



2025.gada 8.septembris

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Gulbenes novadā, Stradu pagastā, Stāķi, "Pūliņi",
tirgus vērtību

SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 5090 002 0611, kas atrodas **Gulbenes novadā, Stradu pagastā, Stāķi, "Pūliņi"**, ir reģistrēts Stradu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000620183 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0611 un kopējo platību 3505 m², būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0611 001 un kopējo platību 68,3 m² un zemesgrāmatā neregistrētām būvēm: šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0611 002, kūts ēkas ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0611 003 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

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

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Gulbenes novadā, Stradu pagastā, Stāķi, "Pūliņi"**, 2025.gada 5.septembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

6 000 (seši tūkstoši) 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 šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem 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 5090 002 0611 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0611 001 apraksts
 - 4.3.2 Zemesgrāmatā neregistrētu palīgēku 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 Gulbenes novadā, Stradu pagastā, Stāķi, "Pūliņi" .																														
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor".																														
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.																														
1.4	Vērtēšanas datums	2025.gada 5.septembris.																														
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Atzinums paredzēts iesniegšanai SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" .																														
1.6	Īpašumtiesības	Juridiska persona. Pamats: 2024.gada 25.novembra Ministru kabineta rīkojums Nr. 957 "Par Finanšu ministrijas valdījumā esošo valsts nekustamo īpašumu nodošanu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" valdījumā un pārdošanu", 2025.gada 11.februāra akts Nr. A/2025/258 par valsts nekustamā īpašuma "Pūliņi", Stāķos, Stradu pagastā, Gulbenes novadā, nodošanu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" valdījumā. Pamats būves pievienošanai: Ministru kabineta 2024.gada 25.novembra rīkojums Nr.957 "Par Finanšu ministrijas valdījumā esošo valsts nekustamo īpašumu nodošanu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" valdījumā un pārdošanu"																														
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0611 un kopējo platību 3505 m². Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0611 001 un kopējo platību 68,3m². Zemesgrāmatā neregistrētas būves: - šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0611 002 un kopējo platību 33,0 m²; - kūts ēka ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0611 003 un kopējo platību 14,0 m².																														
1.8	Pašreizējā izmantošana	Vienģimenes dzīvojamā māja ar saimniecības ēkām un piemājas zemes vienību.																														
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija.																														
1.10	Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar saimniecības ēkām un piemājas zemes vienību.																														
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	Stradu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000620183 noraksta kopija. Zemes robežu plāna kopija. Situācijas plāna kopija. Apgrūtinājumu plāna kopija. Robežas noteikšanas akta kopija. Robežas apsekošanas akta kopija. Kadastra informācija par zemes vienības aktualizāciju un tās vērtību- kopija. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas.																														
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: <table><tr><th>Nr.</th><th>Reģistrācijas datums</th><th>Tips</th><th>Apraksts</th><th>Platība</th><th>Mērv.</th></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312050201</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju</td><td>0.0015</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312010101</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam</td><td>0.0258</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7311090900</td><td>vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu</td><td>0.3505</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312050601</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem</td><td>0.0378</td><td>ha</td></tr></table>	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.	-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0015	ha	-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0258	ha	-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.3505	ha	-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0378	ha
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.																											
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0015	ha																											
-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0258	ha																											
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.3505	ha																											
-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0378	ha																											
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.																														
1.14	Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs (dzīvošanai derīgs, bet nepieciešams remonts); - uz vērtējamās zemes vienības atrodas zemesgrāmatā neregistrētas palīgēkas (ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0611 002 un 5090 002 0611 003), kas tiek iekļautas vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā, pieņemot, ka tās nepieder citām personām; - vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.																														

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



- Savrupmāju apbūves teritorija

Informācijas avots: www.geolativija.lv

3.FOTOATTĒLI

		
Piebraucamais ceļš	Teritorija	Teritorija
		
Apbūve	Teritorija	Teritorija
		
Teritorija	Teritorija	Teritorija
		
Sakņu dārzs	Teritorija	Teritorija
Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 50900020611001		
		
leeja dzīvojamā mājā	leeja dzīvojamā mājā	

Šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 50900020611002			
			
Kūts ēka ar kadastra apzīmējumu 50900020611003			
			

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Gulbenes novada, Stradu pagastā, apdzīvotā vietā Stāķi.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	robežojas	robežojas	0,3	5,8	192,0

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz Meliorācijas ielas ir aptuveni 0,3 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -			X		
Darba vietu pieejamība-				X	
Iepirkšanās vietu pieejamība-				X	
Skolu pieejamība-				X	
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-			X		
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Gulbenes novadā, Stradu pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0611 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 3505 m².

Zemes vienības eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0,2742	78
Zem ēkām	0,0588	17
Zem ceļiem	0,0175	5
KOPĀ	0,3505	100

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsma gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai no valsts vietējā autoceļa V424 Gulbene- Jaungulbene, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 0,7 km pa valsts vietējo autoceļu V425 (pievedceļš Stāķiem), kas klāts ar apmierinošas asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir nedaudz paugurains, tas nav meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas un piemājas saimniecības uzturēšanai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem pagalmi, dabīga pļava, aramzeme, augļu koku stādījumi.

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	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-



Informācijas avots: www.kadastrs.lv

Uz vērtējamās zemes vienības atrodas elektrības stabs, pie kura piestiprināta elektrības sadales kaste. Tiek pieņemts, ka uz zemes vienības ir elektrība.

4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0,2742 ha vai 78 % no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir nedaudz paugurains, augsnes ar vidēju auglību – 25 balles, tās nav meliorētas. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām un aramzemei. Zemes pašlaik tiek daļēji apsaimniekotas, daļēji aizaugušas ar zāli un krūmiem.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0611 001 apraksts

Ēka celta 1930.gadā (nav zināms ēkas nodošanas ekspluatācija gads). Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli nav atbilstoši mūsdienu prasībām. Tiek pieņemts, ka ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir neapmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	75,5
Tilpums, m ³	196,0
Nolietojums	V4- Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	68,3
1.stāvs, m ²	63
pagrabstāvs, m ²	5,3

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	33,0
Palīgtelpas, m ²	35,3

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	Neapmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka balki, brusas	Neapmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcija	Neapmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Neapmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Neapmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Neapmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcements loksnes	Neapmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	PVC	Apmierinošs
Ārdurvis	Preskartona	Slikts
Iekšējās durvis	Nav ziņu	Neapmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma telpu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs (dzīvošanai derīgs, bet nepieciešams remonts).

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Neapmierinošs
Sienas		Neapmierinošs
Griesti		Neapmierinošs

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav sanitārtehnisko ierīču.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, šī atzinuma ietvaros tiek pieņemtas VZD Informatīvajā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas uzrādītās inženierkomunikācijas.

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

4.3.2 Zemesgrāmatā neregistrētu palīgēku apraksts

Palīgēkas nosaukums	Šķūnis	Kūts
Kadastra apzīmējums	Nr.002	Nr.003
Platība, m ²	33,0	14,0
Uzbūvēšanas gads	1950	1930
Ekspluatācijas pieņemšanas gads	-	-
Apbūves laukums, m ²	35,2	17,6
Tilpums, m ³	98,0	28,0
Nolietojums	-	-
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcija	Koka konstrukcijas
Ēkas tehniskais stāvoklis	Neapmierinošs	Nepmierinošs
Inženierkomunikāciju nodrošinājums	-	-

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, ieņēmuma 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 pieeja, 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 aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

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 Stradu pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas savrupmāju apbūves teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās, mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās, lauku viensētas ēkas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstoša individuālā dzīvojamā māja, 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 dzīvojamā māja ar palīgēkām un piemājas zemes vienību.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

“Būvniecības aktivitāte šogad būs vājāka, nekā gaidīts, negatīvāku izaugsmes redzējumu turpmākajos gados nosaka vājāka publisko un ES finansēto projektu īstenošana. Nozares izaugsme šogad bijusi zemāka, nekā gaidīts, tomēr aktivitāte dažādos būvniecības segmentos bijusi visai atšķirīga. Pieprasījuma kritums galvenokārt radījis negatīvu ietekmi uz būvdarbu apjomu mājokļu un nedzīvojamo ēku būvniecībā. Kaut arī būvmateriālu izmaksas ir stabilizējušās un neturpina palielināties, būvniecības izmaksas saglabājas augstas un bremzē jauno pasūtījumu apjomus. Neraugoties uz būvuzņēmēju noskaņojuma pasliktināšanos, inženierbūvniecības un specializēto būvdarbu segmentā situācija saglabājas optimistiskāka. Šajos būvniecības segmentos būvdarbu apjoms nav būtiski mazinājies, un straujš aktivitātes kritums nav gaidāms. Savukārt ēku būvniecībā uzņēmēji paredz turpmāku pasūtījumu sarukumu, kas negatīvi ietekmēs būvniecības aktivitāti arī gada izskaņā.

