

2024.gada 17.oktobrī

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Smiltenes novadā, Gaujienas pagastā, Gaujiena,
“Gaujienas Jaunā pils”,
tirgus vērtību atbilstoši
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

Smiltenes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļ!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 3648 005 0339, kas atrodas **Smiltenes novadā, Gaujienas pagastā, Gaujiena, “Gaujienas Jaunā pils”** ir reģistrēts Gaujienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000908116 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0328 un kopējo platību 1,6524 ha, būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0201 004 un kopējo platību 112,7m², būves (skolas) ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0201 005 un kopējo platību 2028,0 m², būves (pagraba) ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0201 007 un kopējo platību 86,6m² (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Atzinums paredzēts **Smiltenes novada pašvaldībai** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām.

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

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Smiltenes novadā, Gaujienas pagastā, Gaujiena**, 2024.gada 9.oktobrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

140 500 (viens simts četrdesmit tūkstoši pieci simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0328 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0201 004 apraksts
 - 4.3.2 Būves (skolas) ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0201 005 apraksts
 - 4.3.3 Būves (pagraba) ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0201 007 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1	Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Smiltenes novadā, Gaujienas pagastā, Gaujiena, nosaukums "Gaujienas Jaunā pils" .
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Smiltenes novada pašvaldība.
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4	Vērtēšanas datums	2024.gada 9.oktobris.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.6	Īpašumtiesības	Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009067337. Pamats: 2024.gada 29.augusta nostiprinājuma lūgums.
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0328 un kopējo platību 1,6524ha. Būve (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0201 004 un kopējo platību 112,7 m ² . Būve (skolas) ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0201 005 un kopējo platību 2028,0 m ² . Būve (pagrabs) ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0201 007 un kopējo platību 86,6 m ² .
1.8	Pašreizējā izmantošana	Skolas ēka ar palīgēkām un zemes gabalu.
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Publiskās apbūves teritorija, aizsargājamo ainavu apvidus, valsts aizsargājamais kultūras piemineklis nemērogā.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Skolas ēka, sociālās aprūpes nams, tūrisma objekts vai cita rakstura nedzīvojamā ēka ar palīgēkām un zemes gabalu.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	Gaujienas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000908116 noraksta kopija. LR VZD Vidzemes reģionālās nodaļas būves tehniskās inventarizācijas lietas Nr. 36480050201004-01 kopija. LR VZD Vidzemes reģionālās nodaļas būves tehniskās inventarizācijas lietas Nr. 36480050201005-01 kopija. LR VZD Vidzemes reģionālās nodaļas būves tehniskās inventarizācijas lietas Nr. 36480050201007-01 kopija. Situācijas plāna kopija. Apgrūtinājumu plāna kopija. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem- 0,0342 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija- 0,0364 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam- 0,0112 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju- 0,0062 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju- 0,0052 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu- 0,044ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu- 0,0162ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu- 0,0004ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ārēju virszemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamu pastiprināšanas un reģenerācijas punktu, ārēju kabeļu sadales skapi un kastī ar ieraktu pamatni vai skapi un kastī, kas uzstādīta uz atsevišķas pamatnes- 0,0003ha; - ceļa servitūta teritorija- 0,0073 ha.
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos- 1,6524 ha; - aizsargājamo ainavu apvidus neitrālās zonas teritorija- 0,9542 ha; - valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti- 1,6524 ha; - aizsargājamo ainavu apvidus dabas parka zonas teritorija- 0,6983 ha.
1.14	Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana Apes novada teritorijas plānojums 2014. - 2025. Gadam

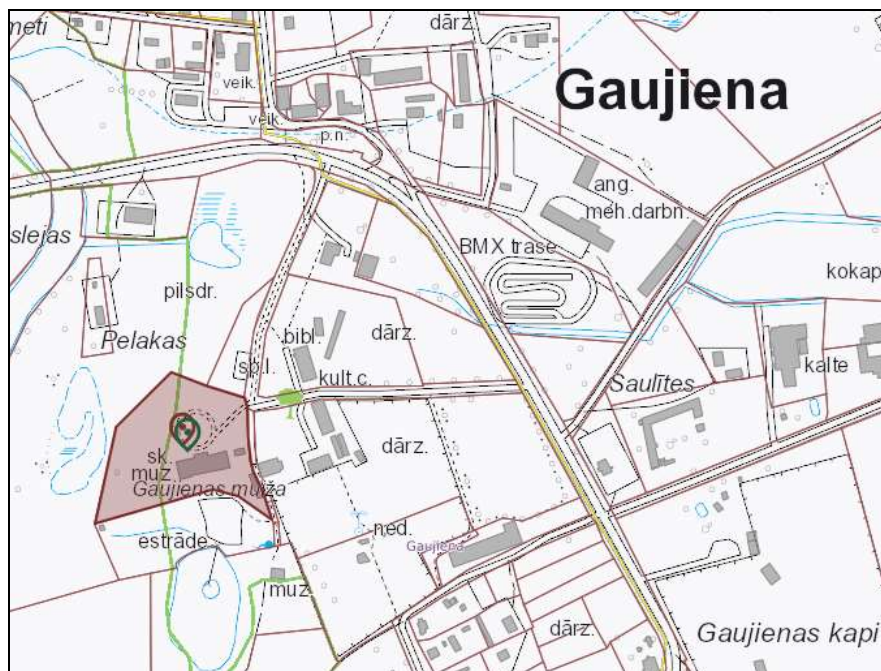


Publiskās apbūves teritorija (P) dabas_parka zona

Aizsargājamās dabas teritorijas un kultūrvēsturiskie pieminekļi:

Aizsargājamie kultūrvēsturiskie pieminekļi:

Valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi nemērogā



Aprūtinātās teritorijas

- Aizsargājamo ainavu apvidus
- Aizsargājamo ainavu apvidus

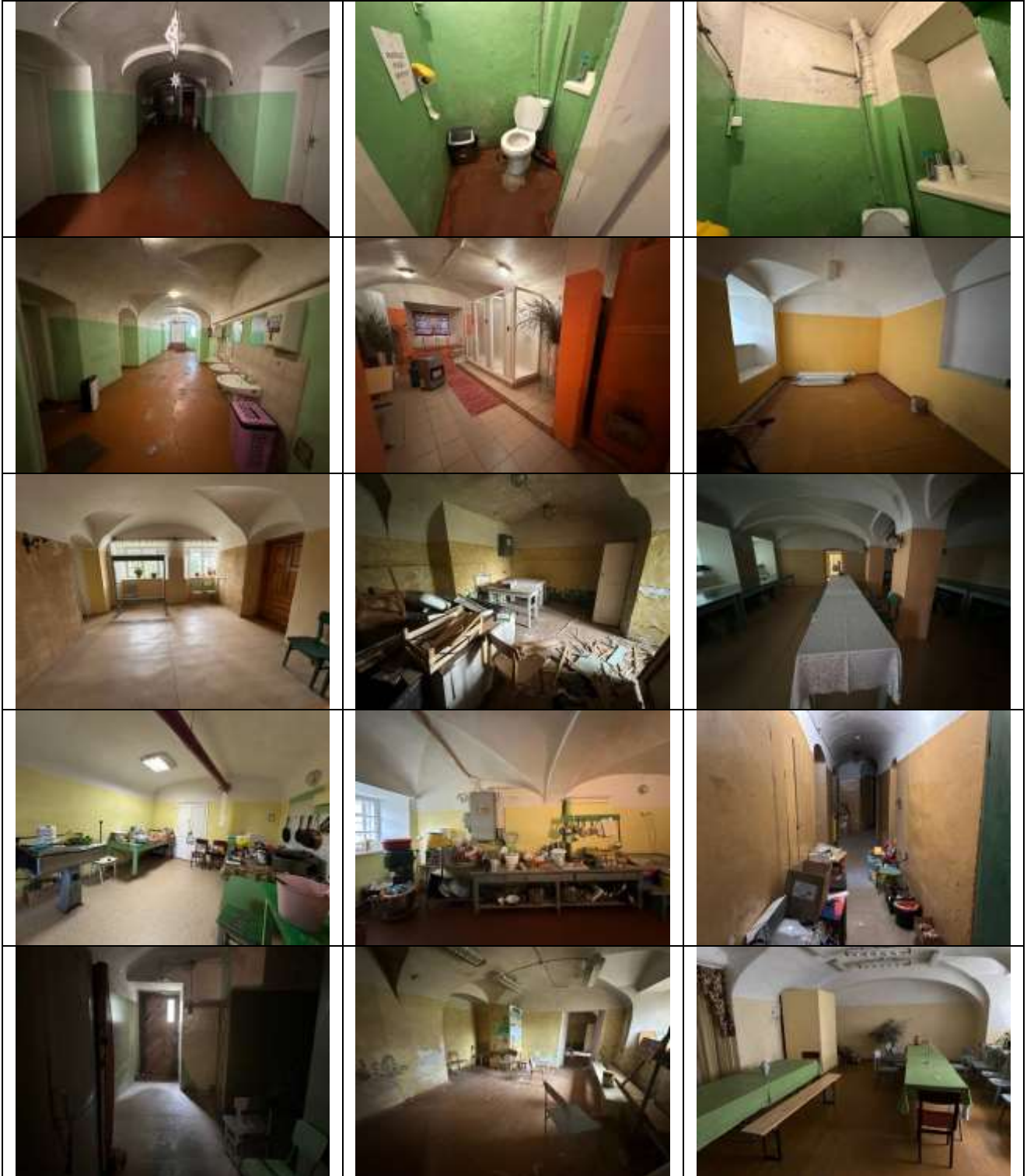
Informācijas avots: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_215#nozoom

