



2025.gada 9.janvāris

Atzinums par daļas no nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 9415 001 0008, kas atrodas **Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Marijas iela 1; Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Baznīcas laukums 16A**, apbūves tiesības nomas maksu.

Smiltenes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pieprasījuma esam veikuši daļas no nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 9415 001 0008, kas atrodas **Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Marijas iela 1; Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Baznīcas laukums 16A**, reģistrēts Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000520884, un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9415 001 0006 daļas ar kopējo platību 48,0 m² (kadastra apzīmējumu 9415 001 0006 8001), apbūves tiesību nomas maksas noteikšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma apbūves tiesības nomas maksu mēnesī.

Atzinums paredzēts **Smiltenes novada pašvaldības** informēšanai 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" atzinums, ka daļas no nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 9415 001 0008, kas atrodas **Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Marijas iela 1; Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Baznīcas laukums 16A**, reģistrēts Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000520884, visvairāk iespējamā apbūves tiesību nomas maksa, 2024.gada 18.decembrī* ir

163 (viens simts sešdesmit trīs) **EUR/mēnesī (bez PVN)**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Apbūves tiesības nomas maksa tika noteikta, pie nosacījuma, ka iznomājamā zemes vienība ir brīva no apbūves un citiem uzlabojumiem, nav apgrūtināta ar lietu tiesībām un saistībām, nav iznomāta, to dēļ nav strīda, trešo personu prasījumu, nav uzlikts aizliegums, tā ir piedāvājamas brīvā nomas tirgū.

Vērtējumā pieņemts, ka saskaņā "Līgums Nr. SNP – S - N/AT/___ - ___" projektu, visas uz nomai nodoto zemes gabalu nastas, apgrūtinājumi un tā uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes nomniekam, uz nomai nodotajiem zemes gabaliem attiecināmo nekustamā īpašuma nodokli maksā nomnieks, kā arī visus, ar saimniecisko attiecināmos izdevumus, nodevas un nodokļus maksā nomnieks.

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 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9415 001 0006 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.2.5 Apkārtējā apbūve un infrastruktūra
5. Zemes gabala daļas apbūves tiesības nomas maksas noteikšana
 - 5.1 Potenciāli iznomājamo zemes gabala daļu visiespējamākās nomas maksas noteikšanas pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma apbūves tiesību nomas maksas ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma nomas maksas aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.6 Neatkarības apliecinājums
 - 5.7 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Daļa no nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Marijas iela 1; Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Baznīcas laukums 16A , kadastra numurs 9415 001 0008.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Smiltenes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta apbūves tiesību nomas maksu vērtēšanas datumā. Nomas periods 15 gadi.
1.4 Vērtēšanas datums	Īpašums vizuāli apsekots 2024 gada 18.decembrī.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma apbūves tiesību nomas maksu. Plānotais nomas periods - 15 gadi.
1.6 Īpašumtiesības	Saskaņā ar Zemesgrāmatu: Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009067337. Pamats: 2016.gada 23.septembra nekustamā īpašuma pirkuma līgums (reģ. Nr.SND-S-P/NĪ/1-16). Pamats zemes pievienošanai: 2022.gada 25.aprīļa nekustamā īpašuma pirkuma līgums Nr.SNP-S-P/NI/ZB/1-22. Pamats būves pievienošanai: 2022.gada 25.aprīļa nekustamā īpašuma pirkuma līgums Nr.SNP-S-P/NI/ZB/1-22.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Marijas iela 1; Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Baznīcas laukums 16A kadastra numurs 9415 001 0008, sastāvā esošā daļas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9415 001 0006 un kopējo platību 48,0 m ² (kadastra apzīmējumu 9415 001 0006 8001).
1.8 Pašreizējā izmantošana	Automašīnu stāvlaukums, publiskā daļa. Vērtēšanas brīdī tiek izmantots kā publiskā automašīnu stāvvieta.
1.9 Plānotā/aļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Publiskas apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Automašīnu stāvlaukums, publiskā daļa.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000520884 noraksta kopija. Zemes robežu plāna kopija. Līgums Nr. SNP – S - N/AT/___ - ___ VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes izdruka. Interneta resursi, www.uzladets.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas reģistrēti apgrūtinājumi: <ul style="list-style-type: none"> - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0,1309 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija – 0,0777 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0211 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0045 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0002 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0678 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0716 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu,

	<p>siltumapgādes iekārtu un būvi – 0,0341 ha;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi – 0,0000 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi – 0,0002 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0030 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0034 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0005 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0,0361 ha; - individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli – 0,5885 ha.
<p>1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi</p>	<p>Nav zināmi.</p>
<p>1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem</p>	<ul style="list-style-type: none"> - vērtējamā zemes gabala daļa ir brīva no apbūves, nav apgrūtināta ar lietu tiesībām un saistībām, nav iznomāta, to dēļ nav strīda, trešo personu prasījumu, nav uzlikts aizliegums. Ir pieņemts, ka novērtējamā īpašumā nepastāv kādi īpaši apstākļi, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību un kas varētu tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm. - apbūves tiesību nomas maksa tika noteikta atbilstoši “Līgums Nr. SNP – S - N/AT/___ - ___” projektam.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



Novietojums



Daļas no nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Marijas ielā 1; Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Baznīcas laukums 16A apbūves tiesības nomas maksas noteikšana

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



 Publiskās apbūves teritorija (P)

Informācijas avots: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_17176#nozoom

3.FOTOATTĒLI



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Smiltenes pilsētas centra rajonā, kvartālā, ko veido Gaujas iela, Marijas iela, Dārza un Pils ielas. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas uz Gaujas ielas.