Tirdzniecības nozarē straujš izrāviens nav gaidāms uzkrājumu atjaunošanas un iedzīvotāju iepirkšanās paradumu maiņas ietekmē.

Transporta nozares aktivitāte pakāpeniski uzlabojas, tomēr ģeopolitiskās situācijas ietekmē saglabātas prognozes par mērenu turpmāko nozares izaugsmes attīstību.

Algu pieauguma prognozi nākamajiem gadiem ietekmē arī valdības lēmumi. Algu kāpumu mazinās lēmums par atalgojuma fonda pieauguma ierobežojumu publiskajā sektorā 2025. gadā. Savukārt minimālās algas pārmaiņas nākamajos gados pastiprinās algu kāpumu. Stājoties spēkā jaunai minimālās algas aprēķināšanas metodoloģijai, sākot ar 2025. gadu, minimālā alga tiks regulāri pārskatīta, ņemot vērā vidējās algas vai algas mediānas pārmaiņas. Lai gan lēmums Saeimā vēl nav apstiprināts, valdības pēdējie pieņemumi par minimālās algas apmēru ir 740 eiro 2025. gadā un 780 eiro 2026. gadā.” Informācijas avots: www.bank.lv.

Nekustamā īpašuma nozares eksperti norāda, ka patiesās darījumu summas mēdz būt augstākas, nekā norādīts oficiāli. Iemesls tam ir vēlme izvairīties no salīdzinoši augstās zemesgrāmatas nodevas, slēpt līdzekļu izcelsmi un nevēlēšanās maksāt iedzīvotāju ienākuma nodokli par kapitāla pieaugumu. Zemesgrāmatas nodevas pilnais apmērs Latvijā (1,5 % no darījuma summas) ir būtiski augstāks nekā Igaunijā (0,1–0,2 % no darījuma summas) un Lietuvā (~17–34 eiro).

Pēdējā gada laikā Stradu pagastā ir reģistrēti 8 darījumi ar zemes un ēku īpašumiem un 3 ar zemes gabaliem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākā gada laikā būtiski nemainīsies nekustamo īpašumu pārdevuma cenas.

Līdzīgas tehniskā stāvoklī esošu dzīvojamo māju kopējās platības 1m² tirgus cena Gulbenes novadā svārstās no 70 EUR/m² līdz 400 EUR/m². Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Gulbenes novadā svārstās no 2000 EUR/ha līdz 5000 EUR/ha. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Gulbenes novadā svārstās no 1500 EUR/ha līdz 3500 EUR/ha.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Gulbenes novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Stradu 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 analoģu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši 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 faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Gulbenes novadā un Stradu 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.

Par aprēķinu pamatvienību tiek izmantotas māju iekštelpu platības (bez pagraba telpām, ārtelpām un garāžām).

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

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Gulbene M-218, ID-1888507). Nekustamā īpašuma Gulbenes novadā, Stāmerienas pagastā, Stāmerienā (16km attālumā no Gulbenes pilsētas) sastāvs: 1-stāva koka dzīvojamā māja ar kopējo platību 42,3m², tai skaitā pagraba telpas 0 m² un ārtelpas 0 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, nolietojums pēc VZD ir V4. Ēkā ir elektrība un krāsns apkure. Īpašuma sastāvā ir četras palīgceltņes. Zemes gabals ar kopējo platību 1200 m². Zemes gabals kopts. Īpašums pārdots 2024.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 6000 EUR.



Objekts Nr.2. (Gulbene M-219, ID-1912001). Nekustamā īpašuma Gulbenes novadā, Jaungulbenes pagastā, Jaungulbene (17km attālumā no Gulbenes pilsētas) sastāvs: 1-stāva koka dzīvojamā māja ar kopējo platību 200,6 m², tai skaitā pagraba telpas 0 m² un ārtelpas 8,3 m². Ēka ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī, nolietojums pēc VZD ir V3. Ēkā ir elektrība un krāšņu apkure. Īpašuma sastāvā ir viena palīgceltne. Zemes gabals ar kopējo platību 1,0244 ha, daļēji kopts. Īpašums pārdots 2024.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 17000 EUR.



Objekts Nr.3. (Gulbene M-220). Nekustamā īpašuma Gulbenes novadā, Litenes pagastā (18km attālumā no Gulbenes pilsētas) sastāvs: 1-stāva koka dzīvojamā māja ar kopējo platību 97m², tai skaitā pagraba telpas 0m² un ārtelpas 0 m². Ēka ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī, nolietojums pēc VZD ir V4. Ēkā ir elektrība, taču ir jāatjauno mājā esošās krāsnis un jāveic remonts. Īpašuma sastāvā ir palīgceltņes pamati. Zemes gabals ar kopējo platību 2696 m², ir divas zemes vienības, kuras vienu no otras atdala ceļš. Zemes vienības nav labiekārtotas, bet teritorija ap māju tiek apļauta. Īpašums piedāvājumā kopš 2025.gada augusta, orientējošā pārdošanas cena ir 9750EUR.



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	6000		17000		9750	
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	0.80
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada jūnijs	1.00	2024.gada jūlijs	1.00	Piedāvājumā no 2025.gada augusta	1.00
C. ... īpašuma sastāvs ir (zeme, palīgēkas)...	Zeme un apbūve	1.00	Zeme un apbūve	1.00	Zeme un apbūve	1.02
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	6000		17000		7956	
Zemes kopējā platība, m²	1200		10244		2696	
Ēkas kopējā platība (bez pagraba un ārtelpām), m²	42.30		192.30		97.00	
Ēkas kopējās platības 1 m² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	141.84		88.40		82.02	
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums novada daļā ...	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.05
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	Sliktāka	1.05
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0.90	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
6. Ēkas lielums ...	Mazāks	0.96	Lielāks	1.14	Lielāks	1.04
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 ...	Mazāks	1.05	Līdzīgs	1.00	Mazāks	1.05
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Sliktāka	1.02
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Labāks	0.90	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Labāks	0.90	Labāks	0.90	Labāks	0.95
14. Aprūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
15. Pagraba telpas un ārtelpas ...	Sliktāka	1.01	Līdzīga	1.00	Sliktāka	1.01
Kopējais korekcijas koeficients, %	-33.00		9.00		17.00	
Ēkas kopējās platības koriģētā pārdošanas cena, EUR/m²	95.04		96.36		95.96	
Ēku kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			95.8			
			Platība, m²		Aprēķinātā vērtība, EUR	
Vērtējamais zemes gabals			3505		Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā	
Vērtējamā pamatceltne			63.0		6 035	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			6 000			

Piezīme: zemesgrāmatā neregistrētu palīgceltņu ar kadastra apzīmējumiem 5090 002 0611 002 un 5090 002 0611 003 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:

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

5.7 Neatkarības apliecinājums

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

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

- 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 5090 002 0611, kas atrodas **Gulbenes novadā, Stradu pagastā, Stāķi, "Pūliņi"** un reģistrēts Stradu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000620183, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 5.septembrī* ir

6 000 (seši tūkstoši) 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 šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem 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

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

Vērtētāja asistents

S.Anča

Vērtētāja palīgs

A.Ozere

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Stradu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000620183