3.FOTOATTĒLI

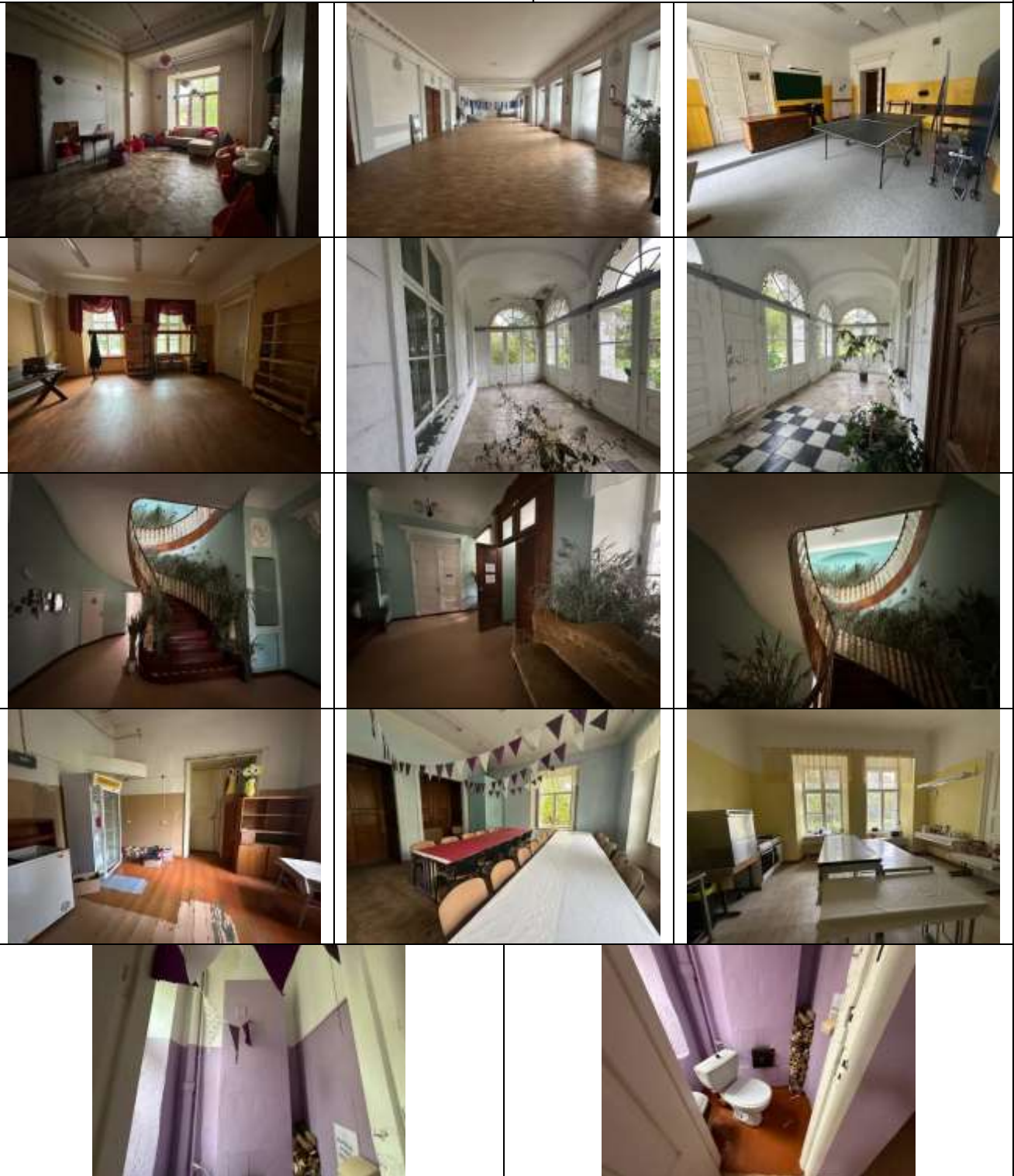




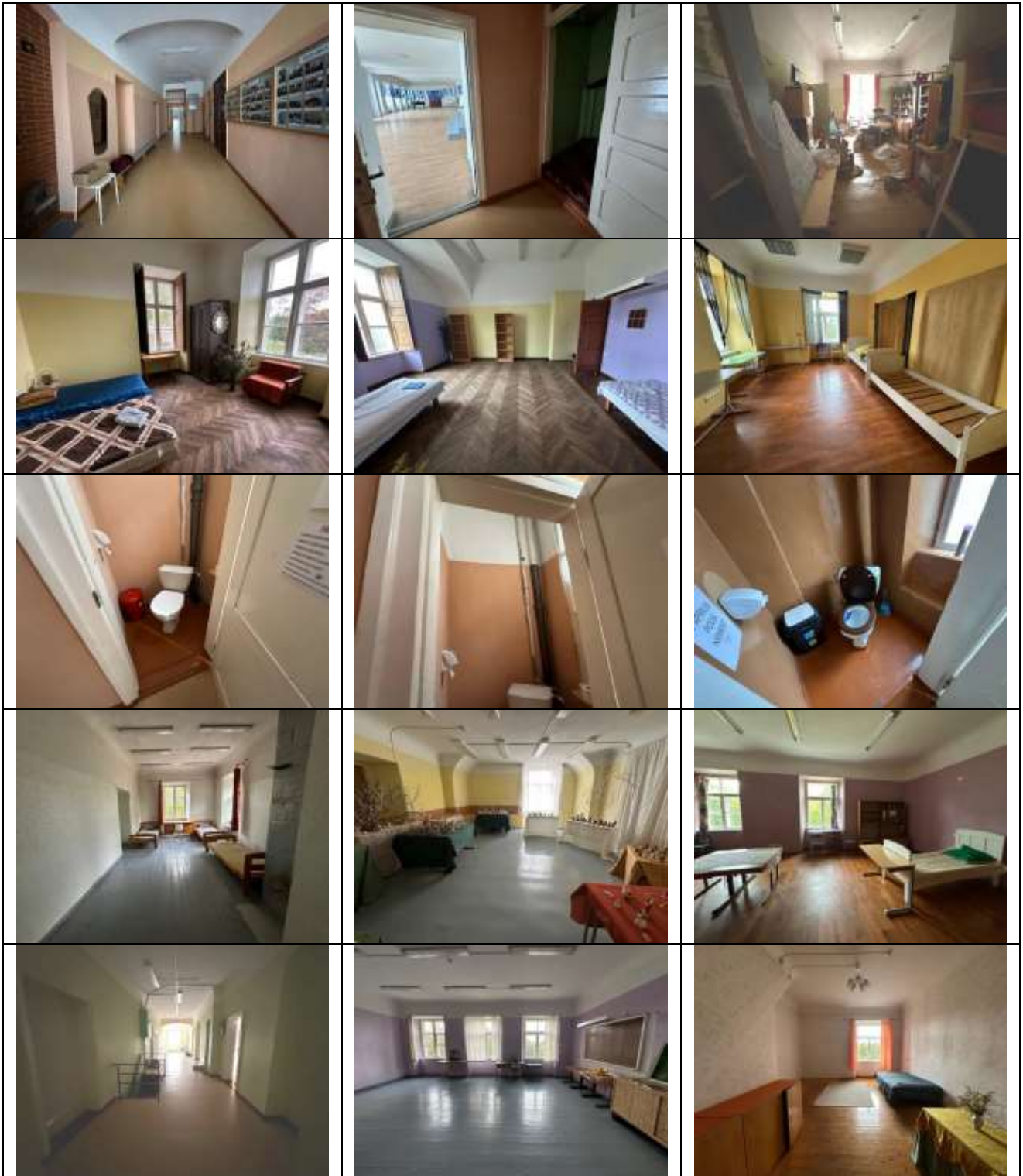
Pagrabstāva telpas



1.stāva telpas

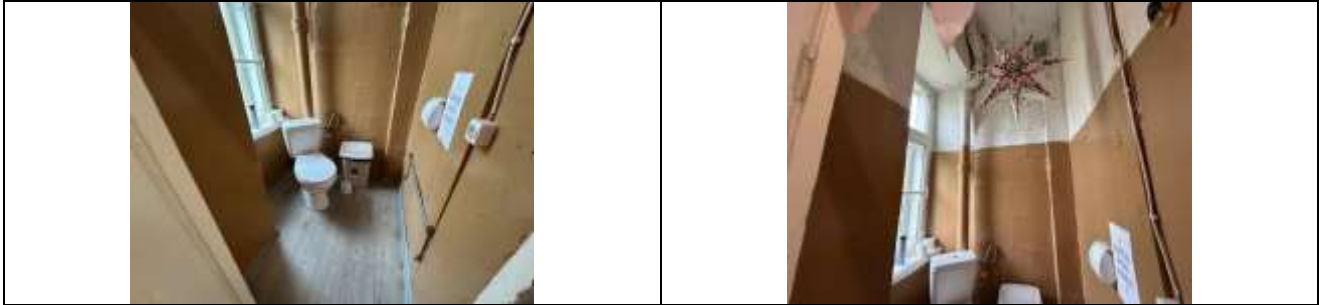


2.stāva telpas



3.stāva telpas





Būve (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0201 004



Būve (pagrabs) ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0201 007



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Smiltenes novadā, Gaujienas pagastā, apdzīvotā vietā Gaujiena, Gaujas upes tuvumā.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	robežojas	0,3	0,8	40,0	161,5

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz valsts reģionālā autoceļa P23 Valka- Vireši aptuveni ir 0,4 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikti
ledzīvotāju nodarbinātība -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darba vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iepirkšanās vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sabiedriskā transporta pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atpūtas vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Labiekārtojuma atbilstība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tirgus pievilcība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Smiltenes novadā, Gaujienas pagastā, Gaujiena uzskatāms par labu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0328 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 1,6524 ha. Zemes gabals ir sakopts. Objekts atrodas Gaujienas muižas parka teritorijā, kas kopumā veido 12ha teritoriju.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsma gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no valsts reģionālā autoceļa P23 Valka- Vireši, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 0,3 km pa vietējās nozīmes ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona/grants segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir samērā līdzens. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots publiska rakstura ēku uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem pagalms, ēkas, koku stādījumi.

Zemes gabalā ierīkots asfaltbetona iebraukšanas ceļš.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar sētu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-


 Informācijas avots: www.kadastrs.lv

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Būves (šķūņa ēka) ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0201 004 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1990.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli nav atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Apbūves laukums, m ²	122,8
Tilpums, m ³	368,0
Fiziskais stāvoklis, %	10
Kopējā telpu platība, m ²	112,7

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Šķūnis, m ²	112,7
------------------------	-------

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetona/betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka dēļu	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Bez apdares	Apmierinošs
Sienas	Bez apdares	Apmierinošs
Griesti	Bez apdares	Apmierinošs

Sanitārtehnisko ierīču nav.
Inženierkomunikāciju nav.
4.3.2 Būves (skolas) ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0201 005 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1848.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli nav atbilstoši mūsdienai prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir samērā apmierinošs, nepieciešams remonts. Nepieciešama gan ēkas ārējās apdares atjaunošana, gan iekštelpu remonts, inženierkomunikācijas tīklu atjaunošana, sanitārtehnisko ierīču nomaiņa utt.. Vērtējamais objekts atrodas Gaujienas muiža ar parku teritorijā, kas aizņem 12 ha teritoriju gleznainajā Gaujas ielejas labajā krastā. Muižas centra apbūves ansamblis un parks ir saglabājuši sākotnējo autentisko izskatu. Gaujienas Jaunā pils celta vēlīnā klasicisma stilā 19.gs. vidū, noslēdzot būvniecību ar greznu seškolonnu jonisko portiku un simetriskiem sānu rizalītiem. Pils parādes durvju kāpnes apsargā divas gulošas lauvas. Pils interjeri veidoti ampīra un rokoko formās, dažās telpās saglabājušas oriģinālās parketa grīdas, restaurēti interjera fragmenti kapelas telpā. Kopš 1922.gada pilī darbojas skola (informācijas avots: www.pilis.lv). Šobrīd ēkā atrodas Ojāra Vācieša Gaujienas pamatskola, Ojāra Vācieša klase un Skolas un pagasta muzejs. Detalizētāka ēkas vērture ir atrodama <http://www.zvartavaspils.lv/> vietnē.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	964,2
Tilpums, m ³	10675,0
Fiziskais stāvoklis, %	60
Kopējā telpu platība, m ²	2028,0
1.stāvs, m ²	684,5
2.stāvs, m ²	709,5
3.stāvs, m ²	73,1
pagrabstāvs, m ²	560,9

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Nedzīvojamo iekštelpu platība, m ²	1981,5
Ārtelpas, m ²	46,5

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsienas	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Dekoratīvais apmetums krāsots	Slikts
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Metāla loksnes	Labs
Lietus ūdens novadīšana	Metāla teknes un notekcaurules	Labs
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu, PVC	Apmierinošs
Ārdurvis	PVC, koka	Labs/ apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka	Apmierinošs
Kāpnes	Ārējās – betona; iekšējās - koka konstrukcijas	Apmierinošs/nosacīti apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Koka dēļu, flīžu, parketa	Apmierinošs/nosacīti apmierinošs
Sienas	Krāsotas, tapetes, flīzes	Apmierinošs/nosacīti apmierinošs
Griesti	Krāsoti, balsināti	Apmierinošs/nosacīti apmierinošs

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne	X	X	Apmierinošs
Ūdens maisītāji	X	X	Apmierinošs
Klozetpods	X	X	Apmierinošs
Dušas kabīne		X	Slikts

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde		X (krašņu apkure)
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.3 Būves (pagraba) ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0201 007 apraksts

Ēkas ekspluatācijā uzsākta 1900.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši tā laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	64,8
Tilpums, m ³	369,0
Fiziskais stāvoklis, %	65
Kopējā telpu platība, m ²	86,6

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Krāsots apmetums	Slikts
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Metāla loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Metāla teknes un notekcaurules	Apmierinošs
Logu ailes	Koka vērtne ar stiklojumu	Nosacīti apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Nosacīti apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Bez apdares	Nosacīti apmierinošs
Sienas	Bez apdares	Nosacīti apmierinošs
Griesti	Bez apdares	Nosacīti apmierinošs

Sanitārtehnisko ierīču vērtējamā objektā nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

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

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru metodi aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

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

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

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo pārsvarā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas un dzīvojamo māju nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, tā kā potenciālie interesenti labprātāk iegādājas dzīvojamo platību īpašumā, izmantojot kredītiestādes, nevis īrē to.

Izmaksu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķināšanai, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

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

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 formulējumu īpašuma labākais izmantošanas veids tiek saprasta īpašuma izmantošanas, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

Saskaņā ar spēkā esošo Gaujienas pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas publiskās apbūves teritorijā, aizsargājamo ainavu apvidus teritorijā, valsts aizsargājamais kultūras piemineklis nemērogā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās mājas, publiska rakstura ēkas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām atbilstoša skolas ēka, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša publiska rakstura, sociāla rakstura vai tūrisma objekta ēka ar palīgēkām un zemes gabalu.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Latvijas iekšzemes kopprodukts (IKP) 2024.gada 2.ceturksnī, salīdzinot ar 2023.gada 2.ceturksni, pēc sezonāli un kalendāri nekorigētajiem datiem salīdzināmajās cenās ir palielinājies par 0,5%, liecina Centrālās statistikas pārvaldes (CSP) apkopotie dati. Salīdzinājumam gada pirmajā ceturksnī IKP izaugsme gada griezumā bija lēnāka – 0,1% apmērā.

Pēc straujajiem ražošanas apjomu kāpumiem pērn, būvniecības nozares produkcijas apjoms šī gada otrajā ceturksnī samazinājās par 1,5%, ko noteica zems pieprasījums ēku būvniecībā (kritums par 15,8%).

Preču un pakalpojumu eksporta apjomi samazinājušies par 3,4%, tai skaitā preču eksports samazinājies par 2,4%, bet pakalpojumu eksports samazinājies par 6%.

2024.gada pirmajā ceturksnī, salīdzinot ar iepriekšējā gada attiecīgo ceturksni mājokļu cenas eirozonā samazinājās par 0,4%, bet Eiropas Savienībā (ES) pieauga par 1,3%, liecina “Eurostat” dati.

Augusta otrajā pusē sešu mēnešu Euribor likme nokritās zem 3,4%, un īpaši jūtams bija 12 mēnešu likmes kritums, kas bija 3,1%. Tik zema Euribor 12 mēnešu likme bija 2022. gada beigās.

Pircēji galvenokārt vēlas iegādāties mājokļus, kas piemēroti tūlītējai dzīvošanai un to uzlabošanā nav jāiegulda papildu līdzekļi. Izvēloties dzīvokli, liela uzmanība tiek pievērsta mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājas tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem ēkas uzlabošanas pasākumiem, svarīgs faktors ir apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte.