	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 Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā uzskatāms par labu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9415 001 0008 apraksts

Iznomājamā teritorija ir daļa zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9415 001 0008 ar daļas kopējo platību 48,0 m² (kadastra apzīmējumu 9415 001 0006 8001), kas paredzēta elektromobiļu uzlādes stacijas būvniecībai.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana iznomājamai zemes gabala daļai no Gaujas ielas puses caur automašīnu stāvlaukuma teritoriju, kas ir klāta ar asfaltbetona un betona bruģa segumu, kas ir labā tehniskā stāvoklī. Apkārtējās ielas un piebraucamie ceļi pie vērtējamās zemes gabala daļas ir labā tehniskā stāvoklī.

Kopumā piebraukšana zemes gabaliem ar vieglo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Iznomājamā zemes gabala platība ir taisnstūra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes gabala daļa ir ar kopējo platību 48,0 m². Gruntsgabala virsma ir līdzena.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Iznomājamā gruntsgabala laukums dabā nav nožogots, labiekārtots ar betona bruģa segumu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Elektrības, ūdens apgādes (centralizētie tīkli) un kanalizācijas (centralizētie tīkli) komunikācijas atrodas 10 – 50 m rādiusā no vērtējamā zemes gabala.



Informācijas avots: www.kadastrs.lv

4.2.5. Apkārtējā apbūve un infrastruktūra

Vērtējamais gruntsgabals atrodas Smiltenes pilsētas centra rajonā. Zemes gabalu daļas robežojas ar automašīnu stāvlaukumu, kas izvietots pie Luterāņu baznīcas ēkas. Īpašumu tuvākajā apkārtnē – sabiedriska, administratīva un komerciāla rakstura ēkas.

5. Zemes gabala daļas nomas maksas noteikšana

5.1 Potenciāli iznomājamo zemes gabala daļu visiespējamākās nomas maksas noteikšanas pamatojums

“Apbūves tiesība” ir ar līgumu piešķirta mantojama un atsavināma lietu tiesība celt un lietot uz sveša zemes gabala nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi kā īpašniekam, šīs tiesības spēkā esamības laikā (Civillikums. Lietu tiesības 3.nodaļa 1129.¹ p.).

Piešķirot apbūves tiesību, jānoteic zemes gabals, uz kuru attiecas apbūves tiesība, noteikts apbūves tiesības termiņš, kas nedrīkst būt mazāks par desmit gadiem, kā arī maksa par apbūves tiesību un tās maksāšanas termiņi, ja apbūves tiesība piešķirta par atlīdzību. Maksa par apbūves tiesību jānoteic naudā.

Ja nav norunāts citādi, tad *maksai par apbūves tiesību attiecīgi piemērojami noteikumi par nomas līgumu.* (Civillikums. Lietu tiesības 3.nodaļa 1129.² p.).

“Tirgus noma (īre) - aprēķināta summa, par kādu īpašums vērtēšanas datumā būtu iznomāts savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu iznomātāju un labprātīgu nomnieku uz atbilstošiem nomas nosacījumiem, pēc atbilstoša piedāvājuma, un katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.” (LVS-401:2013; 2.d.2.1.12p.)

Brīvā tirgū ir likumsakarīgi, ka saimnieciskā darbībā izmantojamo nekustamo īpašumu nomas likmes ir tieši pakārtotas iznomājamā īpašuma tirgus vērtībai. Respektīvi – jo augstāka ir nekustamā īpašuma tirgus vērtība, jo lielāku naudas plūsmu tas spēs ģenerēt, vai īpašumu, kuru iznomāšana (vai citāda izmantošana – specializētiem īpašumiem) ģenerē zemu ienākumu, tirgus vērtība ir zemāka.*

*Šī likumsakarība nav attiecināma uz “ārpustirgus” īpašumiem (piemēram, publiskām/sabiedriskām ēkām, kultūras un vēstures objektiem).

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena pieeja 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 pieeju 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 iznomātiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

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 gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami, tādēļ ieņēmumu un izmaksu pieejas netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums 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 īmniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

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

Saskaņā ar spēkā esošo Smiltenes novada teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas sabiedriskas apbūves teritorijā.

Nemot vērā apkārtnējo apbūvi, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir mūsdienu prasībām atbilstošas elektroautomobiļu uzlādes stacijas celtniecībai piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības un visiespējamākās maksas par apbūves tiesību aprēķins tiek veikts atbilstoši īpašuma labākajam izmantošanas veidam.

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

ECB turpinās samazināt procentu likmi arī 2025.gadā. Finanšu tirgus prognozē, ka procentu likme nākamgad samazināsies vismaz par vienu līdz 1,5 procentpunktiem. ECB saglabā piesardzīgu pieeju, pielāgojot lēmumus ekonomikas izaugsmes palēninājumam un inflācijas stabilizācijai, vienlaikus atbalstot ekonomiku, lai nodrošinātu atbilstošu izaugsmes līmeni.

2024.gada 12.decembra ECB lēmums nozīmē, ka kredīti kļūs lētāki, un samazinātās procentu likmes veicinās aizdevumu pieejamību 2025.gadā. Pēc prognozēm, trīs mēnešu EURIBOR var samazināties līdz 1,6% nākamā gada trešajā ceturksnī.