Kadastra numurs: 50900020611

"Pūliņi", Stāķi, Stradu pag., Gulbenes nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 50900020611), Žurn. Nr. 300005490641, lēmums 29.11.2021., tiesnese Lolita Marovska		3505 m ²
2.1. Pievienots nekustams īpašums (Stradu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000851896) visā tā sastāvā:		
2.2. Būve (kadastra apzīmējums 50900020611001), Žurn. Nr. 300008274458, lēmums 05.03.2025., tiesnese Antra Bušmane		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
1.2. Pamats: 2021.gada 27.oktobra uzziņa Nr.38-2/9-3/5596 par valstij piekrietošo zemes gabalu, Žurn. Nr. 300005490641, lēmums 29.11.2021., tiesnese Lolita Marovska		
2.1. Persona: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154.	1	
2.3. Pamats: 2024.gada 25.novembra Ministru kabineta rīkojums Nr. 957 "Par Finanšu ministrijas valdījumā esošo valsts nekustamo īpašumu nodošanu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" valdījumā un pārdošanu", 2025.gada 11.februāra akts Nr. A/2025/258 par valsts nekustamā īpašuma "Pūliņi", Stāķos, Stradu pagastā, Gulbenes novadā, nodošanu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" valdījumā. Žurn. Nr. 300008269532, lēmums 26.02.2025., tiesnese Aija Grāve		
3.1. Pamats būves pievienošanai: Ministru kabineta 2024.gada 25.novembra rīkojums Nr. 957 "Par Finanšu ministrijas valdījumā esošo valsts nekustamo īpašumu nodošanu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" valdījumā un pārdošanu" Žurn. Nr. 300008274458, lēmums 05.03.2025., tiesnese Antra Bušmane		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroiegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Dace Šmēdiņa. Pieprasījums izdarīts 11.03.2025 08:36:14.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

LATVIJAS REPUBLIKA ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums : 5090 002 0611
Adrese: "Pūliņi", Stāķi, Stradu pagasts, Gulbenes novads

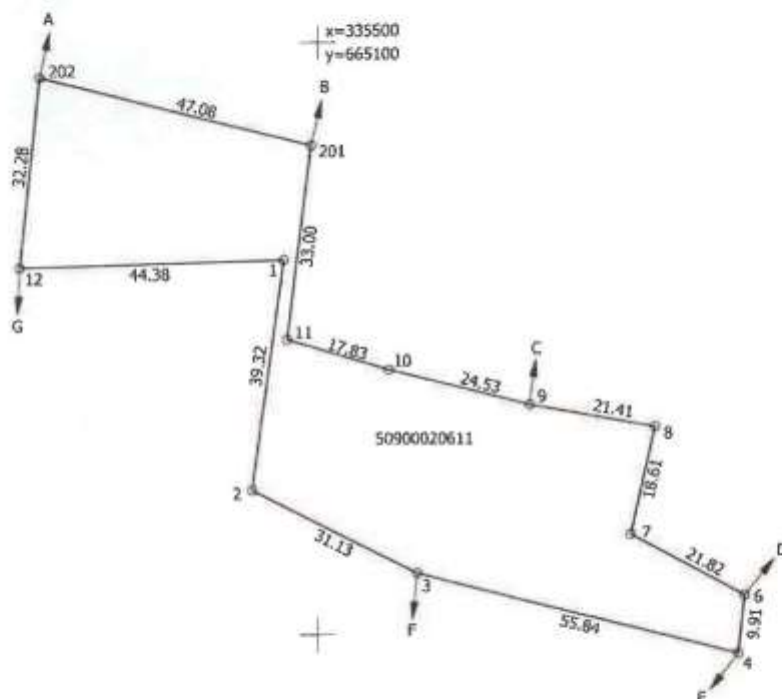
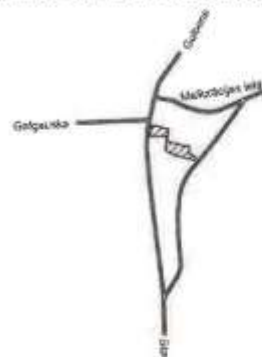
Plāns izgatavots pamatojoties uz LR Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" 11.pielikuma "Zemes vienības, kuras saglabājamās valsts īpašumā un nododamas Finanšu ministrijas valdījumā" ierakstu Nr.712; pamatojoties uz sertificēta mērnieks Nolda Ielejas 2021.gada 26.aprīļa atzinumu "Par robežu neatbilstību".

Robežas uzmērītas 2021.gada 26.aprīlī
Plāna mērogs 1 : 1000
Zemes vienības platība ir 0,3505 ha

SIA "Meitrum" Gulbenes biroja vadītājs		Noldis Ieleja	19.06.2021.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Dace Iljenko Latvijas Republikas Finanšu ministrijas pārpilnvarotā persona	19.06.2021.

ZEMES VIENIBA UZMERITA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999934

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojušo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 5090 002 0255 - "Miestīgi";
no B līdz C: 5090 002 0012 - "Armatnieki";
no C līdz D: 5090 002 0014 - "Dūdas";
no D līdz E: 5090 002 0622 - valsts autoceļš V425;
no E līdz F: 5090 002 0253 - "Māmiņi";
no F līdz G: 5090 002 0001 - "Ciniši";
no G līdz A: 5090 002 0046 - valsts autoceļš V424,

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0,3505 ha

Mēmece Sandra Puisāne (pirmreizējais sertifikāts Nr.BB 165 izdots 2010.gada 9.decembrī, pāreģistrēts 2019.gada 12.novembrī ar Nr. CB0063, derīgs līdz 2025.gada 8.decembrim) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmēršanas noteikumi"

Sandra Puisāne

Sandra Puisāne

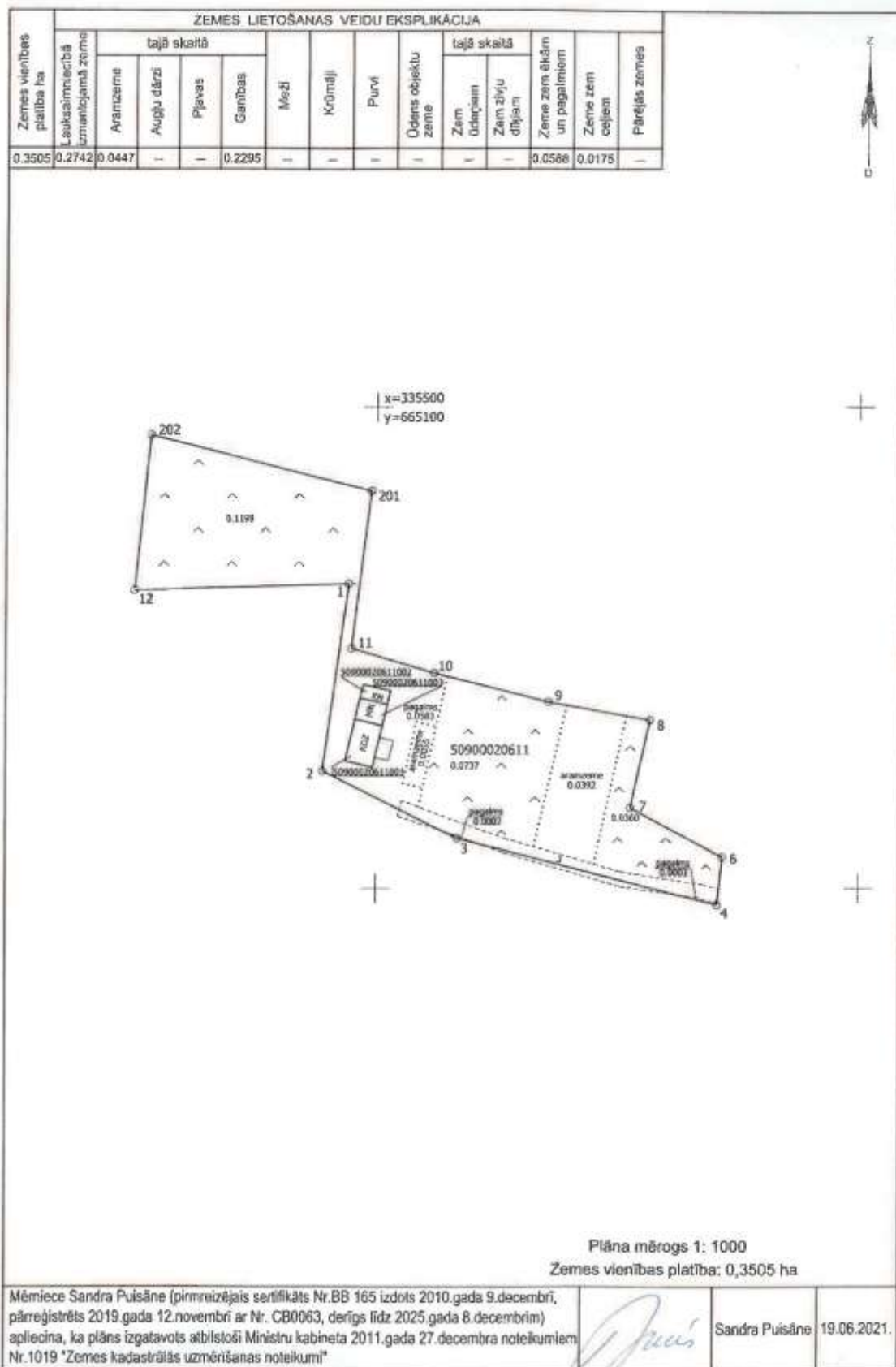
19.06.2021.