Saeima 15.02.2024.g. galīgajā lasījumā nolēma iedzīvotājiem vienkāršot hipotekārā kredīta pārkreditēšanu, tostarp vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Izmaiņas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. Ar izmaiņām trijos likumos atvieglotas procedūras, lai iedzīvotāji varētu pāriet pie kredītdevēja, kurš piedāvā labākus nosacījumus. Likumprojekta autori skaidroja, ka hipotekārā pārkreditēšana kļūs vienkārša, jo, aizejot pie cita kredītētāja, vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Tāpat vairs nebūs jāsaņem esošā kredīta devēja piekrišana. Eiropas Komisijas pētījums liecina, ka Latvijā pārkreditē tikai divus procentus no kredītiem, no kuriem kredītiestādes varētu gūt peļņu. Citviet Eiropas Savienībā tas ir no 13% līdz 35%

(Informācijas avots: <https://www.delfi.lv/193/politics/56344688/par-hipotekara-aiznemuma-parkreditesanu-nebus-jamaksa-lemj-saeima>)

Pēdējā gada laikā Gaujienas pagastā zemesgrāmatā ir reģistrēti 5 reģistrēti darījumi ar zemes un ēku īpašumiem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā īpašumu pārdevuma cenas būtiski nemainīsies.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Smiltenes novadā	X		
2. Īpašuma novietojums Gaujienas pagasta daļā	X		
3. Piebraukšanas iespējas	X		
4. Zemes gabala lielums	X		
5. Zemes gabala konfigurācija	X		
6. Zemes gabala reljefs	X		
7. Teritorijas labiekārtojums	X		
8. Komunikāciju nodrošinājums	X		
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols	X		
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte		X	
12. Ēkas tehniskais stāvoklis		X	
13. Ēkas lielums		X	
14. Ēkas telpu plānojums		X	
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju.

5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Smiltenes novadā un Gaujienas pagasta daļā, ēkas arhitektoniskais veidols, celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

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

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

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Smiltenes novadā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējā gada laikā nav notikuši, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi citos novados ar līdzīgu izmantošanas veidu un cenu līmeni.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Valmiera K-309; ID-1771942). Nekustamā īpašuma Valmieras novadā, Dikļu pagastā, Dauguļos sastāvs: 3-stāvu mūra skolas ēka ar kopējo platību 1950,3 m², tai skaitā pagrabstāvs 485,4 m² (pagrabā ir lietderīgā platība). Ēka ir samērā labā tehniskā stāvoklī, celta 1936.gadā, vēlāk atjaunota, ar ūdensapgādi un kanalizāciju, centrālo apkuri. Īpašuma sastāvā ir pagrabs, saimniecības ēka, nojume un šķūnis. Zemes platība ir 3,4500ha, labiekārtots. Īpašums pārdots 2023.gada decembrī, pārdošanas cena bija 203 000 EUR.



Objekts Nr.2. (Cēsis M-325, ID-1187618). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Stalbes pagastā, Rozulas skola sastāvs: 2-stāvu silikātkieģeļu skolas ēka (ekspluatācija uzsākta 1887.gadā), nomainīts jumta segums) ar kopējo platību 888,4m², tai skaitā pagraba telpas 39,3 m² un ārtelpas 0 m². Ēka ir samērā apmierinošā tehniskā stāvoklī, fiziskais nolietojums 26%, ar ciemata ūdensapgādi un kanalizāciju, krāšņu apkuri. Īpašuma sastāvā ir palīgceltne 156,9m² platībā. Zemes gabals ar kopējo platību 6,49ha, samērā kopts. Īpašums pārdots 2021.gada martā, pārdošanas cena bija 75 200 EUR.



Objekts Nr.3. (Rēzekne M-188). Nekustamā īpašuma Rēzeknes novadā, Sakstagala pagastā, Ciskādu ciematā sastāvs: 2-stāvu ķieģeļu mūra bijušās skolas ēka ar kopējo platību 1051,5m², tai skaitā pagraba telpas (cokola stāvs ar lietderīgām telpām) 139,7 m² un ārtelpas 10 m². Ēka ir samērā apmierinošā tehniskā stāvoklī, fiziskais nolietojums 55%, ar ciemata ūdensapgādi un kanalizāciju, vietējo centrālo apkuri. Īpašuma sastāvā ir piecas palīgceltnes. Zemes gabals ar kopējo platību 0,7455 ha, samērā kopts. Īpašums piedāvājumā kopš 2024.gada oktobra, orientējošā pārdošanas cena ir 79 000 EUR.



5861 - Ciskādu (Vītolu) skola



Tipoloģiskā grupa
Vērtības grupa
Atrašanās vieta
Vēsturiskais VAN
KVO/Sistēmas ID

Arhitektūra
Vietējās nozīmēs kultūras piemineklis
Rēzeknes nov., Sakstagala pag., Ciskādi, Baznīcas iela 10

5861

Valsts aizsargājams kultūras piemineklis

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

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	203000		75200		79000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Piedāvājums	0.95
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada decembris	1.00	2021.gada marts	1.10	Piedāvājumā kopš 2024.gada oktobra	1.00
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1.00	Zeme un apbūve	1.00	Zeme un apbūve	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	203000		82720		75050	
Zemes kopējā platība, m ²	34500		64900		7455	
Ēkas kopējā platība (bez ārtelpām un pagraba telpām), m ²	1950.30		888.40		1041.50	
Ēkas iekštelpu platības 1 m ² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	104.09		93.11		72.06	
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums novada daļā ...	Sliktāks	1.10	Sliktāks	1.10	Sliktāks	1.10
2. Novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Labāka	0.90	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0.80	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
6. Ēkas lielums ...	Līdzīgs	1.00	Mazāks	0.91	Mazāks	0.94
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Lielāks	0.94	Lielāks	0.70	Mazāks	1.01
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.03	Sliktāks	1.03
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Labāks	0.90	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.90
14. Aprūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
15. Ārtelpas ...	Sliktāka	1.03	Sliktāka	1.03	Sliktāka	1.01
Kopējais korekcijas koeficients, %	-33.00		-23.00		-1.00	
Ēkas iekštelpu platības koriģētā pārdošanas cena, EUR/m ²	69.74		71.70		71.34	
Ēku iekštelpu platības 1 m ² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					70.9	
			Platība, m ²		Aprēķinātā vērtība, EUR	
Vērtējamais zemes gabals			16524		Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā	
Vērtējamā pamatceltne			1981.5		140 488	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR					140 500	

Piezīme: ārtelpu un palīgceltņu ar kadastra apzīmējumiem 3648 005 0201 004 un 3648 005 0201 007 vērtība ir ietverta kopējā aprēķinātā tirgus vērtībā.

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

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

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

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

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra apzīmējumu 3648 005 0339, kas atrodas **Smiltenes novadā, Gaujienas pagastā, Gaujiena, "Gaujienas Jaunā pils"** un reģistrēts Gaujienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000908116, 2024.gada 9.oktobrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

140 500 (viens simts četrdesmit tūkstoši pieci simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

Svetlana Anča

Vērtētāja palīgs

Alise Ozere

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Inga Zujeva 01.10.2024 14:07:02

VIDZEMES RAJONA TIESA
Gaujienas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000908116
Kadastra numurs: 3648 005 0339
Adrese: "Gaujienas Jaunā pils", Gaujiena, Gaujienas pag., Smiltenes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 36480050328).		1.6524 ha
1.2.	Būve (kadastra apzīmējums 36480050201004).		
1.3.	Būve (kadastra apzīmējums 36480050201005).		
1.4.	Būve (kadastra apzīmējums 36480050201007).		
1.5.	Zemes vienība un būves atdalītas no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Gaujienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000184663. <i>Ziņr. Nr. 300007512846, lēmums 17.09.2024, tiesnese Antra Bušmane</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009067337.	1	
1.2.	Pamats: 2024.gada 29.augusta nostiprinājuma lūgums. <i>Ziņr. Nr. 300007512846, lēmums 17.09.2024, tiesnese Antra Bušmane</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Atzīme - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos.		1.6524 ha
1.2.	Atzīme - valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti.		
1.3.	Atzīme - vietējas nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti.		
1.4.	Atzīme - valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti.		1.6524 ha
1.5.	Atzīme - ceļa servitūta teritorija.		0.0073 ha
1.6.	Pamats: Kadastra informācijas sistēmas dati. <i>Ziņr. Nr. 300007512846, lēmums 17.09.2024, tiesnese Antra Bušmane</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			

I.

12

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA
BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 36480050201005-01

Lapu skaits: 12



BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

36480050201005


Skola

(Būves nosaukums)


ADRESE: Alūksnes raj.
Gaujienas pag.
Vidusskola

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
		
(Pamatojums)	(Vārds, Uzvārds)	(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:
Izpildes datums: 07.03.2005

Ināra Apine

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs
Pārbaudes datums: 07.03.2005

Vaida Dunaiska

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

B. Johansone

(Vārds, Uzvārds)


(Paraksts)
14.03.2005
Z.V.


Datums: 2005. gada "29." marts

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR



M

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji GAUJIENAS PAGASTA PAŠVALDĪBA
Iesniegtie dokumenti:

Nr. 97037 Pasūtījuma pieteikums
 03.02.2005 LR VZD Vidzemes reģionālā nodaļa

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1263	Skolas, universitātes un zinātniskās pētniecības ēkas
Kapitalitātes grupa	III	
Apbūves laukums	964.2	(apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	10675	(kub.m.)
Stāvu skaits		
Virszemes:	3	
Pazemes:	1	
Telpu grupu skaits	1	
Dzīvokļu skaits	0	
Pēdējās apsekošanas datums:	08.02.2005	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1890	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:		
Konstruktīvo elementu apraksts:		
Fiziskais nolietojums (%):		

Būves labiekārtojums:

Elektroapgāde	Vietējā krāsns apkure
Aukstā ūdens apgāde	Tualetes telpa
Kanalizācija	

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	2028.0
Lietderīgā platība (kv.m.):	2028.0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	2028.0
<i>Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):</i>	1981.5
<i>Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):</i>	46.5

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas Nr.	Adreses Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopēja platība (kv.m.)
------------------	-------------	------------------------	-------------------------------------

001		Skola		2028.0		
Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
001		1263 Izglītības telpu grupa				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Vējtveris	35.4		4.80	
1	2	Vestibils	31.5		4.80	
1	3	Kabinets	36.7		4.80	
1	4	Muzejs	23.1		4.80	
1	5	Muzejs	17.5		4.80	
1	6	Muzejs	26.7		4.80	
1	7	Noliktava	3.7		4.80	
1	8	Kabinets	23.1		4.80	
1	9	Tualete	1.5		4.80	
1	10	Koridors	32.8		4.80	
1	11	Noliktava	1.5		4.80	
1	12	Palīgtelpa	17.6		4.80	
1	13	Kabinets	28.8		4.80	
1	14	Noliktava	20.0		4.80	
1	15	Koridors	8.1		4.80	
1	16	Kāpņu telpa	2.2		4.80	
1	17	Kāpņu telpa	1.7		4.80	
1	18	Zāle	170.8		4.80	
1	19	Kapella	26.8		4.80	
1	20	Kabinets	31.5		4.80	
1	21	Noliktava	1.9		4.80	
1	22	Palīgtelpa	1.9		4.80	
1	23	Koridors	19.4		4.80	
1	24	Tualete	1.3		4.80	
1	25	Kāpņu telpa	1.4		4.80	
1	26	Kāpņu telpa	1.6		4.80	
1	27	Kabinets	23.6		4.80	
1	28	Noliktava	15.6		4.80	
1	29	Kabinets	36.5		4.80	
1	30	Kabinets	40.3		4.80	
2	31	Kāpņu telpa	28.1		3.40	
2	32	Balkons		46.5	3.40	
2	33	Kabinets	36.0		3.40	
2	34	Kabinets	23.2		3.40	
2	35	Kabinets	47.6		3.40	
2	36	Kabinets	20.5		3.40	
2	37	Tualete	1.1		3.40	
2	38	Koridors	43.0		3.40	