Eksperti atzīst, ka augstas cenas saglabāsies. Lai gan inflācija mazliet stabilizējas, cenas pārtikai un citiem pamatpakalpojumiem joprojām var palikt augstas, ietekmējot ikdienas tēriņu paradumus un eksperts norāda, ka uzkrājumi kļūs mazāk izdevīgi. Noguldījumu likmes samazināsies, tāpat atdeve no tradicionālajiem

termiņnoguldījumiem un krājkontiem būs zemāka. Eksperts brīdina, ka tas var radīt izaicinājumus tiem, kuri paļaujas uz noguldījumiem kā drošu investīciju. Turklāt 2025.gadā palielināsies iedzīvotāju ienākuma nodoklis no 20% līdz 25,5%, kas samazinās peļņu. 2024.gada 12.decembrī, nolēma pazemināt procentlikmes par 0,25 procentpunktiem.

ECB padomes sēdē Frankfurtē nolemts, ka noguldījumu iespējas uz nakti likme tiks samazināta līdz 3%. Noguldījumu iespējas likme ir procentu likme, ar kuras palīdzību ECB padome nosaka savas monetārās politikas nostājas virzību. Galveno refinansēšanas operāciju likme pazemināta līdz 3,15% un aizdevumu iespējas uz nakti likme - līdz 3,4%.

Redzējums par 2026. gada prognozēm nemainās, un IKP pieaugums saglabāts 3,0%. Šādu straujāku kāpumu nodrošinās gan privātā patēriņa un investīciju, gan eksporta spēcīgāšanās.

Līdzšinējais vājais eksporta sniegums ir skaidrojams nevis ar būtisku konkurētspējas mazināšanos, bet gan ar Latvijas eksporta tirgu vājumu. Tomēr bažas par konkurētspēju saglabājas, jo samērā augstais algu kāpums, kas ir straujāks nekā tirdzniecības partnervalstīs un pārsniedz produktivitātes pieaugumu, vājina izmaksu konkurētspēju un apgrūrina eksportētāju iespējas noturēt un paplašināt savas tirgus daļas.

Ņemot vērā lēnāku nodokļu ieņēmumu kāpumu, galvenokārt izzūd dot augstās inflācijas ietekmei, budžeta deficīts šim gadam tiek prognozēts lielāks nekā pērn. Vienlaikus, palielinoties valdības investīcijām un ņemot vērā finansējuma pieaugumu atlīdzībai dažādās nozarēs strādājošajiem, kopējo izdevumu pieauguma temps gaidāms spēcīgāks.

Budžeta deficīta vērtējums šim gadam uzlabojies salīdzinājumā ar martā prognozēto atsevišķu nodokļu pieņēmumu precizējumu un labākas nodokļu izpildes dēļ. Turpmākajiem gadiem bilances novērtējums pasliktināts, pa gadiem precizējot Eiropas Savienības fondu projektu īstenošanas un "Rail Baltica" projekta izdevumus atbilstoši aktuālajai pieejamai informācijai.

Šogad valdības parāds tiek prognozēts augstāks nekā pērn. Turpmākajos gados tas būs lielāks, nekā iepriekš prognozēts, un parāda virzība saglabās iepriekšējo pieauguma tendenci.

Makroekonomiskie rādītāji: Latvijas Bankas prognozes			
	2024	2025	2026
Ekonomiskā aktivitāte (gada pārmaiņas, % salīdzinot ar iepriekšējo gadu, sezonāli koriģēti dati)			
IKP	0,6	2,5	3,0
Privātais patēriņš	0,2	2,4	3,0
Valdības patēriņš	11,3	1,2	0,9
Investīcijas	-4,2	5,4	4,8
Eksports	-2,1	1,2	2,8
Imports	-3,5	3,0	3,2
SPC inflācija (gada pārmaiņas, %)			
Inflācija	1,3	1,5	1,6
Pamatinflācija (relatīvais pieaugums un enerģijas cenas)	3,8	2,6	2,6
Darba tirgus			
Bezdarbs (% no ekonomiski aktīvo iedzīvotāju skaita, sezonāli koriģēti dati)	7,1	6,9	6,5
Nominālais bruto slogs (gada pārmaiņas, %)	9,7	6,7	7,3
Ārējais sektors			
Tekošā konta bilance (% no IKP)	-2,9	-4,5	-4,8
Valdības finansas (% no IKP)			
Vasārējais valdības pārdevs	-47,0	-48,4	-49,0
Budžeta pārpalikums/deficīts	-3,1	-3,3	-3,2

Informācijas avots: <https://www.bank.lv/darbibas-jomas/monetaras-politikas-istenosana/prognozes>.

Jau šobrīd teju katrā simtā automašīna uz Latvijas ceļiem ir pilnīgi elektriskā. Prognozes 2030. gadam – katrā septiņā.

Jau teju 2 gadus ir spēkā valsts atbalsts elektroauto iegādei. Tas noteikti ir daļēji palīdzējis elektroauto izaugsmei Latvijā, sasniedzot 1% atzīmi no Latvijas autoparka. Kopā ar elektroauto skaita pieaugumu arī uzlādes stacijas paliek strauji vairāk.

2024. g. 1. janvārī Latvijā bija reģistrēti **6'369 elektroauto (BEV)** (+66%, salīdzinot ar iepriekšējo gadu (YoY)), 112 elektriskie autobusi (+78%), 207 elektriskie viegļie kravas transportlīdzekļi (+90%), 43 elektriskie kvadricikli (+5%), 849 elektriskie mopēdi (-14%) un 128 elektriskie motocikli (+56%). Kopā Latvijā ir reģistrēti **7'708 elektriskie transportlīdzekļi** (+51%).