LATVIJAS REPUBLIKA SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums : 5090 002 0611
Adrese: "Pūliņi", Stāķi, Stradu pagasts, Gulbenes novads

Situācijas elementi uzmērīti 2021.gada 26.aprīlī
Plāna mērogs 1 : 1000
Zemes vienības platība ir 0,3505 ha

SIA "Metrum" Gulbenes biroja vadītājs		Notdis leleja	19.06.2021.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Dace Iljenko Latvijas Republikas Finanšu ministrijas pārpārvietotā persona	19.06.2021.



LATVIJAS REPUBLIKA APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

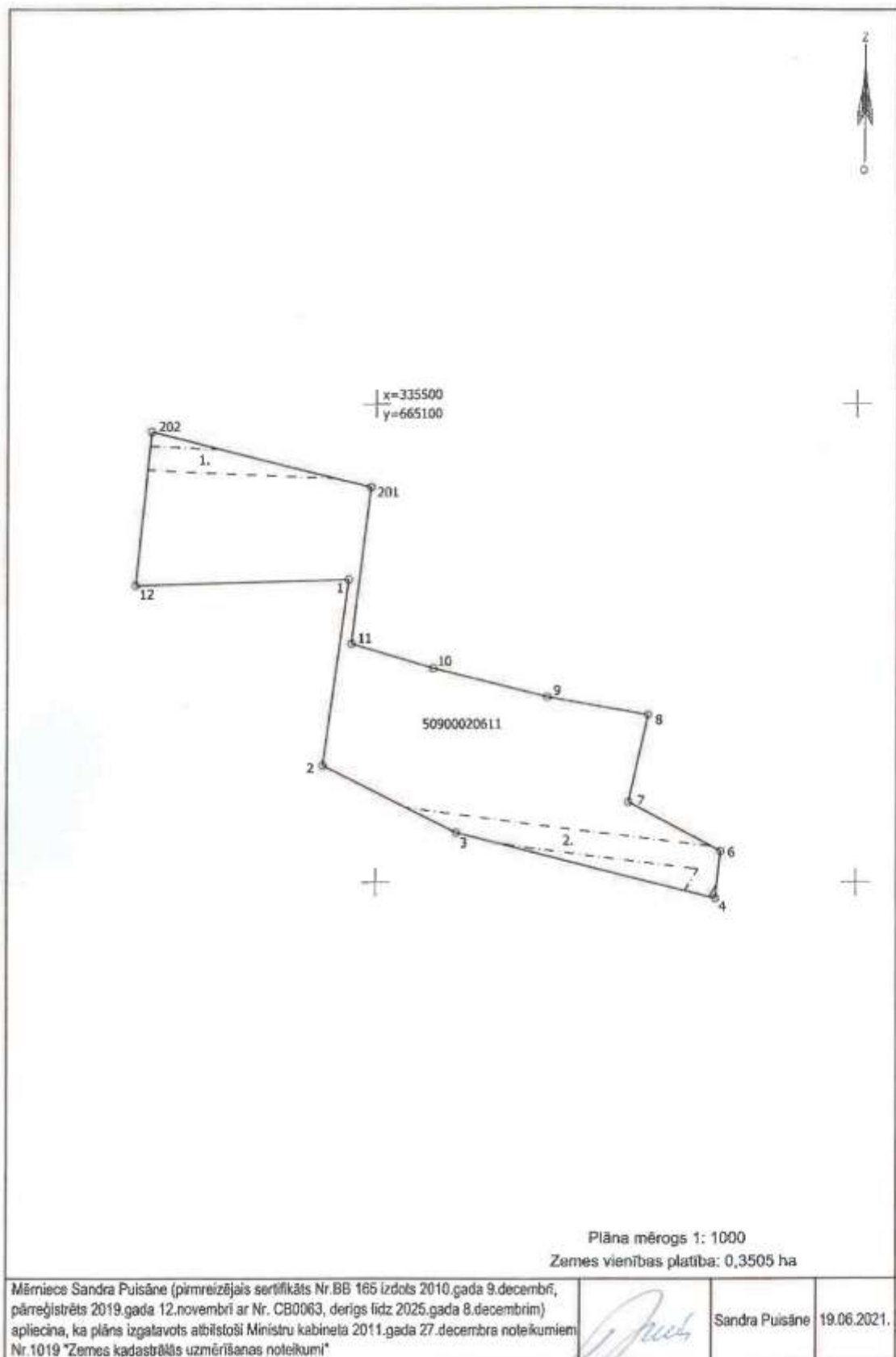
Zemes vienības kadastra apzīmējums : 5090 002 0611
Adrese: "Pūliņi", Stāķi, Stradu pagasts, Gulbenes novads

Apgrūtinājumu saraksts:

1. 7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0,0134 ha;
2. 7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0,0318 ha.

Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2021.gada 19.jūnijā
Plāna mērogs 1 : 1000
Zemes vienības platība ir 0,3505 ha

Saskaņoja: Gulbenes novada pašvaldības pilnvarotā persona, Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes vadītājs	(paraksts)	Juris Duļbinskis	19.06.2021.
SIA "Metrum" Gulbenes biroja vadītājs		Noldis Ieleja	19.06.2021.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	 Latvijas Republikas Finanšu ministrijas pārpilnvarotā persona	Dace Iljenko	19.06.2021.



ROBEŽAS APSEKOŠANAS AKTS

sastādīts 2021. gada 26. aprīlī un 2021. gada 5. maijā
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu **5090 002 0611**
“Pūliņi”, Stāķi, Stradu pagasts, Gulbenes novads
(akta sastādīšanas vieta)

SIA „Metrum”, (reģ. Nr. LV40003388748) mērnieks **Noldis Ieleja** (pirmreizējais sertifikāts Nr. BB-32 izdots 2010. gada 18. oktobrī, pārreģistrēts 2019. gada 12. novembrī ar Nr. CB0058, derīgs līdz 2025. gada 17. oktobrim) apvidū apsekoja zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0611 (nav noteikta) un tai robežojošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 5090 002 0255 (noteikta 15.07.2005.); 5090 002 0012 (noteikta 13.05.1992.); 5090 002 0014 (noteikta 28.08.1997.); 5090 002 0622 (nav noteikta); 5090 002 0253 (nav noteikta); 5090 002 0001 (noteikta 13.05.1992.); 5090 002 0046 (nav noteikta) kopējos robežposmus.

Mērnieks Noldis Ieleja uz robežu apsekošanu uzaicināja:

Zemes vienības kad. apzīmējums	Ipašnieks, tiesiskais valdītājs, lietotājs	Uzaicinājuma veids (datums)
5090 002 0611	Finanšu ministrija; pilnvarotā persona VAS “Valsts nekustamie īpašumi”	vēstule (13.04.2021.)
5090 002 0255	Romāns Vairogs	vēstule (13.04.2021.)
5090 002 0012	Inta Siliņa (uzaicinājums uz 05.05.2021.)	vēstule (13.04.2021.)
5090 002 0014	Roberts Svidrickis	vēstule (13.04.2021.)
5090 002 0622	Satiksmes ministrija; Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Latvijas Valsts ceļi”	vēstule (13.04.2021.)
5090 002 0253	Gulbenes novada pašvaldība	vēstule (13.04.2021.)
5090 002 0001	Antra Kazaka	vēstule (13.04.2021.)
5090 002 0046	Satiksmes ministrija; Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Latvijas Valsts ceļi”	vēstule (13.04.2021.)