Būvniecības kadastra apzīmējums: 36480050201005

Izdrukas datums: 06.03.2005

Lapa Nr. 3 no 5

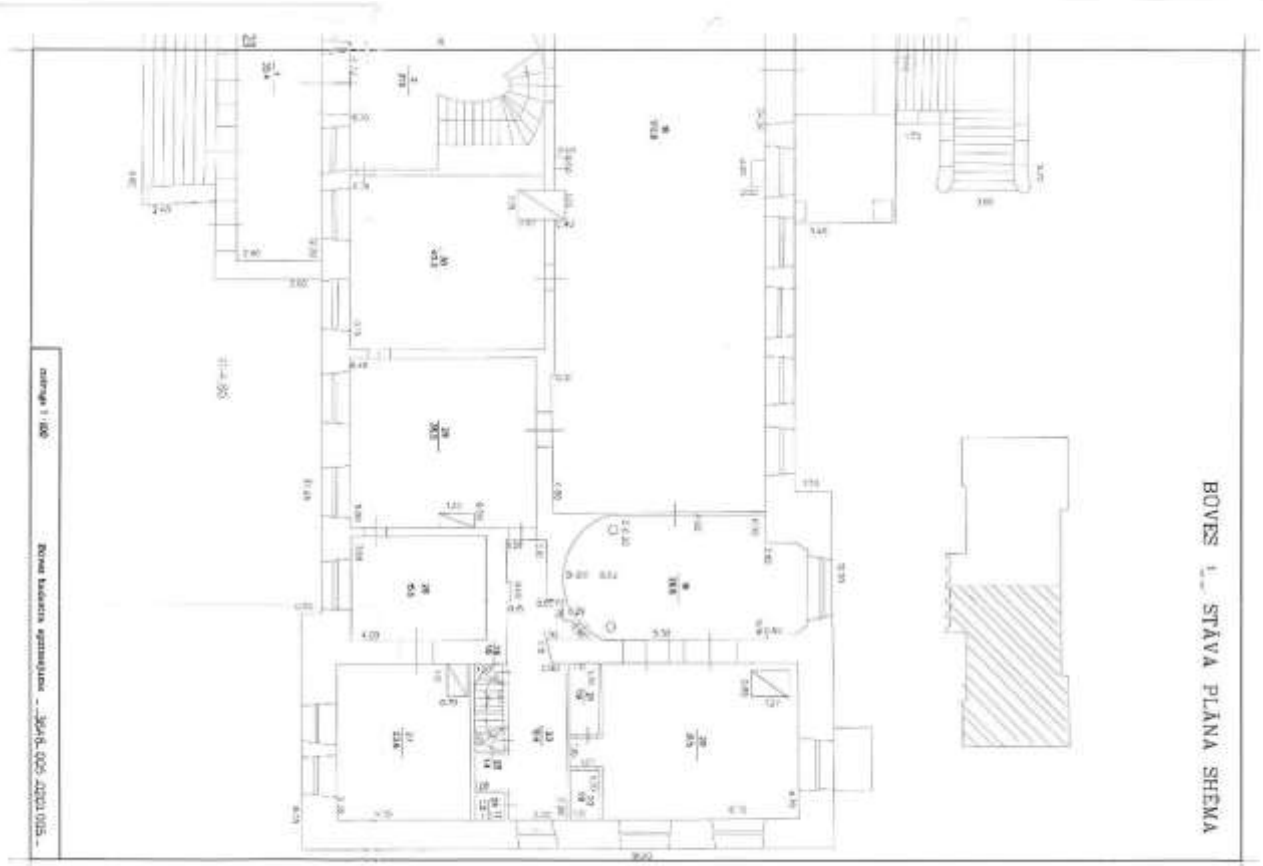
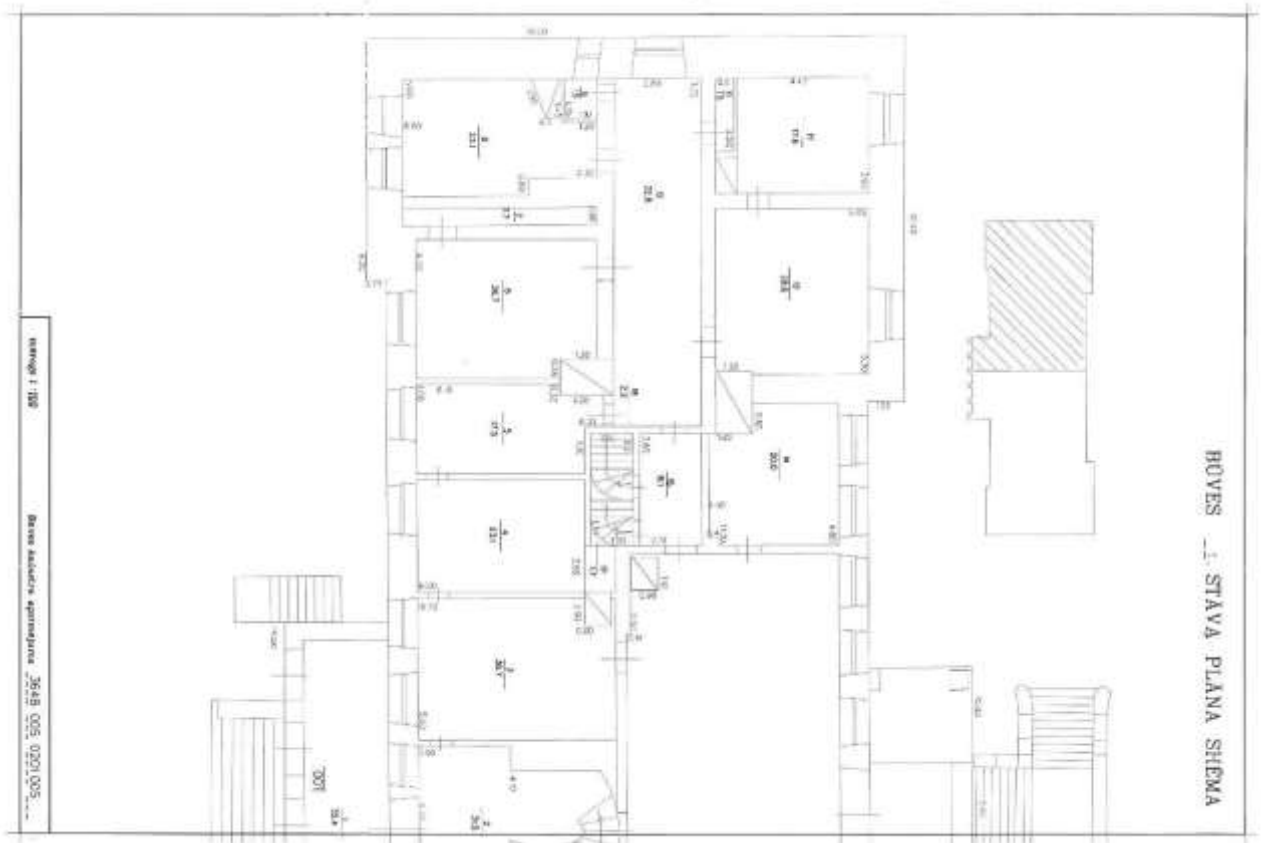
24

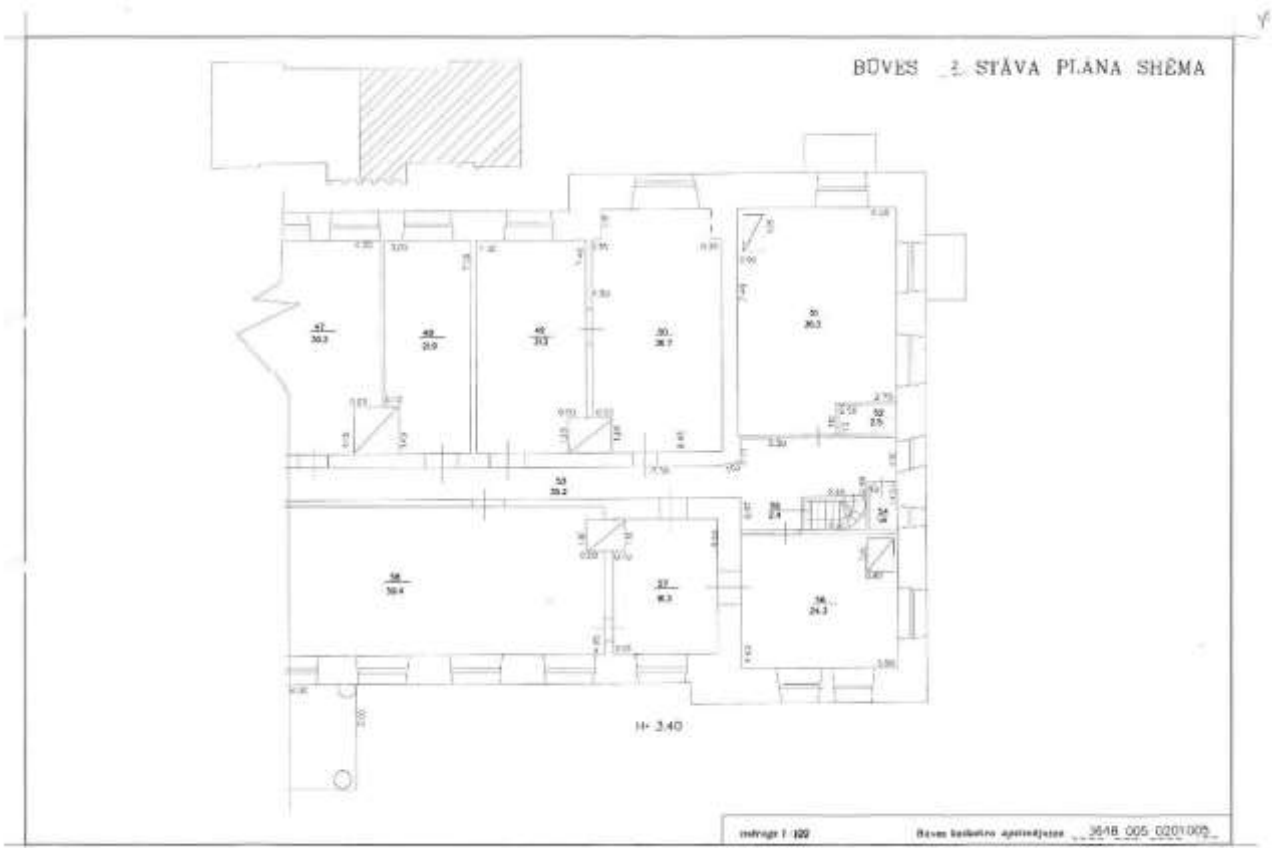
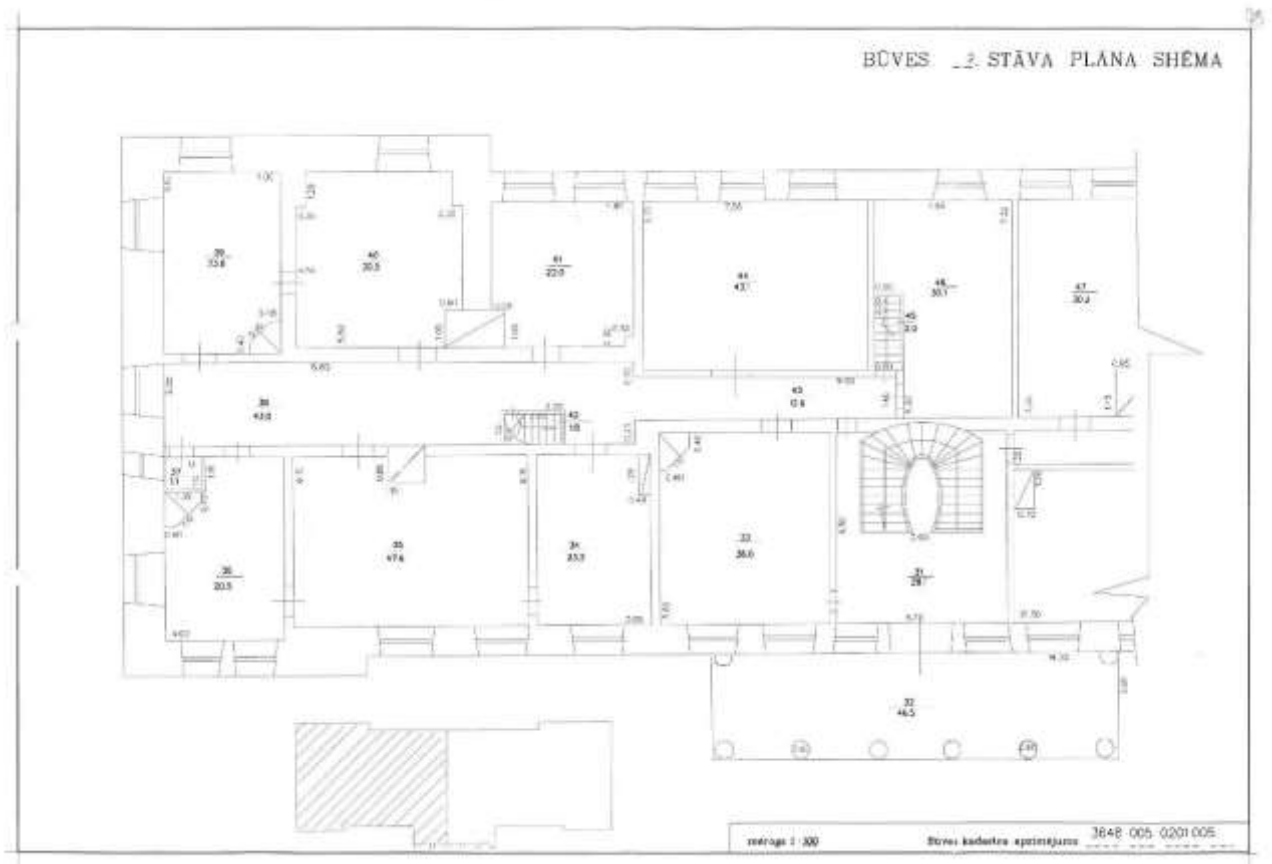
2	39	Kabinets	23.6	3.40
2	40	Kabinets	30.5	3.40
2	41	Kabinets	22.0	3.40
2	42	Kāpņu telpa	1.8	3.40
2	43	Koridors	12.6	3.40
2	44	Kabinets	43.1	3.40
2	45	Kāpņu telpa	2.0	3.40
2	46	Kabinets	30.1	3.40
2	47	Kabinets	30.2	3.40
2	48	Kabinets	21.9	3.40
2	49	Kabinets	31.2	3.40
2	50	Kabinets	36.7	3.40
2	51	Kabinets	36.3	3.40
2	52	Palīgtelpa	2.5	3.40
2	53	Koridors	35.2	3.40
2	54	Tualete	1.4	3.40
2	55	Kāpņu telpa	2.4	3.40
2	56	Kabinets	24.3	3.40
2	57	Palīgtelpa	16.3	3.40
2	58	Kabinets	59.4	3.40
3	59	Kabinets	23.3	2.60
3	60	Koridors	10.3	2.60
3	61	Kabinets	14.0	2.60
3	62	Kabinets	13.7	2.60
3	63	Kabinets	11.8	2.60
-1	64	Kabinets	17.9	2.60
-1	65	Tualete	1.3	2.60
-1	66	Kāpņu telpa	2.9	2.60
-1	67	Palīgtelpa	13.6	2.60
-1	68	Noliktava	20.9	2.60
-1	69	Noliktava	11.6	2.60
-1	70	Noliktava	12.1	2.60
-1	71	Ģērbtuve	32.0	2.60
-1	72	Ģērbtuve	12.5	2.60
-1	73	Ģērbtuve	15.8	2.60
-1	74	Palīgtelpa	18.1	2.60
-1	75	Kabinets	18.8	2.60
-1	76	Noliktava	20.9	2.60
-1	77	Dušas telpa	17.8	2.60
-1	78	Tualete	1.3	2.60
-1	79	Koridors	36.7	2.60
-1	80	Kāpņu telpa	4.2	2.60
-1	81	Noliktava	17.2	2.60
-1	82	Virtuve	19.4	2.60
-1	83	Kabinets	17.7	2.60
-1	84	Ēdnīca	26.2	2.60
-1	85	Ēdnīca	48.1	2.60
-1	86	Ēdnīca	20.8	2.60
-1	87	Virtuve	25.1	2.60