2023. g. 4. ceturkšņa jauno elektrisko automašīnu reģistrācijas izdalot sīkāk:

- **BEV: 331 reģistrācijas (-11% YoY, 8.4% ceturkšņa reģistrāciju)** (+ 280 lietoti + 27 viegļie kravas (24 jauni + 3 lietoti))
- **PHICEV*: 81 reģistrācijas (-1%, 2.1%)**
- **Kopā: 412 (-10%, 10.5%)**



Liekas, ka beidzot krīzes autonomarē ir aiz muguras. Covid, pusvadītāji, karš Ukrainā un līdz ar to energoresursu, ekonomiskā krīze un tam sekojošā euribor kāpšana viena otru nomainīja, nedodot atelpu autoražotājiem. Ja gada 2. ceturksnī tika reģistrēts rekordliels jauno elektrisko automašīnu skaits kopš 2015.g., kad Uzlādēts.lv sāka sekot līdzī statistikai. Tad šis daudz neatpalika, ierindojoties 3. vietā ar 611 reģistrācijām un 5. vietā, ja skaitām tikai jaunās automašīnas.

Citu enerģijas veidu patērējošo automašīnu statistikas uzlabošanās ir liegusi novērtēt pienācīgi elektrisko automašīnu kāpumu, kas, lai gan tikai 10% no ceturkšņa apjoma, turpina stabili audzēt skaitļus. Pēdējos piecos ceturkšņos jaunu BEV reģistrācijas ir bijušas garlaicīgi stabilas – 376 (8.9%), 416 (9.1%), 522 (8.7%), 412 (8.3%) un 331 (8.5%). Ja paskatāmies augstāk esošajā bildē, varam redzēt, ka pēdējie 2 ceturkšņi pat ir bijuši negaidīti ilgi gaidīti lejupslīdes brīži un nav nekas netipisks. Tagad būs interesanti, ko rādīs gada šis gads, jo 2023. gada pasaules pirtākā mašīna bija tieši elektroauto.

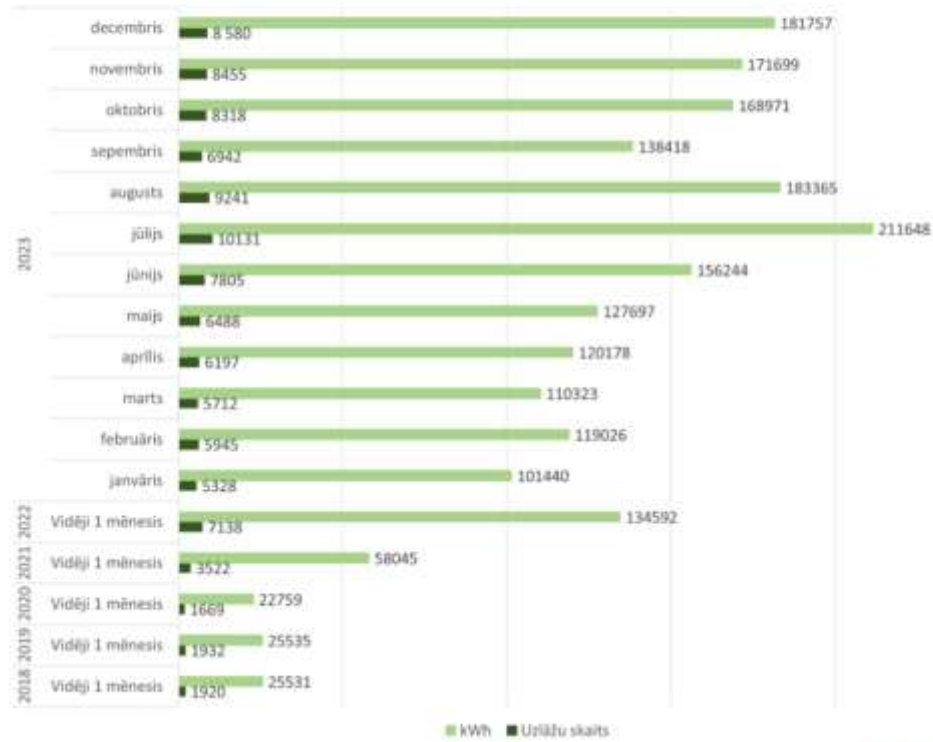
STATISTIKA PAR "E-MOBI" ELEKTROMOBIĻU ĀTRĀS UZLĀDES TĪKLU 2023. GADĀ

Publicēts 24. Janvāris 2024



Elektromobiļu uzlādes tīkls "e-mobi" darbojas 141 ātrās uzlādes stacijā.