Apsekošanas laikā konstatētais robežas stāvoklis

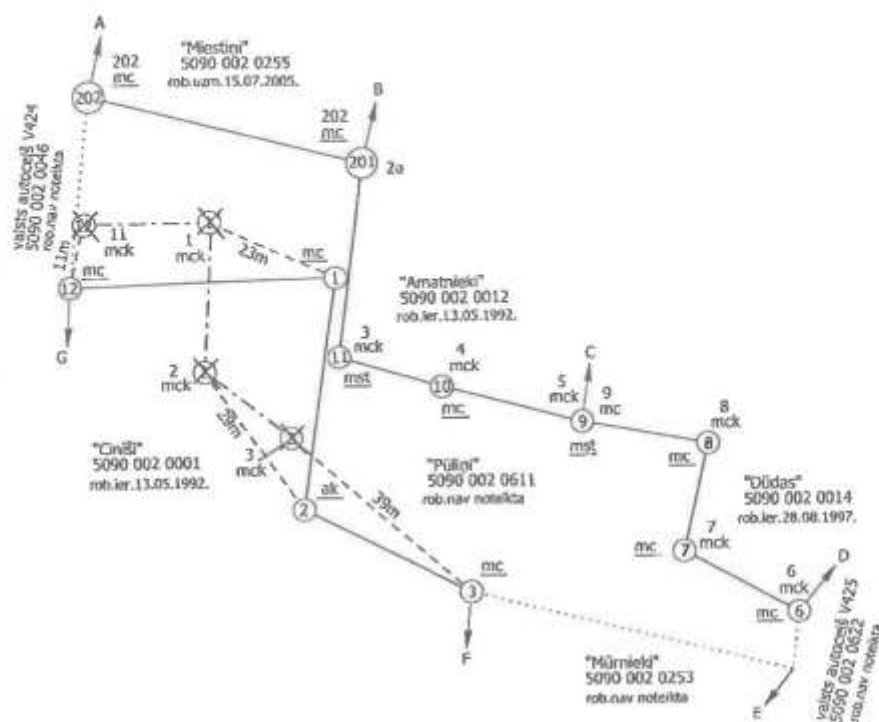
Apsekoto robežu apraksts:

Posmā 202-201-11-10-9 robeža noteikta pa sauszemes līniju. Posmā 9-8-7-6 robeža noteikta pa sauszemes līniju no robežpunkta uz robežpunktu. Posmā 3-2-1-12 robeža noteikta pa sauszemes līniju.

Atzīnums:

Robeža dabā atbilst aktuālajiem zemes robežu plāniem, izņemot posmu 3-2-1-12. Minētajā posmā konstatēta neatbilstība starp apvidū esošo robežlīniju novietojumu un aktuālajā zemes robežu plānā attēloto robežpunktu novietojumu. Fiksētā robežpunktu novietojuma savstarpējā atšķirība ir no 23m līdz 39m. Robežu neatbilstība risināma atbilstoši 2011. gada 27. decembra Ministru kabineta noteikumu Nr. 1019 “Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 4.5. nodaļai. Robežpunkti Nr. 202, 201, 10, 8, 7, 6, 3, 1 un 12 nostiprināti ar metāla caurulēm. Robežpunkti Nr. 11 un 9 nostiprināti ar metāla stieņiem. Robežpunkts Nr. 2 nostiprināts ar krustakmeni. Robežpunkti Nr. 202 un 12 ierīkoti 9,5 m attālumā no valsts 5. kategorijas autoceļa. Robežpunkti Nr. 202 un 12 saglabājami ierīkotajās vietās, jo to novietojums atbilst noteiktajai valsts 5. kategorijas autoceļa nodalījuma joslai 9,5 m no autoceļa ass. Veicot atkārtotus mērījumus iepriekš instrumentāli uzmērītiem robežpunktiem Nr. 202 un 201, robežpunktu koordinātu neatbilstība nav konstatēta. Apsekojamajai zemes vienībai tiek veikta pirmreizējā kadastrālā uzmērīšana un darbu ierosinātais ir valsts, atbilstoši MK noteikumu 284. punktam, par grafisko pielikumu izmanto Valsts zemes dienesta izsniegtos kadastra kartes telpiskos datus. Atbilstoši šiem datiem robežpunkts Nr. 6 ir kopīgs trijām zemes vienībām.

(Robežu shēmu skatīt lapas otrā pusē)



APZĪMĒJUMI:

- zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese (ja tāda ir)
- zemes vienības robežu ierīdošana (ar grafiskām maiņām) datums
- zemes vienības robežu uzmērīšanas datums
- zemes vienības robežas apvidū nav noteikta
- robežojošajām zemes vienībām kopīgais piedēvētais robežpunkta numurs
- robežpunkta apvidū nav atzīsts
- robežojošo zemes vienību robežu pilnos norādītos robežpunktu numuri un atļautais nostiprinājuma veids (zīmē norādīts atbilstīgajā zemes vienībā)
- robežu noteikta pie sauszemes šņūva no robežpunkta uz robežpunktu (robežojošām zemes vienībām)
- robeža apvidū nav noteikta
- robeža zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0001 atbilstīgajā zemes robežu pilnā
- lineāri atšķirība metros apvidū norādītajam robežes (punkta) nostiprinājumam pret robežzīmes novietojuma atbilstīgu zemes robežu pilnā (fotopilnā)

Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:

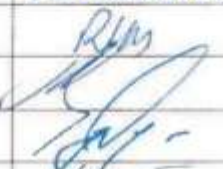
- mck - metāla caurule ar kupiņu
- ak - koka stabiņš ar kupiņu
- brk - betona stabs ar kupiņu
- pck - plastmasas caurule ar kupiņu
- np - nenostiprināts robežpunkts
- ks - koka stabiņš
- mck - nostiprinājuma pabeigums apzīmē robežas priekšzīmi un apsekošanā apvidū konstatēto robežzīmes centra nostiprinājumu

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū

Iebildumu nav.

Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) Robeža noteikta bezstrīda kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;
- 2) apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds,uzvārds	Paraksts
5090 002 0611	Dace Iljenko Finanšu ministrijas pilnvarotās personas VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarotā persona	
5090 002 0255	Romāns Vairogs	NEIERADĀS
5090 002 0012	Inta Siliņa	NEIERADĀS
5090 002 0014	Roberts Svidrickis	
5090 002 0622	Laimonis Aumeisters	
5090 002 0046	SM; VSIA "Latvijas Valsts ceļi" pilnvarotā persona	
5090 002 0253	Juris Duļbinskis Gulbenes novada pašvaldības pilnvarotā persona	
5090 002 0001	Antra Kazaka	

Apliecinu, ka robežu apsekošana nodrošināta atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”.

Mērnies Noldis Ieleja


(paraksts)

ROBEŽAS NOTEIKŠANAS AKTS

sastādīts 2021.gada 26.aprīlī
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0611
“Pūliņi”, Stāķi, Stradu pagasts, Gulbenes novads
(akta sastādīšanas vieta)

SIA „Metrum”, (reģ. Nr. LV40003388748) mērnīeks Noldis Ieleja (pirmreizējais sertifikāts Nr. BB-32 izdots 2010.gada 18.oktobrī, pārreģistrēts 2019.gada 12.novembrī ar Nr.CB0058, derīgs līdz 2025.gada 17.oktobrim) noteica apvidu robežas zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0611, pamatojoties uz LR Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297 “Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības “Privatizācijas aģentūra” personā” 11.pielikuma “Zemes vienības, kuras saglabājamās valsts īpašumā un nododamas Finanšu ministrijas valdījumā” ierakstu Nr.712.

Mērnīeks Noldis Ieleja uz robežu noteikšanu uzaicināja:

Zemes vienības kad.apzīmējums	Īpašnieks,tiesiskais valdītājs,lietotājs	Uzaicinājuma veids (datums)
5090 002 0611	Finanšu ministrija; pilnvarotā persona VAS “Valsts nekustamie īpašumi”	vēstule (13.04.2021.)
5090 002 0622	Satiksmes ministrija; Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Latvijas Valsts ceļi”	vēstule (13.04.2021.)
5090 002 0253	Gulbenes novada pašvaldība	vēstule (13.04.2021.)
5090 002 0046	Satiksmes ministrija; Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Latvijas Valsts ceļi”	vēstule (13.04.2021.)