Būves kadastra apzīmējums: 36480050201005 Izdrukas datums: 06.03.2005 Lapa Nr. 4 no 5

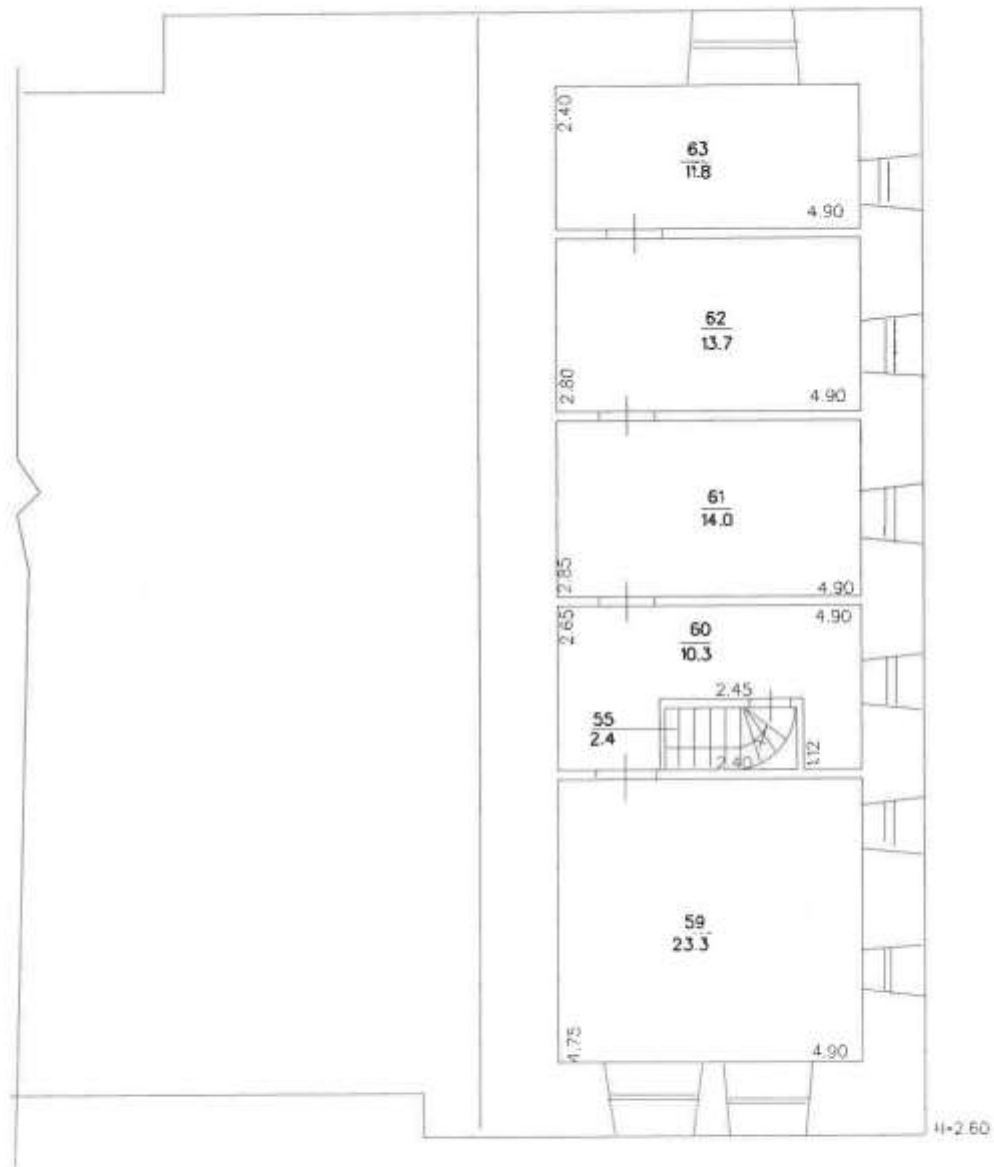
28

-1	88	Virtuve	23.4	2.60	
-1	89	Noliktava	19.8	2.60	
-1	90	Noliktava	9.5	2.60	
-1	91	Kabinets	37.3	2.60	
-1	92	Koridors	38.0	2.60	
Kopā			1981.5	46.5	
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				2028.0	



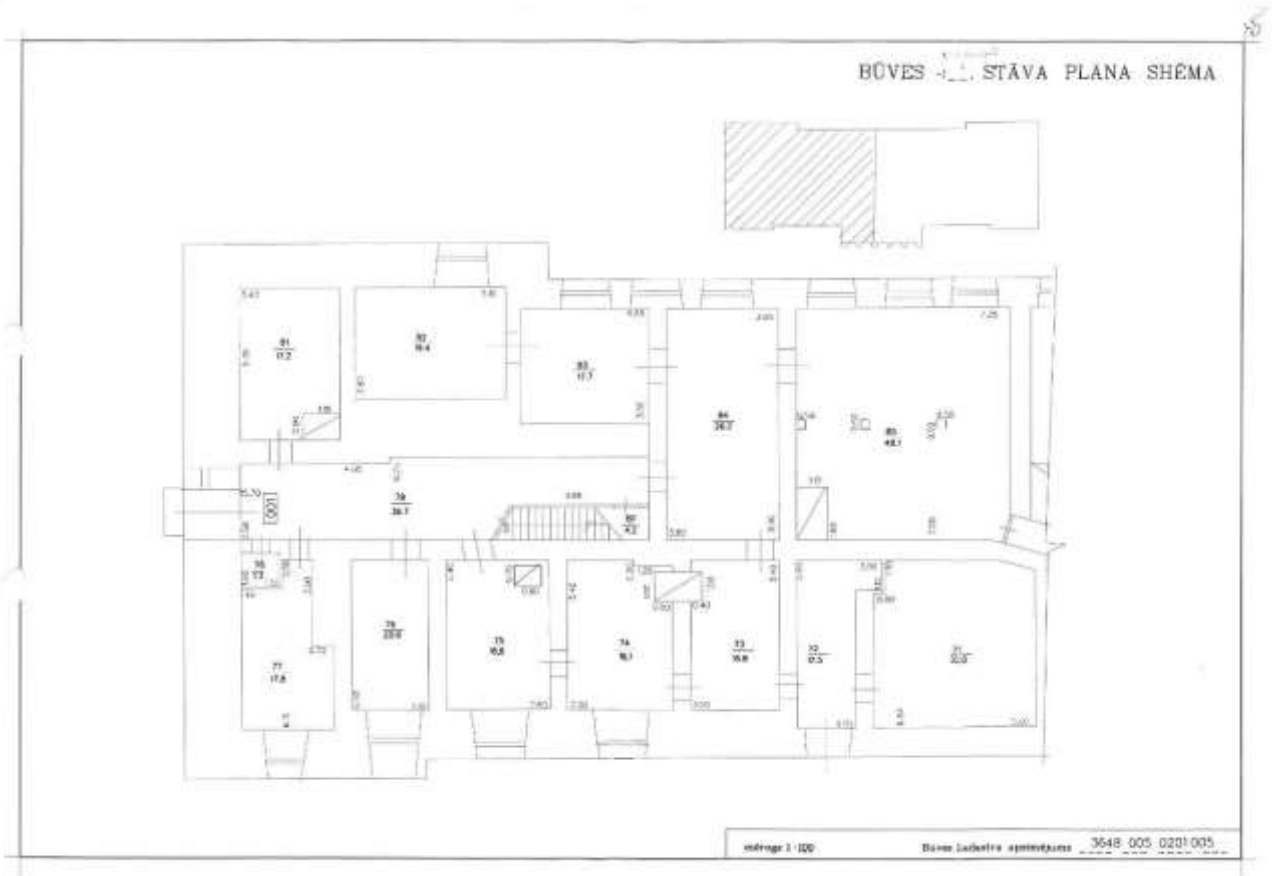
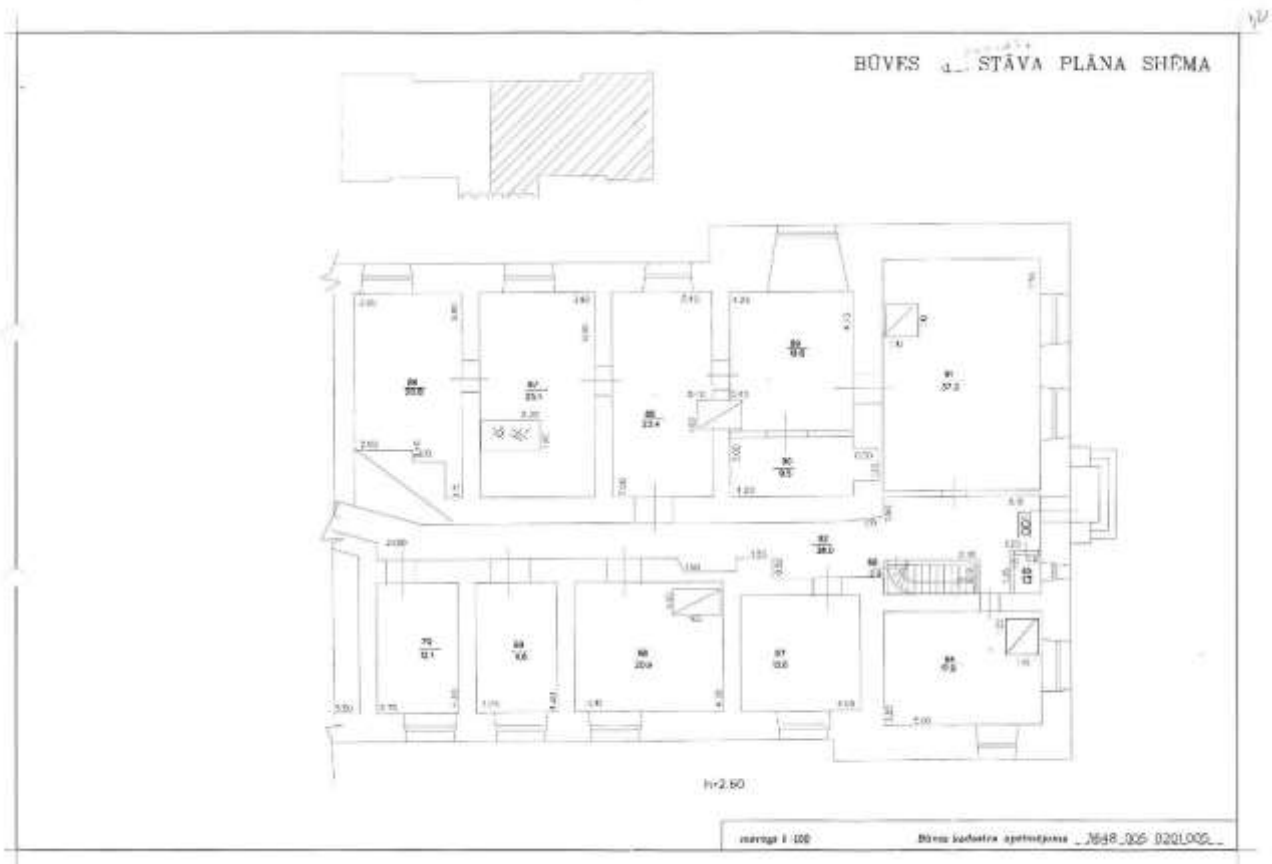


BŪVES 3. STĀVA PLĀNA SHĒMA



mērogs 1 : 100

Būves kadastra apzīmējums 3648_005_0201_005



LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 36480050201004-01

Lapu skaits: 4

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

36480050201004

Škūnis

(Būves nosaukums)

ADRESE: Alūksnes raj.
Gaujienas pag.
Vidusskola

VALDZĪBES PĀRVALDĪBAS IZPILDĪBĀ VZDZDZ Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu Noliktuve: [illegible] Nr. <u>432</u> Mācību telpas [illegible] Nr. [illegible]		
_____ (Pamatojums)	<u>B. Morka</u> (Vārds, Uzvārds)	<u>[Signature]</u> (Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:
Izpildes datums: 07.03.2005

Ināra Apine

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs
Pārbaudes datums: 07.03.2005

Valda Dunaiska

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

B. Johansone

(Vārds, Uzvārds)

[Signature]
(Paraksts)
24 03 Z.V. 2005
[Signature]

Datums: 2005 . gada "29" . mart

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

Z.V

12

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
001		1101	Dzīvojamo māju palīgēkas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojama iekštelpa	Nedzīvojama ārtelpa		
1	1	Šķūnis	112.7		2.80	
Kopā			112.7	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				112.7		

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija

Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji GAUJIENAS PAGASTA PAŠVALDĪBA

Iesniegtie dokumenti:

Nr. 97037 Pasūtījuma pieteikums
03.02.2005 LR VZD Vidzemes reģionālā nodaļa

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1101 Dzīvojamo namu palīgēkas
Kapitalitātes grupa	V
Apbūves laukums	122.8 (apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	368 (kub.m.)
Stāvu skaits	
Virszemes:	1
Pazemes:	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Pēdējās apsekošanas datums:	08.02.2005
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1990
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	
Konstruktīvo elementu apraksts:	
Pamati	Dzelzsbetons/ betons
Ārsienas	Koks
Jumts	Azbestcimenta loksnes
Fiziskais nolietojums (%):	10

Būves labiekārtojums:

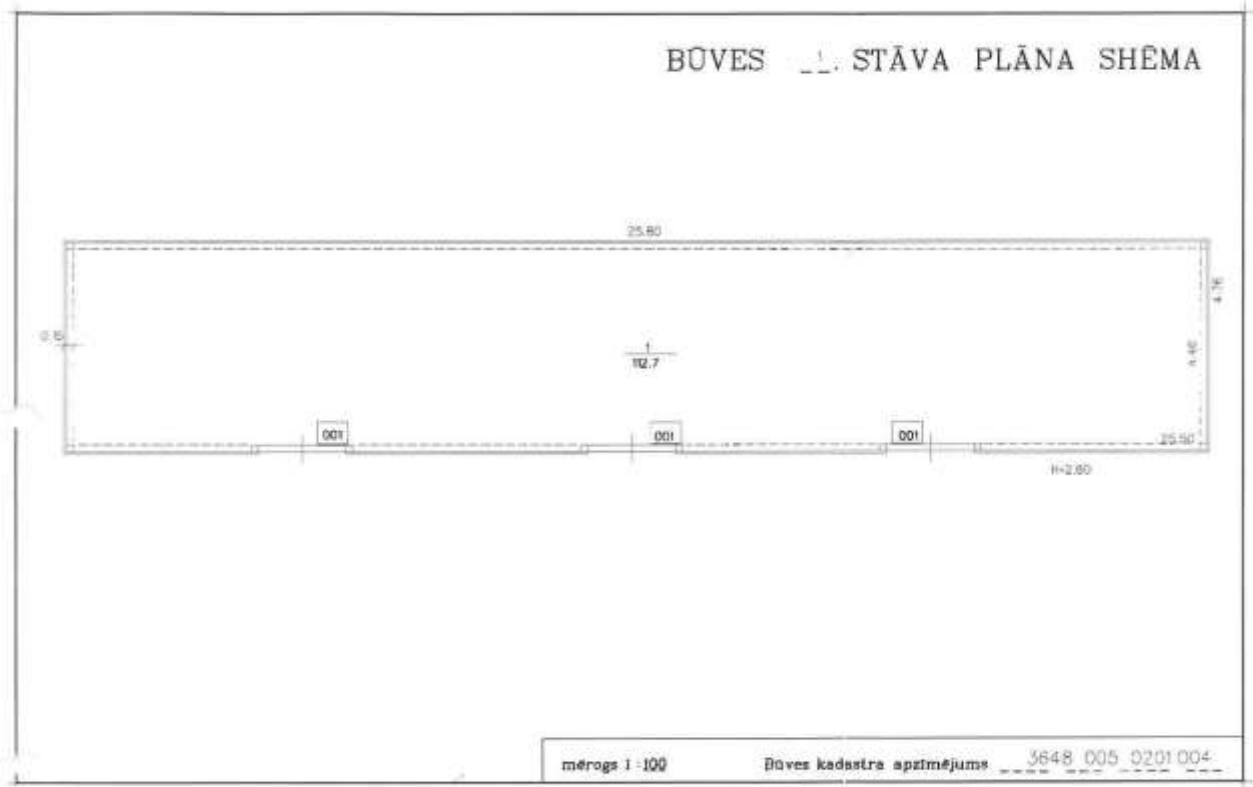
Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	112.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	112.7
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	112.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	112.7

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas Nr.	Adrešu Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001		Šķūnis	112.7



40

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA
BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 36480050201007-01

Lapu skaits: 5

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

36480050201007

Pagrabs
(Būves nosaukums)

ADRESE: Alūksnes raj.
Gaujienas pag.
Vidusskola

VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
<i>[Signature]</i> (Pamatojums)	<i>[Signature]</i> (Vārds, Uzvārds)	<i>[Signature]</i> (Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:
Izpildes datums: 08.03.2005

Ināra Apinc
[Signature]
(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs
Pārbaudes datums: 08.03.2005

Valda Dunaiška
[Signature]
(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

B. Johansone

(Vārds, Uzvārds)

[Signature]
(Paraksts)

Datums: 2005. gada "29." marts

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

Z.V.

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija

Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji GAUJIENAS PAGASTA PAŠVALDĪBA

Iesniegtie dokumenti:

 Nr. 97037 Pasūtījuma pieteikums
 03.02.2005 I.R VZD Vidzemes reģionālā nodaļa

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1201	Nedzīvojamo ēku palīgēkas
Kapitalitātes grupa	III	
Apbūves laukums	64.8	(apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	369	(kub.m.)
Sīvu skaits		
Virszemes:	1	
Pazemes:	1	
Telpu grupu skaits	1	
Dzīvokļu skaits	0	
Pēdējās apsekošanas datums:	08.02.2005	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1900	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:		
Konstruktīvo elementu apraksts:		
Pamati	Laukakmeņu mūris	
Ārsienas	Laukakmeņu mūris	
Pārsegumi	Dzelzsbetons/ betons	
Jumts	Metāla loksnes	
Fiziskais nolietojums (%)	65	

Būves labiekārtojums:

Elektroapgāde

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

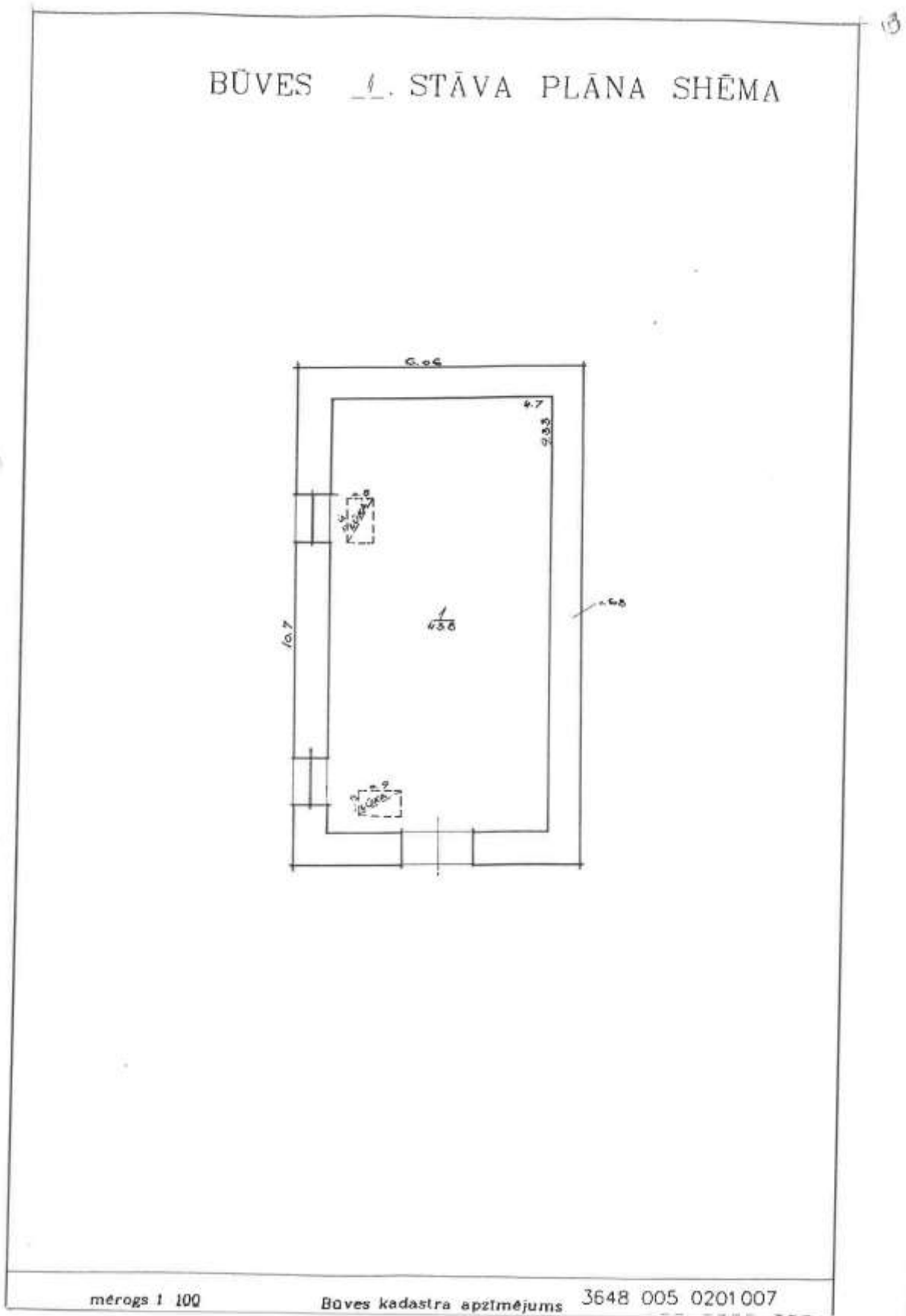
Kopējā platība (kv.m.):	86.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	86.6
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	86.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	86.6

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

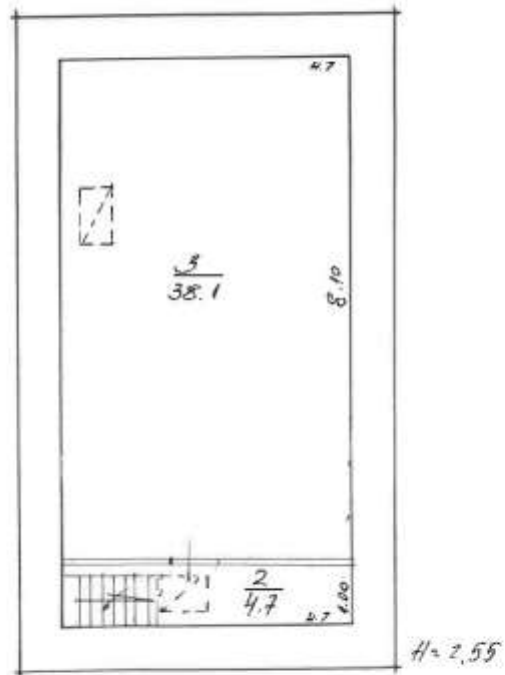
4/8

Telpu grupas Nr.	Adrešes Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001		Pagrabs	86.6

Telpu grupas numurs	Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
001		1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Pagrabs	43.8		2.55	
-1	2	Koridors	4.7		2.55	
-1	3	Pagrabs	38.1		2.55	
Kopā			86.6	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				86.6		