Kopējais uzlāžu skaits un elektromobiļu uzlādei izmantotā elektroenerģija (kWh) e-mobi uzlādes tīklā:



PAR 2024. GADA 1.CETURKSNI REĢISTRĒTAJIEM ELEKTROTRANSPORTLĪDZEKĻIEM

2024.gada 1.aprīlī Latvijā uzskaitē ir 7104 elektromobiļi

(6873 – M1 un 231 – N1 kategorija)

Elektromobiļu skaita pieaugums no 2024.gada sākuma ir 8%

Pārējo elektrotransportlīdzekļu skaits:

Autobusi – 117

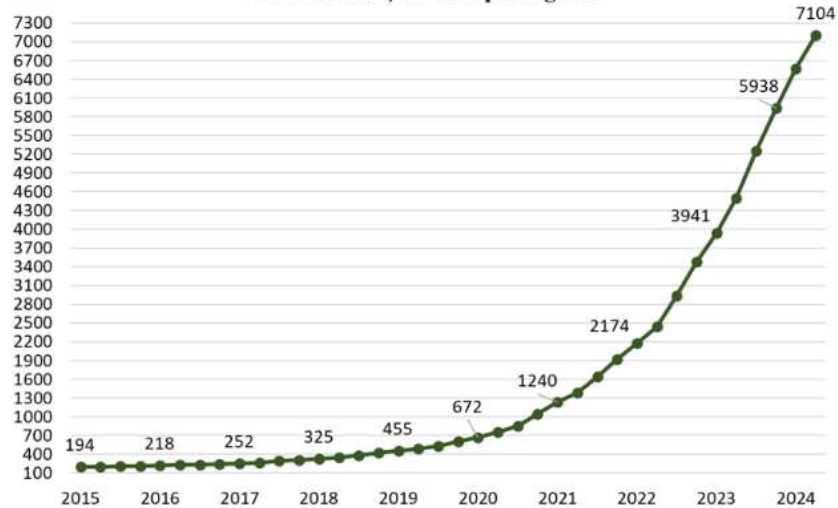
Kvadricikli – 43

Tricikls – 1

Motocikli – 134

Mopēdi – 869

Elektromobiļu skaita pieaugums



5.4 Vērtējamā īpašuma apbūves tiesību nomas maksas ietekmējošie faktori

Apbūves tiesību nomas maksas ietekmējošie faktori	Apbūves tiesību nomas maksu ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Zemes gabala novietojums pilsētas rajonā	X		
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona 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. Īpašuma attīstības potenciāls	X		

5.5 Vērtējamā īpašuma apbūves tiesību nomas maksas aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Zemes gabala daļas ar platību 48,0 m² apbūves tiesību nomas maksas aprēķins

Vērtēšanas Objekta apbūves tiesības nomas maksas aprēķins tiek veikts, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras 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 pilsētas rajonā un pilsētas rajona daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielums, konfigurācija, reljefs, teritorijas labiekārtojums, komunikāciju nodrošinājums, zemes gabala apgrūtinājumi, zemes gabala 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.

Vērtētāju rīcībā ir precīzi dati par iznomāto zemes gabalu apbūves tiesību nomas līgumiem un nosacījumiem, bet sakarā ar to, ka šie dati satur komercnoslēpumu un konfidenciālu informāciju, vērtētāji nav tiesīgi publicēt datus, pēc kuriem būtu identificējams konkrētais zemes gabals vai darījumā iesaistītās puses.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Alūksne N-1). Nekustamā īpašuma Alūksnes pilsētā, O.Vācieša ielā 1 sastāvs: labiekārtota auto stāvlaukuma daļa ar kopējo platību 68 m². Zemes gabals iznomāts kopš 2024.gada jūlija ilgtermiņā – 30 gadiem, elektrozlādes vietas izveidei, ar nomas maksu 192 EUR/mēnesī bez PVN, vai 2,82 EUR/m² mēnesī bez PVN.

Objekts Nr.2. (Alūksne N-2). Nekustamā īpašuma Alūksnes pilsētā, Jāņkalna ielā 50 sastāvs: labiekārtota auto stāvlaukuma daļa ar kopējo platību 68 m². Zemes gabals iznomāts kopš 2024.gada jūlija ilgtermiņā – 30 gadiem, elektrozlādes vietas izveidei, ar nomas maksu 209 EUR/mēnesī bez PVN, vai 3,07 EUR/m² mēnesī bez PVN.

Objekts Nr.3. (Ogre N-6). Nekustamā īpašuma Ogres pilsētā, Brīvības ielā 15 sastāvs: labiekārtota auto stāvlaukuma daļa ar kopējo platību 36 m². Zemes gabals iznomāts kopš 2023.gada augusta ilgtermiņā – 5 gadi, elektrozlādes vietas izveidei, ar nomas maksu 112,0 EUR/mēnesī bez PVN, vai 3,11 EUR/m² mēnesī bez PVN.

Vērtējamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un apbūves tiesību nomas maksas aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta nomas / piedāvājuma maksa, EUR	192		209		112	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Iznomāts	1,00	Iznomāts	1,00	Iznomāts	1,00
B. ... iznomāšanas / piedāvājuma laiks ir ...	Līgums kopš 2024.gada jūlija	1.00	Līgums kopš 2024.gada jūlija	1.00	Līgums kopš 2023.gada augusta	1.10
Salīdzināmā objekta koriģētā apbūves tiesību nomas / piedāvājuma maksa, EUR	192		209		123	

Zemes gabala kopējā platība, m²	68.0	68.0	36.0
Zemes gabala kopējās platības 1 m² nosacītā apbūves tiesību nomas maksa gadā, EUR	2.82	3.07	3.42

Tirgus vērtības aprēķini apbūves tiesību nomai vērtēšanas datumā

1. Zemes gabala novietojums pilsētas rajonā ...	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.05	Labāks	0.85
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.05
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
4. Zemes gabala lielums ...	Sliktāks	1.10	Sliktāks	1.10	Labāks	0.95
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
9. Papildus izdevumi, apsaimniekošana ...	Labāki	0.95	Labāki	0.95	Sliktāki	1.15
Zemes gabala kopējās platības 1 m² koriģētā nosacītā apbūves tiesību nomas maksa gadā, EUR	3.24		3.53		3.42	