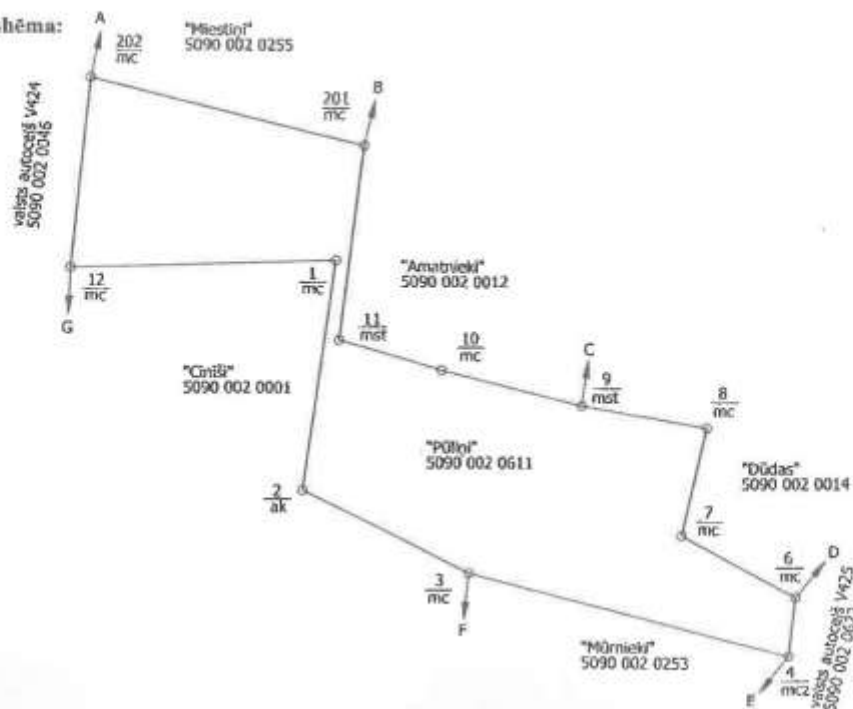
Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi

mc –metāla caurule
mcz –metāla caurule zem zemes
mst –metāla stienis
ak – krustakmens

Robežu apraksts

Posmā 202-201-11-10-9-8-7-6-4-3-2-1-12-202 robeža noteikta pa sauszemes līniju no robežpunkta uz robežpunktu.

Robežu shēma:



Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū

Iebildumu nav.

Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) Robeža noteikta bezstrīda kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;
- 2) apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Paraksts
5090 002 0611	Dace Iljenko Finanšu ministrijas pilnvarotās personas VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarotā persona	
5090 002 0622	Laimonis Aumeisters SM; VSIA "Latvijas Valsts ceļi" pilnvarotā persona	
5090 002 0253	Juris Duļbinskis Gulbenes novada pašvaldības pilnvarotā persona	

Apliecinu, ka robežu noteikšana nodrošināta atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”.

Mērnīeks Noldis Ieļeja


(paraksts)

ATZINUMS par robežu neatbilstību

(Apsekojamās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0611 robežposmā 3-2-1-12
ar robežojošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0001)

Gulbenē,

Sastādīts 2021.gada 26.aprīlī

SIA "Metrum" mērnīeks, zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificēta persona **Noldis Ieteja** (pirmreizējais sertifikāts Nr. BB-32 izdots 2010.gada 18.oktobrī, pārreģistrēts 2019.gada 12.novembrī ar Nr.CB0058, derīgs līdz 2025.gada 17.oktobrim), pirmreizējās kadastrālās uzmērīšanas procesā, veicot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu (turpmāk tekstā – zemes vienība) 5090 002 0611 "Pūliņi", Stāķos, Stradu pagastā, Gulbenes novadā, robežposma 3-2-1-12, kas kopīgs ar zemes vienību 5090 002 0001, priekšizpēti un apsekošanu, kas ietver sevi Valsts zemes dienesta izdoto zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentu izvērtēšanu un mērījumu veikšanu apvidū, konstatēja:

1.1. Ansekojamā zemes vienība:

Zemes vienības 5090 002 0611 īpašniece Latvijas Republikas Finanšu ministrija.

Zemes vienība izveidota, pamatojoties uz L.R. Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" 11.pielikuma "Zemes vienības, kuras saglabājamās valsts īpašumā un nododamas Finanšu ministrijas valdījumā" ierakstu Nr.712.

Zemes vienības 5090 002 0611 robežas apvidū nav noteiktas.

1.2. Robežojošā zemes vienība:

Zemes vienības 5090 002 0001 īpašniece Antra Kazaka.

Zemes vienība izveidota pamatojoties uz Gulbenes rajona Stradu pagasta Tautas deputātu padomes 1992.gada 27.marta 20.sasaukuma 7.sesijas lēmumu.

Zemes vienības 5090 002 0001 robežas apvidū noteiktas 1992.gada 13.maijā, tās ierādot uz fotoplāna pamata un mērnīekam Aivaram Gaumanim sastādot zemes lietojuma robežu ierādīšanas aktu. Atbilstoši zemes vienības 5090 002 0001 zemes lietojuma robežu ierādīšanas aktam un zemes robežu plānam posmā 3-2-1-11 robeža noteikta pa sauszemes līnijām. Robežas saskaņotas ar Stradu pagasta zemes ierīkotāju Līgu Nagli un piemājas saimniecības "Ciniši" zemes lietotāju Antru Kazaku. Atbilstoši zemes lietojums robežu ierādīšanas aktam, visi robežpunkti nostiprināti ar metāla caurulēm un kupīcas aprakumu.

Aktuālais zemes robežu plāns, ar platību 0,9 ha, sastādīts 1993.gada 25.maijā Saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmas datiem zemes īpašuma tiesības reģistrētas zemesgrāmatā.

3.1. Izvērtējums:

[3.1.] Robežu apsekošanas laikā, izvērtējot zemes vienības 5090 002 0001 aktuālo robežu plānu, to savietojot ar kontūru fotokarti Nr.1196, tika konstatēts, ka fotokartē iespējams identificēt robežpunktu Nr.1 un 12 atrašanās vietu. Savietojot aktuālo zemes robežu plānu un kontūru fotokarti attiecībā pret valsts 5.kategorijas autoceļu V424 un fotokartē identificētajiem robežpunktiem Nr.1 un 12, tika konstatēta apvidū esošo robežpunktu Nr.3, 2, 1 un 12 neatbilstība aktuālajos zemes robežu plānos attēlotajam. Konstatēta apvidū esošo un robežu plānos attēloto robežpunktu novietojuma atšķirība ir no 23m līdz 39m, kas pārsniedz pieļaujamo 20 metru lineāro atšķirību no aktuālajos zemes robežu plānos attēlotā robežpunktu novietojuma, kas norādīta Ministru kabineta noteikumu Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" (turpmāk tekstā - MK Noteikumi Nr.1019) 50.2.1.apakšpunktā.

Zemes vienības 5090 002 0611 robežu apsekošanā 2021.gada 26.aprīlī piedalījās ierosinātajās L.R. Finanšu ministrijas pārpilnvarotā persona Dace Iljeko un robežojošās zemes vienības 5090 002 0001 īpašniece Antra Kazaka, un atzina apvidū atrastos un "Robežu neatbilstības shēmā" attēlotos robežpunktus Nr.3, 2, 1, un 12 kā viņu zemes vienību norobežojošās robežzīmes. Robežpunkti Nr.3, 1 un 12 nostiprināti ar metāla caurulēm, robežpunkts Nr.2 nostiprināts ar krustakmeni.

Nosakot zemes vienības 5090 002 0001 robežas, mērnīekam bija jārikojas atbilstoši II Tehniskie norādījumi zemes lietojuma robežu ierādīšanai dabā (apstiprināti Lauksaimniecības ministrijas Valsts zemes ierīcības departamentā 1992.gada 7.februārī; spēkā no 1992.gada 7.februāra līdz 1994.gada 31.majam). Tie paredzēja, ka projekta nosprausšanai izmanto kontūru fotokartes. Robežu stāvokli dabā nosaka identiski stāvoklim projektā attiecībā pret tuvākajiem situācijas kontūru elementiem. Ierādītās zemes lietojuma robežas uznesa kontūru fotokartē (dešifrētā fotoplānā) M 1:10 000 pēc dabā izdarītām drošām to piesaistēm situācijas kontūru punktiem. Galvenā metode dabā nostiprinātu robežu uzņemšanai aerafotouzmērīšanas

materiālos ir dešifrēšana, kad punktu stāvokļi plānā nosaka identiski stāvoklim dabā attiecībā pret tuvākajiem situācijas kontūru punktiem. Plāna mērogu atbilstoši mērogu standarta skalai (1:1000, 1:2000, 1:5000, 1:10000) izvēlās atkarībā no zemes gabala lieluma un konfigurācijas, lai tajā ar vajadzīgo noteiktību varētu parādīt visua plāna elementus. Plānus mērogā 1:5000 sastāda ar mēroga 1:10000 noteiktību, izmantojot plānu mērogā 1:10000 fotopalielinājumus.