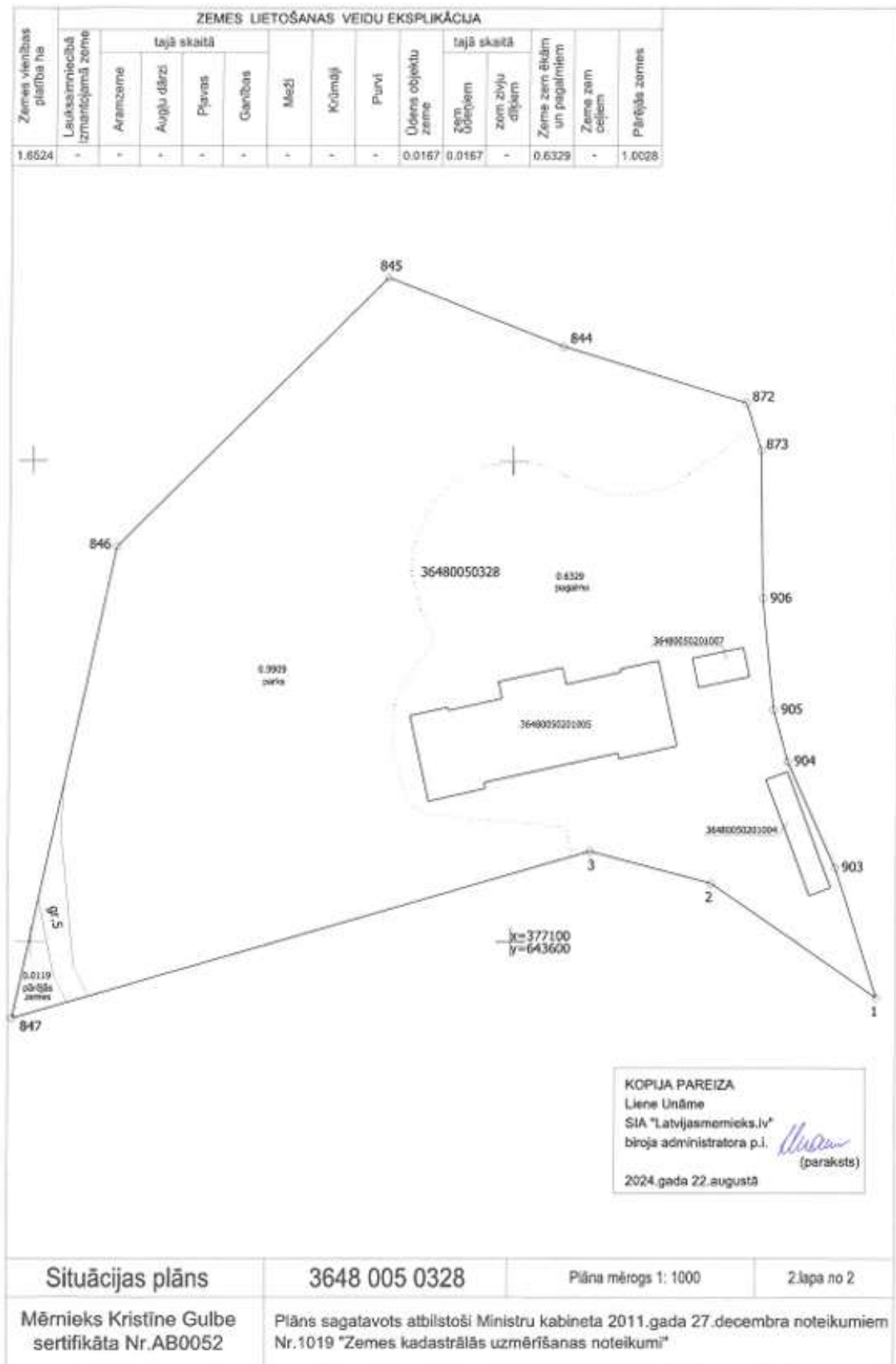


BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



mērogs 1:100

Buves kadastra apzīmējums 3648 005.0201007



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 3648 005 0328

Adrese: "Gaujienas Jaunā Pils", Gaujiena, Gaujienas pagasts,
Smiltenes novads

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7314020101 - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos - 1.6524 ha
2.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko fīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0342 ha
3.	7313060600 - aizsargājamo ainavu apvidus neitrālās zonas teritorija - 0.9542 ha
4.	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0.0364 ha
5.	7312010101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0112 ha
6.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko fīklu kabeļu līniju - 0.0062 ha
7.	7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru fīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0052 ha
8.	7314010104 - valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti - 1.6524 ha
9.	7313060400 - aizsargājamo ainavu apvidus dabas parka zonas teritorija - 0.6983 ha
10.	7312010300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu - 0.0441 ha
11.	7312010300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu - 0.0162 ha
12.	7312050300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko fīklu sadales iekārtu - 0.0004 ha
13.	7312040600 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ārēju virszemes elektronisko sakaru fīklu līniju neapkalpojamo pastiprināšanas un reģenerācijas punktu, ārēju kabeļu sadales skapi un kastī ar ieraktu pamatni vai skapi un kastī, kas uzstādīta uz atsevišķas pamatnes - 0.0003 ha

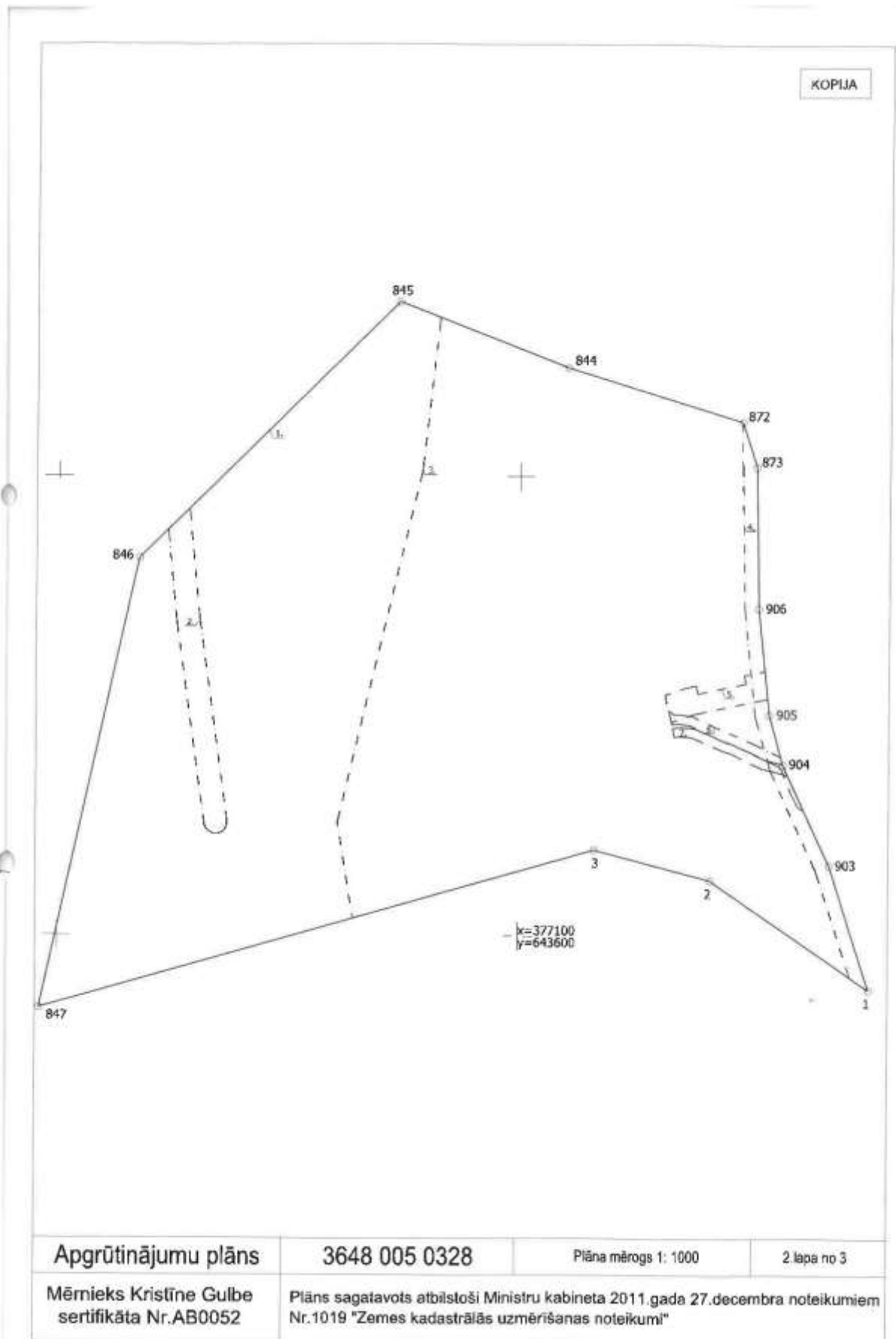
Pilnā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 25.jūnijā

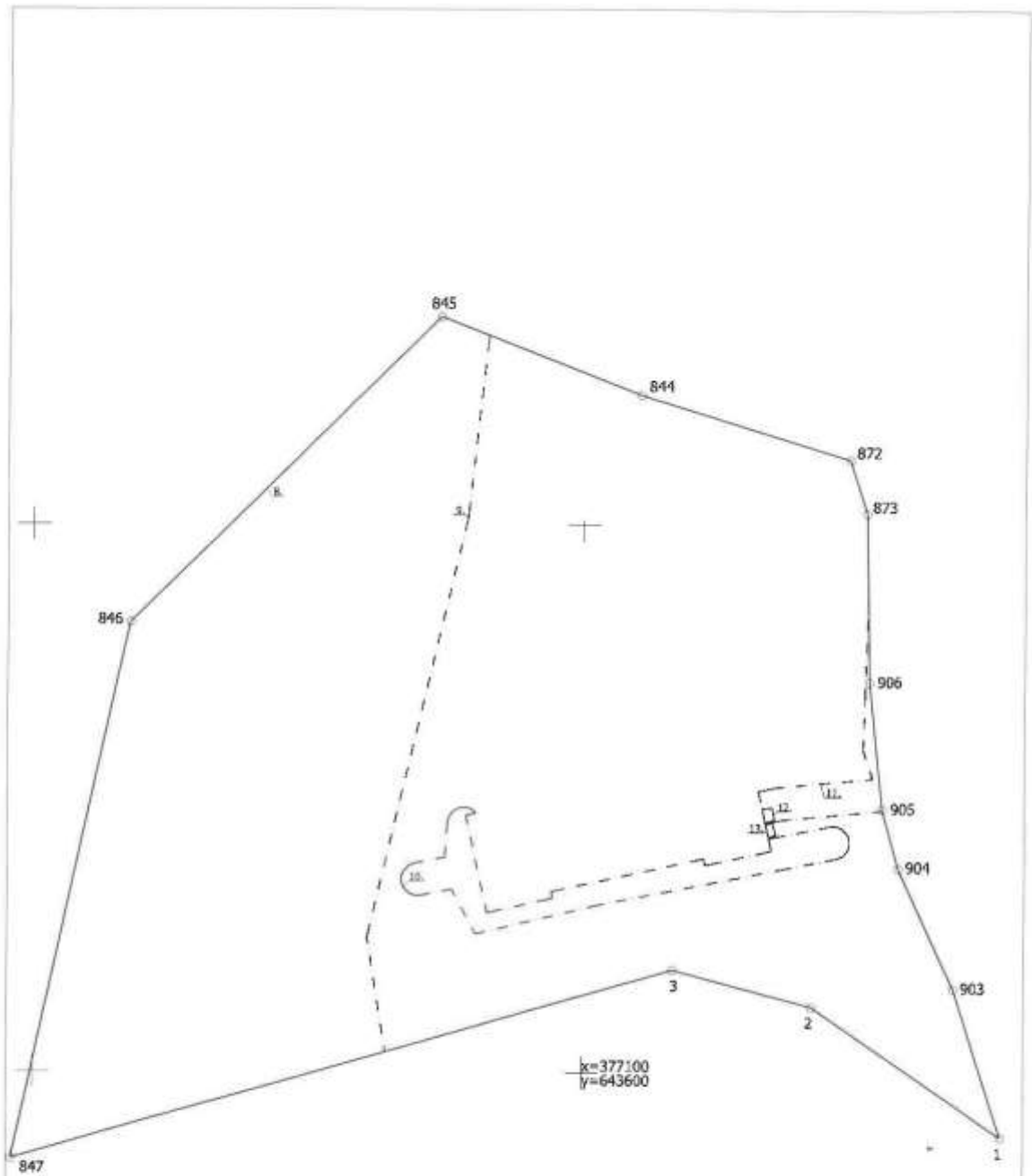
Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 1,6524 ha

Dokumenta oriģinālu 2024.gada 13.augustā
ar drošu elektronisko parakstu un iauka zīmogu
parakstīja mērnīeks K.Gulbe
Dokuments reģistrēts NĪVKIS 2024.gada 20.augustā

1.lapa no 3





KOPIJA PAREIZA
 Liene Unāme
 SIA "Latvijasmemeks.lv"
 biroja administrātorā p.i. *Unāme*
 (paraksts)
 2024.gada 22.augustā

Apgrūtinājumu plāns	3648 005 0328	Plāna mērogs 1: 1000	3.lapa no 3
Mērnīeks Kristīne Gulbe sertifikāta Nr.AB0052	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

15.10.24 18:47

Ekrānizdruka


Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
36480050339	Gaujienas Jaunā pils	16448	100000908116	Gaujienas pagasts, Smiltenes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	16448
Kopplatība:	1.6524
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	-
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	-

Īpašuma sastāvs
Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
36480050328	1/1	8731	"Gaujienas Jaunā pils", Gaujiena, Gaujienas pag., Smiltenes nov., LV-4339

Kadastrālā vērtība (EUR):	8731
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	20.08.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.6524
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7878 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
36480050201004	1/1	381	"Gaujienas Jaunā pils", Gaujiena, Gaujienas pag., Smiltenes nov., LV-4339	Šķūnis
36480050201005	1/1	7029	"Gaujienas Jaunā pils", Gaujiena, Gaujienas pag., Smiltenes nov., LV-4339	Skola
36480050201007	1/1	307	"Gaujienas Jaunā pils", Gaujiena, Gaujienas pag., Smiltenes nov., LV-4339	Pagrabs

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.6524
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dāru platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000

15.10.24.18.47

Ekrānizdruka

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:	0.0167
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0167
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.6329
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	1.0028

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komerclabības objektu apbūve	0801	1.6524	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	25.07.2024	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	1.6524	ha
2	25.07.2024	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0342	ha
3	25.07.2024	7313060600	aizsargājamo ainavu apvidus neitrālās zonas teritorija	0.9542	ha
4	25.07.2024	7312030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0364	ha
5	25.07.2024	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0112	ha
6	25.07.2024	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju	0.0062	ha
7	25.07.2024	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabelu kanalizāciju	0.0052	ha
8	25.07.2024	7314010104	valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti	1.6524	ha
9	25.07.2024	7313060400	aizsargājamo ainavu apvidus dabas parka zonas teritorija	0.6983	ha
10	25.07.2024	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0441	ha
11	25.07.2024	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0162	ha
12	25.07.2024	7312050300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu	0.0004	ha
13	25.07.2024	7312040600	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ārēju virszemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkopojamu pastiprināšanas un reģenerācijas punktu, ārēju kabelu sadales skapi un kastī ar ieraktu pamatni vai skapi un kastī, kas uzstādīta uz atsevišķas pamatnes	0.0003	ha
14	29.08.2005	7315030100	ceļa servilūta teritorija	0.0073	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Kristīne Gulbe	27.05.2024

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
36480050201004	1/1	381	"Gaujienas Jaunā pils", Gaujiena, Gaujienas pag., Smiltēnes nov., LV-4339	Šķūnis
Kadastrālā vērtība (EUR):		381		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		381 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		1437 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		1894 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)		

15.10.24.18.47

Ekrānizdrukā

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	112.7
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīģēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1990
Ekspluatācija pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.02.2005