Zemes gabala kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā apbūves tiesības maksa mēnesī noapaļoti, EUR	3.40
Vērtējamais zemes gabals, m²	48.00
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā apbūves tiesību nomas maksa mēnesī bez PVN noapaļoti, EUR	163

5.6 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 daļas no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.9415 001 0008, kas atrodas **Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Marijas iela 1; Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Baznīcas laukums 16A**, reģistrēts Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000520884 visvairāk iespējamā apbūves tiesības nomas maksa, 2024.gada 18.decembrī* ir

163 (viens simts sešdesmit trīs) **EUR/mēnesī (bez PVN)**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Apbūves tiesības nomas maksa tika noteikta, pie nosacījuma, ka iznomājamā zemes vienība ir brīva no apbūves un citiem uzlabojumiem, nav apgrūtināta ar lietu tiesībām un saistībām, nav iznomāta, to dēļ nav strīda, trešo personu prasījumu, nav uzlikts aizliegums, tā ir piedāvājamas brīvā nomas tirgū.

Vērtējumā pieņemts, ka saskaņā "Līgums Nr. SNP – S - N/AT/___ - ___" projektu, visas uz nomai nodoto zemes gabalu nastas, apgrūtinājumi un tā uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes nomniekam, uz nomai nodotajiem zemes gabaliem attiecināmo nekustamā īpašuma nodokli maksā nomnieks, kā arī visus, ar saimniecisko attiecināmos izdevumus, nodevas un nodokļus maksā nomnieks.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

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

Vērtētāja asistents

M.Birzulis

Vērtētāja palīgs

A.Ozere

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Inga Zujeva 17.12.2024 17:14:25

VIDZEMES RAJONA TIESA
Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000520884
Kadastra numurs: 9415 001 0008
Adrese: Marijas iela 1, Smiltene, Smiltenes nov.; Baznīcas laukums 16A, Smiltene, Smiltenes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 94150010006).		5720 m ²
1.2.	Būve (kadastra apzīmējums 94150010101004).		
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.1 (300005539885)		
1.3.	Būve (kadastra apzīmējums 94150010101006).		
1.4.	Atdalītas no nekustamā īpašuma Baznīcas laukums 16, Smiltene, Smiltenes nov., kas ierakstīts Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.7. <i>Žurn. Nr. 300003428300, lēmums 08.05.2013, tiesnese Aija Grāve</i>		
2.1.	Pievienota zemes vienība.		164 m ²
2.2.	Zemes vienība atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 7.		
2.3.	Zemes vienības (kadastra apzīmējums 94150010006) platība pēc pievienošanas. <i>Žurn. Nr. 300005605912, lēmums 24.05.2022, tiesnese Inese Kiršteine</i>		0.5885 ha
3.1.	Būve (kadastra apzīmējums 94150010101002).		
3.2.	Būve atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 7.		
3.3.	Ieraksti Nr.3.1 un Nr.3.2 izdarīti, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. <i>Žurn. Nr. 300005698937, lēmums 22.09.2022, tiesnese Inese Kiršteine</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzēst 1. iedaļas ierakstu Nr. 1.2 (žurnāla Nr. 300003428300, 29.04.2013). Pamats:Smiltenes novada būvvaldes 2022.gada 2.februāra izziņa Nr. BIS-BV-23.1-2021-2761 (21/12.3/50) par būves neesību. <i>Žurn. Nr. 300005539885, lēmums 09.02.2022, tiesnese Lolita Marovska</i>		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: ILONA JANSONE, personas kods 111074-11357.	1	
1.2.	Pamats: 2013.gada 19.marta nostiprinājuma lūgums, zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 1997.gada 3.septembra lēmums (žurnāla Nr.768, 03.09.1997). <i>Žurn. Nr. 300003428300, lēmums 08.05.2013, tiesnese Aija Grāve</i>		
2.1.	Persona: ILONA JANSONE, personas kods 111074-11357. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009067337.	1	
2.3.	Pamats: 2016.gada 23.septembra nekustamā īpašuma pirkuma lūgums (reģ. Nr.SND-S-P/NI/1-16). <i>Žurn. Nr. 300004296008, lēmums 21.02.2017, tiesnese Aija Grāve</i>		EUR 215,000.00
3.1.	Pamats zemes pievienošanai: 2022.gada 25.aprīļa nekustamā īpašuma pirkuma lūgums Nr.SNP-S-P/NI/ZB/1-22. <i>Žurn. Nr. 300005605912, lēmums 24.05.2022, tiesnese Inese Kiršteine</i>		EUR 10,000.00
4.1.	Pamats būves pievienošanai: 2022.gada 25.aprīļa nekustamā īpašuma pirkuma lūgums Nr.SNP-S-P/NI/ZB/1-22.		
4.2.	Ieraksts Nr.4.1 izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. <i>Žurn. Nr. 300005698937, lēmums 22.09.2022, tiesnese Inese Kiršteine</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma lūgumiem		
	<i>Nay ierakstu</i>		

I.