Izvērtējot kontūru fotokarti Nr.1196, secināms, kontūru fotokartē nevar identificēt zemes vienību, kas pēc konfigurācijas atbilstu aktuālajā zemes robežu plānā attēlotajai zemes vienībai, ir iespējams identificēt tikai atsevišķus robežpunktus un situācijas elementus (valsts 5.kategorijas autoceļus). Kontūru fotokartē identificējama robežpunktu Nr.1 un 12 atrašanās vieta. Attālums starp šiem robežpunktiem fotokartē ir 33,8m. Aktuālais zemes robežu plāns sagatavots mērogā 1:5000. Attālums starp minētajiem robežpunktiem 21,4m. Atšķirība starp malu garumiem fotokartē un aktuālajā zemes robežu plānā ir 1,5 reizes. Palielinot zemes vienības 5090 002 0001 aktuālos zemes robežu plānu 1,5 reizes, aktuālajā zemes robežu plānā attēlotie ceļi atbilst kontūru fotokartē dešifrētajiem ceļiem un robežpunktu novietojums atbilst apvidū esošajiem robežpunktiem.

[3.2.] Izvērtējot veikto robeždojošās zemes vienības 5090 002 0001 robežu ierādīšanu, secināms, ka zemes robežu ierādīšana 1992.gada 13.maijā mērnieks nav ievērojis Valsts zemes dienesta instrukcijas "II Tehniskie norādījumi zemes lietojumu robežu ierādīšanai dabā" prasības. Kontūru fotokartē Nr.1196 nav viennozīmīgi un nepārprotami attēlota zemes vienības robeža. Ņemot vērā iepriekš minēto, mērnieks ir kļūdījies veicot darbības ar plāna mēroga palielināšanu, kā rezultātā aktuālais zemes robežu plāns neatbilst situācijai apvidū.

Ievērojot MK Noteikumu Nr.1019 prasības, robežu neatbilstība novēršama saskaņā ar šo noteikumu 95.punktam, kas nosaka, ka, ja mērnieks atzīst, ka pierobežnieka zemes robežu plāns ir sagatavots, neievērojot normatīvo aktu prasības zemes ierādīšanas vai zemes kadastrālās uzmērīšanas jomā, mērnieks turpina ierosinātāja zemes vienībai zemes kadastrālās uzmērīšanas darbības, ja robeža apvidū ir nostiprināta atbilstoši ierosinātāja zemes robežu plānam. Ņemot vērā, ka ierosinātāja zemes vienībai tiek veikta pirmreizējā kadastrālā uzmērīšana, robeža tiek noteikta pa apvidū esošām nepārprotami identificējamām robežzīmēm, kuras atzīst visas iesaistītās puses.

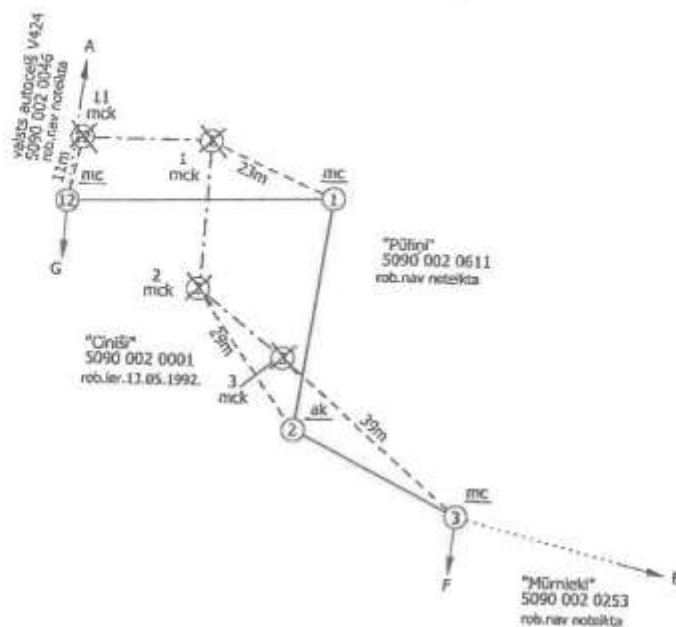
Secinājumi:

Ņemot vērā iepriekš minēto nekustamā īpašuma valsts Kadastra informācijas sistēmā reģistrētais zemes vienības 5090 002 0001 (zemes robežu plāns izgatavots 1993.gada 25.maijā) izgatavots neatbilstoši normatīvo aktu prasībām zemes kadastrālās uzmērīšanas jomā.

Risinājums:

Atbilstoši MK Noteikumu Nr.1019 95.1.apakšpunktam, robežas novietojums zemes vienībām 5090 002 0611 un 5090 002 0001 savstarpējos robežposmos 3-2-1-12 tiek noteikta pa sauszeme līniju no robežpunkta uz robežpunktu.

Robežu neatbilstības shēma:



APZIMEJUNE:

"Pury"
5090 002 0611
rob.jer.13.05.1992.
rob.wem.15.07.2005.
rob.nay notes&ta

- zemes vienības kadastra apzīmējuma un adrese (ja tāda ir)
- zemes vienības robežu izzīmēšana (ar grafiskām metodēm) datums
- zemes vienības robežu uzturēšanas datums
- zemes vienības robežas apvidū nav nolikta
- robežzīņojāšām zemes vienībām kopīgais piedrīzais robežpunkta numurs
- robežpunkta apvidū nav atzīmēts
- robežzīņojāšā zemes vienību robežu pilnās norādītais robežpunktu numurs un akts norādītais nosprindzuma veids (zīmēšā norādīta atbēdējāšā zemes vienībā)
- robeža nolikta pā sauszemes rīņi no robežpunkta uz robežpunktu (robežzīņojāšām zemes vienībām)
- robeža apvidū nav nolikta
- robeža zemes vienības ar kadastra apzīmējuma S090 002 0001 atbēdējāšā zemes robežu pilnā
- līnējā atbēdējāšā metros apvidū norādītajām robežām (punktā) nosprindzējot pret robežzīņojāšā novietojuma atbēdējāšā zemes robežu pilnā (fotoplānā)

Rebel punktu noalprindzumi un to apzīmējumi:

mk - metāla caurule ar kupicu
sk - krusāklmens ar kupicu
bk - betona stabs ar kupicu
pk - pļestmasas caurule ar kupicu
np - nerūsējošais robežpunkts
ks - koka stabs

mck - nostiprinājuma pasākējums apzinē robežas priekšizpētē un apsekošanā
apvidū konstatēto robežzīmes contra nostiprinājuma

Robežu neatbilstības risinājuma shēma:



Sertificētais mērnieks

[Signature]

Noldis Ieleja (sert. Nr.CB0058)

Kadastra informācija par zemes vienības aktualizāciju un tās vērtību

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Zemes vienības kadastra apzīmējums:..... 50900020611

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:..... 50900020611

6. Zemes vienības pamatdati

6.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu..... 50900020611

6.1.1. Adrese:..... "Pūliņi", Stāķi, Stradu pag., Gulbenes nov.

6.1.2. Zemes vienības statuss:..... valstij piekritīgā zeme

6.1.3. Zemes vienības platība:..... 0.3505ha

6.1.4. Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem ha:

Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ)					Citi objekti zeme					Zemes vienības platības sadalījums ha		
Kopā	L. sk. Aramzeme	L. sk. Augļu dārzs	L. sk. Pļava	L. sk. Gaidīšanas	Mēls	Krtinājs	Purvs	Kopā	L. sk. Zeme zem būvniecības	L. sk. Zeme zem sējumu dējumam	Zeme zem ēdām un pagatavotiem	Zeme zem celtnēm
0.2742	0.0447			0.2295							0.0588	0.0175

6.1.5. Zemes vienības vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:..... 25

6.1.6. Jaunaudzes platība:..... Nav

6.1.7. Uz zemes vienības ir reģistrētas būves ar kadastra apzīmējumu(-iem):..... 50900020611001, 50900020611002, 50900020611003