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	112.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	112.7
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīģteļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	112.7
Nedzīvojamo iekšēteļu platība (kv.m.):	112.7
Nedzīvojamo ārēteļu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīģteļu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekšēteļu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārēteļu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Noļietojums (%):	10
Noļietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
36480050201004001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	381
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	381 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1437 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1894 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Slāvis (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.02.2005
Telpu grupas ekspluatācija pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	112.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīģteļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārēteļu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	112.7
Nedzīvojamo iekšēteļu platība (kv.m.):	112.7

15.10.24.18.47

Ekrānizdruka

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	112.7	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Būvtilpums	-	368.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	1.22.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	26.04.2024	223	Smiltenes novada pašvaldība

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1990	-	10
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	-	1990	-	10
Jumta segums	Azbestcements loksnes	-	1990	-	10

36480050201005	1/1	7029	"Gaujienas Jaunā pils", Gaujiena, Gaujienas pag., Smiltenes nov., LV-4339	Skola
----------------	-----	------	---	-------

Kadastrālā vērtība (EUR):	7029
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	7029 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	13489 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	13282 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	2028.0
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1848
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmēršanas datums:	08.02.2005

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	2028
Lietderīgā platība (kv.m.):	2028
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	2028
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1981.5

15.10.24.18.47

Ekrānizdruka

Nedzīvojamo ārteļu platība (kv.m.):	46.5
Koplietošanas paligteļu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekšteļu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārteļu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	60
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
36480050201005001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	7029
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	7029 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	13489 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	13282 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Skola
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	92
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.02.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	2028
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligteļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārteļu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	2028
Nedzīvojamo iekšteļu platība (kv.m.):	1981.5
Nedzīvojamo ārteļu platība (kv.m.):	46.5
Koplietošanas paligteļu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekšteļu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārteļu 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	4.8	-	-	35.4	-
2	Vestibīls	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	31.5	-
3	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	36.7	-
4	Muzejs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	23.1	-
5	Muzejs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	17.5	-
6	Muzejs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	26.7	-

15.10.24.18.47

Ekrānizdrukā

7	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	3.7	-
8	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	23.1	-
9	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	1.5	-
10	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	32.8	-
11	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	1.5	-
12	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	17.6	-
13	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	28.8	-
14	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	20.0	-
15	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	8.1	-
16	Kāpu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	2.2	-
17	Kāpu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	1.7	-
18	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	170.8	-
19	Kapella	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	26.8	-
20	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	31.5	-
21	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	1.9	-
22	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	1.9	-
23	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	19.4	-
24	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	1.3	-
25	Kāpu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	1.4	-
26	Kāpu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	1.6	-
27	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	23.6	-
28	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	15.6	-
29	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	36.5	-
30	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	40.3	-
31	Kāpu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	28.1	-
32	Balkons	Nedzīvojamā ārētelpa	2	3.4	-	-	46.5	-
33	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	36.0	-
34	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	23.2	-
35	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	47.6	-
36	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	20.5	-
37	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	1.1	-
38	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	43.0	-
39	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	23.6	-
40	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	30.5	-
41	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	22.0	-

15.10.24.18.47

Ekrānizdruka

42	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,4	-	-	1.8	-
43	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,4	-	-	12.6	-
44	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,4	-	-	43.1	-
45	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,4	-	-	2.0	-
46	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,4	-	-	30.1	-
47	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,4	-	-	30.2	-
48	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,4	-	-	21.9	-
49	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,4	-	-	31.2	-
50	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,4	-	-	36.7	-
51	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,4	-	-	36.3	-
52	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,4	-	-	2.5	-
53	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,4	-	-	35.2	-
54	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,4	-	-	1.4	-
55	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,4	-	-	2.4	-
56	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,4	-	-	24.3	-
57	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,4	-	-	16.3	-
58	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3,4	-	-	59.4	-
59	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2,6	-	-	23.3	-
60	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2,6	-	-	10.3	-
61	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2,6	-	-	14.0	-
62	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2,6	-	-	13.7	-
63	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2,6	-	-	11.8	-
64	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2,6	-	-	17.9	-
65	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2,6	-	-	1.3	-
66	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2,6	-	-	2.9	-
67	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2,6	-	-	13.6	-
68	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2,6	-	-	20.9	-
69	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2,6	-	-	11.6	-
70	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2,6	-	-	12.1	-
71	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2,6	-	-	32.0	-
72	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2,6	-	-	12.5	-
73	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2,6	-	-	15.8	-
74	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2,6	-	-	18.1	-
75	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2,6	-	-	18.8	-
76	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2,6	-	-	20.9	-

15.10.24.18.47

Ekranizdrukā

77	Duāas telpa	Nedzivojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	17.8	-
78	Tualete	Nedzivojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	1.3	-
79	Koridors	Nedzivojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	36.7	-
80	Kāpņu telpa	Nedzivojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	4.2	-
81	Noliktava	Nedzivojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	17.2	-
82	Virtuve	Nedzivojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	19.4	-
83	Kabinets	Nedzivojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	17.7	-
84	Ēdnica	Nedzivojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	26.2	-
85	Ēdnica	Nedzivojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	48.1	-
86	Ēdnica	Nedzivojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	20.8	-
87	Virtuve	Nedzivojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	25.1	-
88	Virtuve	Nedzivojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	23.4	-
89	Noliktava	Nedzivojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	19.8	-
90	Noliktava	Nedzivojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	9.5	-
91	Kabinets	Nedzivojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	37.3	-
92	Koridors	Nedzivojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	38.0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	10675.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	964.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	15.12.1998	14010102	valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti	0.0000	ha

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	02.05.2013	174/6, 3.	Apes novada dome
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	25.04.2013	162/5, 42.	Apes novada dome

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Akmens mūrīš	-	1890	-	60
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Akmens mūrīš 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	-	1890	-	60
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1890	-	60
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1890	-	60

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		

15.10.24.18.47

Ekrānizdruka

Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bīdē			
Elektroapgāde			
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids			
36480050201007	1/1	307	"Gaujienas Jaunā pils", Gaujiena, Gaujienas pag., Smiltēnes nov., LV-4339
			Pagrabs
Kadastrālā vērtība (EUR):	307		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	307 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	203 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	270 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	86,6		
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas		
Būves tips:	12710103 - Saldētavas un pagrabi		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1900		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-		
Kadastrālās uzmēršanas datums:	08.02.2005		
Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem			
Kopējā platība (kv.m.):	86,6		
Lietderīgā platība (kv.m.):	86,6		
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0		
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0		
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0		
Dzīvokļu paligteļu platība (kv.m.):	0		
Dzīvokļu ārteļu platība (kv.m.):	0		
Nedzīvojamo teļu platība (kv.m.):	86,6		
Nedzīvojamo iekšteļu platība (kv.m.):	86,6		
Nedzīvojamo ārteļu platība (kv.m.):	0		
Koplietošanas paligteļu platība (kv.m.):	0		
Koplietošanas iekšteļu platība (kv.m.):	0		
Koplietošanas ārteļu platība (kv.m.):	0		
Būves kadastrālā uzmēršana			
Teļu grupu skaits:	1		
Virszemes stāvu skaits:	1		
Pazemes stāvu skaits:	1		
Nolietojums (%):	65		
Nolietojuma aprēķina datums:	-		
Teļu grupas			
Kadastra apzīmējums	Adrese		
36480050201007001	-		
Kadastrālā vērtība (EUR):	307		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	307 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	203 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	270 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)		
Nosaukums:	Pagrabs		
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas teļu grupa		
Stāvs (piesaistes):	1		
Teļu skaits:	3		
Kadastrālās uzmēršanas datums:	08.02.2005		

15.10.24.18.47

Ekrānizdruka

Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
--	---

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	86,6
Dzīvojamu telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārējo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamu telpu platība (kv.m.):	86,6
Nedzīvojamu iekšējo telpu platība (kv.m.):	86,6
Nedzīvojamu ārējo telpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekšējo telpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārējo telpu 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	Pagrabs	Nedzīvojamā iekšējā telpa	1	2,55	-	-	43,8	-
2	Koridors	Nedzīvojamā iekšējā telpa	-1	2,55	-	-	4,7	-
3	Pagrabs	Nedzīvojamā iekšējā telpa	-1	2,55	-	-	38,1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	369,0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	64,8 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	15.12.1998	14010103	vietējas nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti	0,0000	ha

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	02.05.2013	174/6, 3.	Apes novada dome
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	25.04.2013	162/5, 42.	Apes novada dome

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamatā	Akmens mūris	-	1900	-	65
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1900	-	65
Pārsegumi	Betons, dzelzsbetons, ķieģeļu mūra velnes	-	1900	-	65
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	-	1900	-	70

Reģistrētie labiekārtojumi

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

15.10.24 18:47

Ekrānizdruka

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009067337	Smiltenes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	36480050339	Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Gaujienas pagasta zemesgrāmata	17.09.2024	-

Dokumenti

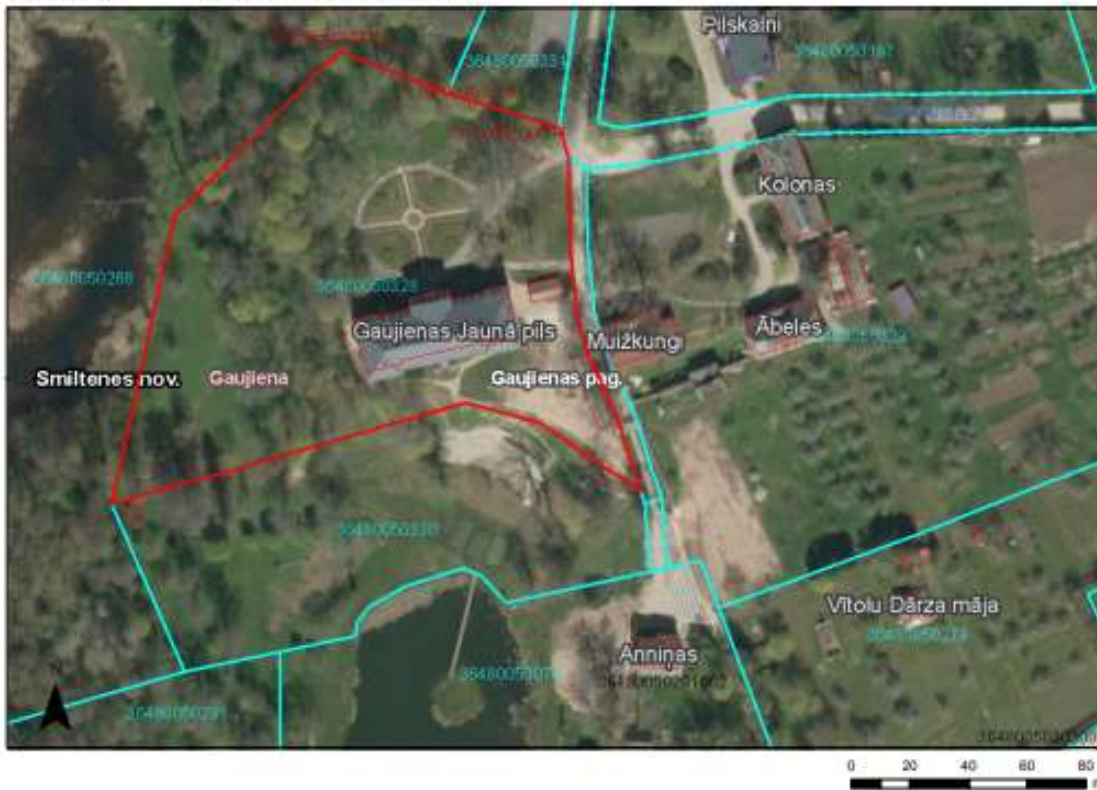
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Nostiprinājuma līgums	29.08.2024	SNP/24/4.12/2406	Smiltenes novada pašvaldība
Aprūtnājumu plāns	13.08.2024	-	Guļbe Kristīne AB0052
Situācijas plāns	02.08.2024	-	Guļbe Kristīne AB0052
Zemes robežu plāns	02.08.2024	-	Guļbe Kristīne AB0052
Lēmums par zemes krīcības projekta izstrādi vai apspriešanu	26.04.2024	223	Smiltenes novada pašvaldība

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



Valsts zemes dienests

Kartes skata izdrukā



Saturs

Pilsētas

- Valstspilsēta
- Novada pilsēta
- Novadi
- Pagasti
- Ciemi
- Latvijas Republikas teritorija

Adrešu punkti

- Ēka
- Apbūvei paredzēta zemes vienība

Galveno ceļu viduslīnijas

- Valsts galvenais autoceļš
- Valsts pirmās šķiras autoceļš
- Valsts otrās šķiras autoceļš

Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

Inženierbūves (punkti) KK

- Uzmērīta inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka
- Vektorizēta pazemes ēka
- Ceļa servitūta teritorijas KK
- Ēku servitūta teritorijas KK
- Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK

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



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS IPASUMU VERTETAJU ASOCIACIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/13
Issued on: 01/06/2017
Valid until: 31/05/2028

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

. Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) . Elizabetes street 65-7 . LV-1050 Rīga . Latvia .



The certificate is framed by a decorative border of green arrows. At the top center is the logo of the Latvian Association of Valuers (LĪVA), featuring a scale of justice within a laurel wreath. To the right of the logo is the text "LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA". In the top right corner, there is a logo for "LATVIA EN ISO/IEC 17024 53-290".

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *23*

Arnis Zeilis

vārds, uzvārds
150366-11084

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1997. gada 3. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts
2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Funsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 11

Izsniegts

SIA "Interbaltija"
firma

Reģistrācijas Nr. 40003518352

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2023. gada 18. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 17. septembrim
datums


G.N. Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"