III. daļa 1. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005539885)	0.0479 ha
1.2.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005539885)	0.0006 ha
1.3.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005539885)	0.0111 ha
1.4.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005539885)	0.0272 ha
1.5.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005539885)	0.0181 ha
1.6.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005539885)	0.0751 ha
1.7.	Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās.	0.572 ha
1.8.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005539885)	0.0002 ha
1.9.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, ūdensvads atrodas līdz 2 m dziļumā. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005539885)	0.0736 ha
1.10.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, ūdensvads atrodas līdz 2 m dziļumā. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005539885)	0.0005 ha
1.11.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005539885)	0.0482 ha
1.12.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005539885)	0.008 ha
1.13.	Aizsargjoslas teritorija ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005539885)	0.0003 ha
1.14.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005539885)	0.002 ha
1.15.	Pamats: 2013.gada 19.marta nostiprinājuma lūgums, 2013.gada 8.februāra zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns. <i>Zarn. Nr. 300003428300, lēmums 08.05.2013, tiesnese Aija Grāve</i>	

III. daļa 2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1.	Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14 (žurnāls Nr.300003428300, 29.04.2013). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005539885, lēmums 09.02.2022, tiesnese Lolita Marovska</i>	

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9415 001 0006
Adrese: Baznīcas laukums 16A, Smiltene, Smiltenes novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Smiltenes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma lietu komisijas 2021.gada 28.decembra lēmumu Nr.182 (sēdes protokols Nr.7, 31.§) "Par zemes ierīcības projekta Baznīcas laukums 16 un Baznīcas laukums 16A, Smiltene, Smiltenes novads, apstiprināšanu".

Zemes vienībai pievienota zemes platība 0.0165 ha, kas nodalīta no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94150010007.

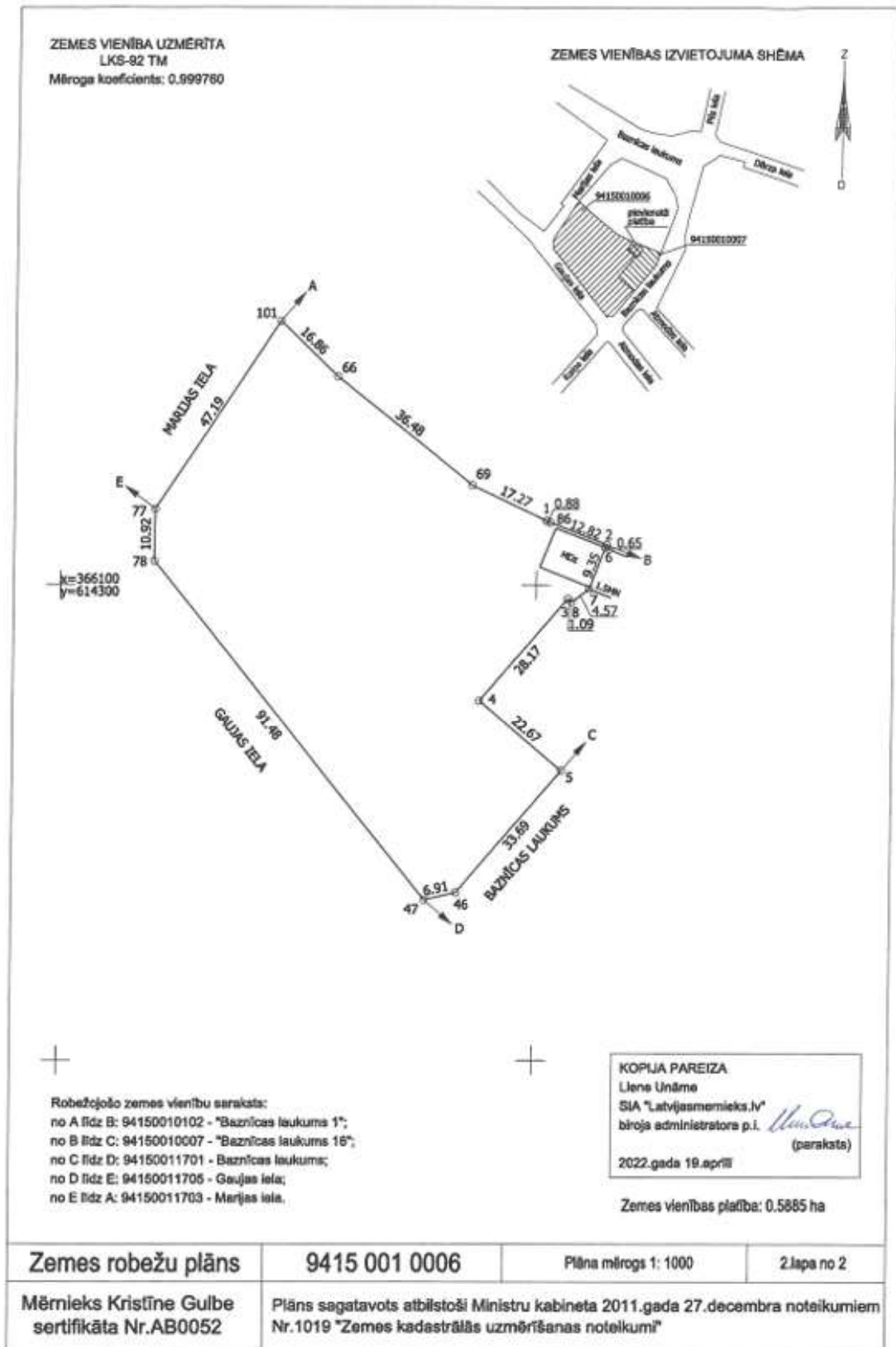
Robežas noteiktas: 2022.gada 7.martā

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.5885 ha

Dokumenta oriģinālu 2022.gada 29.martā
ar drošu elektronisko parakstu un laika zīmogu
parakstīja mērnīks K.Gulbe
Dokuments reģistrēts NĪVKIS 2022.gada 8.aprīlī