6.1.8. Uz zemes vienības ir pirmsreģistrētas būves ar kadastra apzīmējumu(-iem):..... Nav

6.1.9. Veicot kadastrālo uzmērīšanu apvidū nav konstatētas būves ar kadastra apzīmējumu(-iem):..... Nav

7. Zemes vienības daļas pamatdati

7.1. Dati par zemes vienības daļu nav reģistrēti

8. Zemes vienības, zemes vienības daļas nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

8.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu..... 50900020611

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	NĒM kods	Kopplatība, ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ)					Citi objekti zeme				
			Kopā	L. sk. Aramzeme	L. sk. Augļu dārzs	L. sk. Pļava	L. sk. Gaidīšanas	Kopā	L. sk. Zeme zem būvniecības	L. sk. Zeme zem sējumu dējumam	Zeme zem ēdām un pagatavotiem	Zeme zem celtnēm
	Kopā: 0.3505	0.2742	0.0447			0.2295					0.0588	0.0175
0601 - Individuālo dzīvojamā mājās apbūve	0601	0.3505	0.2742	0.0447		0.2295					0.0588	0.0175

9. Nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumi

9.1. Zemes vienības kadastra apzīmējums:..... 50900020611

Kārtas numurs	Aprūtinājuma kods	Aprūtinājuma apraksts	Aprūtinājuma piekritīgā platība	Aprūtinājuma noteikšanas datums
1	7312050601	eksploatacija aizsargos teritorija ap elektrisko tīklu garvadā līniju pilsētā un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0134ha	19.06.2021

Izdruks ID: 390002524724	Izdruks datums: 28.09.2021	1 no 2
--------------------------	----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Kārtas numurs	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma apraksts	Apgrūtinājumam piekritīgā platība	Apgrūtinājuma noteikšanas datums
2	7312050601	eksploatacijas uzturēšanās teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo sprieguma līdzi 20 kilovoltiem	0.0318ha	19.06.2021

19. Nomas pamatdati

19.1. Noma nav reģistrēta

20. Kadastra informācijas sistēmā uzturētās aktuālās vērtības

20.1. Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā:..... 2438 EUR

20.2. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība:..... 2438 EUR

20.3. Nekustamā īpašuma objekta kadastrālā vērtība:

20.3.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu..... 50900020611

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
2438 EUR	28.09.2021	Nav

24. Zemes vienības, zemes vienības daļas kadastrālā uzmērīšana

24.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu..... 50900020611

24.1.1. Mērierīces metode:..... uzmērīts LKS-92TM

24.1.2. Uzmērīšanas datums:..... 26.04.2021

24.1.3. Mērnieks:..... Noldis Ieleja

19.06.2021. zemes robežu plāns reģistrēts 2021.gada 30.septembrī

19.06.2021. situācijas plāns reģistrēts 2021.gada 30.septembrī

19.06.2021. apgrūtinājumu plāns reģistrēts 2021.gada 30.septembrī

Izdevums ID: 390002524734	Izdevuma datums: 28.09.2021	2 no 2
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
50900020611	Pūliņi	0.3505 ha	100000620183	-	Stradu pagasts, Gulbenes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese
50900020611	1/1	"Pūliņi", Stāķi, Stradu pag., Gulbenes nov., LV-4417
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.3505
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		25

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese	Nosaukums
50900020611001	1/1	"Pūliņi", Stāķi, Stradu pag., Gulbenes nov., LV-4417	Dzīvojamā ēka
50900020611002	1/1	"Pūliņi", Stāķi, Stradu pag., Gulbenes nov., LV-4417	Šķūnis
50900020611003	1/1	"Pūliņi", Stāķi, Stradu pag., Gulbenes nov., LV-4417	Kūts

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.3505
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.2742
t.sk. Aramzemes platība:	0.0447
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.2295
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 dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0588

Zemes zem ceļiem platība:	0.0175
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.3505	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju	0.0015	ha
-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0258	ha
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.3505	ha
-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0378	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Noldis Ieleja	26.04.2021

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
50900020611001	1/1	"Pūliņi", Stāķi, Stradu pag., Gulbenes nov., LV-4417	Dzīvojamā ēka

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	68.3
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2
Uzbūvēšanas gads:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	10.09.1996

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	68.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	68.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	68.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	68.3
Dzīvojamā platība (kv.m.):	33
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	35.3
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

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	21.05.2012

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
50900020611001001	-

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
1,A,a	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	196.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	75.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	15.05.2025	1.37/1217	Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA; p.p. Killa Katrīna
Nostiprinājuma lūgums	09.05.2024	1.62/1382	Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	31.05.2023	-	Valsts ieņēmumu dienests; Publisko aktīvu pārvaldītājs pssessor SIA
Cits akts	31.05.2023	2651R/23	Valsts ieņēmumu dienests
Cits akts	07.02.2023	2651R/23	Valsts ieņēmumu dienests
Tiesas nolēmums	09.01.2023	C30518822	Rīgas pilsētas tiesa

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balķi, brusas	1930
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1930
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1930
Jumta segums	Azbestcementsa loksnes	1930

Reģistrētie labiekārtojumi

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

50900020611002	1/1	"Pūliņi", Stāķi, Stradu pag., Gulbenes nov., LV-4417	Šķūnis
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		33.0	
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:	1950
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.03.2000
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	35.2
Būvtilpums:	98.0
Kopējā platība (kv.m.):	33.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	50900020611002-01

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	98.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	33.0 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	35.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	15.05.2025	1.37/1217	Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA; p.p. Killa Katrīna
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	31.05.2023	-	Valsts ieņēmumu dienests; p.p. Kovalevska Kristīne; Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA; p.p.
Cits akts	31.05.2023	2651R/23	Valsts ieņēmumu dienests; p.p. Kovalevska Kristīne; Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA; p.p.

50900020611003	1/1	"Pūliņi", Stāķi, Stradu pag., Gulbenes nov., LV-4417	Kūts
----------------	-----	--	------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	14.0
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:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.03.2000
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Vīrszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	17.6
Būvtilpums:	28.0
Kopējā platība (kv.m.):	14.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	50900020611003-01

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	14.0 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	17.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	28.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
-----------------	------------------	---------------	---------------

Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	15.05.2025	1.37/1217	Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA; p.p. Killa Katrina
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	31.05.2023	-	Valsts ieņēmumu dienests; p.p. Kovalevska Kristīne; Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA; p.p.
Cits akts	31.05.2023	2651R/23	Valsts ieņēmumu dienests; p.p. Kovalevska Kristīne; Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA; p.p.

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003192154	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"	1/1	juridiska persona	50900020611	Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Stradu pagasta zemesgrāmata	05.03.2025	-
Stradu pagasta zemesgrāmata	26.02.2025	-
Stradu pagasta zemesgrāmata	29.11.2021	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.08.2021	-	Finanšu ministrija; p.p. Iljenko Dace
Apgrūtinājumu plāns	19.06.2021	-	Sertificēta mērniece Sandra Puisāne
Zemes robežu plāns	19.06.2021	-	Sertificēta mērniece Sandra Puisāne
Situācijas plāns	19.06.2021	-	Sertificēta mērniece Sandra Puisāne
Robežas noteikšanas akts	26.04.2021	-	Sertificēts mērniece Noldis Ieleja
Robežas neatbilstības novēršanas akts	26.04.2021	-	Sertificēts mērniece Noldis Ieleja
Atzinums par robežas neatbilstību	26.04.2021	-	Sertificēts mērniece Noldis Ieleja
Robežas apsekošanas akts	26.04.2021	-	Sertificēts mērniece Noldis Ieleja
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	14.04.2021	11-09-V/1410	VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Gulbenes birojs
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets
Cita veida dokuments	02.10.2009	12-38/3398	Latvijas Republikas Finanšu Ministrija
Cita veida dokuments	26.09.2008	13	Stradu pagasta padome
Lēmums par zemes lietošanas tiesībām	03.07.1996	10	Stradu pagasta padomes zemes komisija

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



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)
- Vektortzēta inženierbūve (punkts)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektortzēta pazemes inženierbūve (punkts)

Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektortzēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektortzēta pazemes inženierbūve (līnija)

Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- Vektortzēta inženierbūve (laukums)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektortzēta pazemes inženierbūve (laukums)

Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektortzēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka
- Vektortzēta 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 ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (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: 01/06/2016
Valid until: 31/05/2026

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 -



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**



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 Funts

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"