1.lapa no 2



Līgums Nr. SNP – S - N/AT/___ - ___
par apbūves tiesības nodibināšanu

Smiltene,

202__ . gada __ . ____

Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009067337, kuras vārdā saskaņā ar Pašvaldību likuma __. pantu un Smiltenes novada pašvaldības domes 2023.gada 28.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.14/23 “Smiltenes novada pašvaldības nolikums” rīkojas _____, turpmāk tekstā saukta - **Zemes gabala īpašnieks**, no vienas puses,

un

_____ (reģistrēta Latvijas Republikas Komercreģistrā ar vienoto reģistrācijas Nr. _____), kuras vārdā un interesēs saskaņā ar Statūtiem rīkojas tās _____, turpmāk tekstā saukta – **Apbūves tiesīgais**, no otras puses,

turpmāk tekstā katra atsevišķi saukta – Puse un abas kopā – Puses,

ņemot vērā:

[1] ka **Zemes gabala īpašniekam** pieder nekustamais īpašums, kas atrodas adresē: _____, Smiltenes novadā (kadastra apzīmējums _____, kas reģistrēts _____ zemesgrāmatas nodalījumā Nr. _____; kopējā platība _____ m²) un **Zemes gabala īpašnieks** ir izteicis apliecinājumu, ka tas publiskā izsolē piešķir **Apbūves tiesīgajam** apbūves tiesību uz zemes vienības _____, Smiltenes novadā daļu no zemes vienības daļas, kadastra apzīmējumu _____ ar kopējo platību _____ m² (turpmāk tekstā – Zemes gabals) atbilstoši Līguma pielikumā pievienotajam zemes vienības daļas robežu skicei (Līguma Pielikums);

[2] ka **Apbūves tiesīgais** ir izteicis vēlmi uzcelt uz Zemes gabala būvi - publiski pieejamu elektrisko transportlīdzekļu uzlādes iekārtu (turpmāk tekstā – Būve), savukārt **Zemes gabala īpašnieks** par atlīdzību piekrt piešķirt **Apbūves tiesīgajam** mantojamu un atsavināmu lietu tiesību celt un lietot uz Zemes gabala Būvi kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā;

[3] Smiltenes novada pašvaldības domes 20__ . gada __ . ____ lēmumu Nr. ____ “Par nekustamā īpašuma _____, _____ apbūves tiesību nomas izsoles apstiprināšanu” (sēdes protokols Nr. ____, ____, §),

izsakot savu brīvu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šāda satura līgumu par apbūves tiesības nodibināšanu (turpmāk tekstā – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. **Zemes gabala īpašnieks** par atlīdzību piešķir **Apbūves tiesīgajam** mantojamu un atsavināmu lietu tiesību celt un lietot uz Zemes gabala ar kopējo platību _____ m² (_____ kvadrātmetri) uzbūvēto Būvi kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā (turpmāk tekstā – Apbūves tiesība).

1.2. Apbūves tiesība ir nodibināta un spēkā pēc Apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatās. Līdz Apbūves tiesības ierakstīšanai zemesgrāmatās Pušu starpā pastāv personiska saistība, kuras ierakstīšanu zemesgrāmatās var prasīt katra Puse, ja izpildīti visi citi Apbūves tiesības nodibināšanai nepieciešamie noteikumi.

1.3. Apbūves tiesība ir spēkā **15 (piecpadsmit) gadus** pēc Apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatās.

1.4. Puses ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā paraksta iepriekš saskaņotu zemesgrāmatā adresētu nostiprinājuma lūgumu par Apbūves tiesības ierakstīšanu Zemes gabala zemesgrāmatas nodalījumā un Apbūves tiesības nostiprināšanu Apbūves tiesības zemesgrāmatas nodalījumā. Puses pilnvaro **Apbūves tiesīgo** veikt visas nepieciešamās darbības, lai nodibinātu Apbūves tiesību un iesniegtu zemesgrāmatā iepriekš minēto nostiprinājuma lūgumu, kā arī veikt jebkuras citas darbības, kuras var būt nepieciešamas Apbūves tiesības ierakstīšanai zemesgrāmatā. **Apbūves tiesīgais** apņemas iesniegt zemesgrāmatā iepriekš minēto nostiprinājuma lūgumu 10 (desmit) darba dienu laikā no nostiprinājuma lūguma parakstīšanas dienas.

1.5. Puses 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Būves pieņemšanas ekspluatācijā pie notāra paraksta zemesgrāmatā adresētu nostiprinājuma lūgumu par Būves ierakstīšanu Apbūves tiesības zemesgrāmatas nodalījumā. Puses pilnvaro **Apbūves tiesīgo** veikt visas nepieciešamās darbības,

lai ierakstītu Būvi Apbūves tiesības zemesgrāmatas nodalījumā un aktualizētu datus Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā, un iesniegtu zemesgrāmatā iepriekš minēto nostiprinājuma lūgumu, kā arī veikt jebkuras citas darbības, kuras var būt nepieciešamas Būves ierakstīšanai Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā. **Apbūves tiesīgais** aptēmas iesniegt zemesgrāmatā iepriekš minēto nostiprinājuma lūgumu 10 (desmit) darba dienu laikā no datu aktualizācijas Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā.

1.6. Puses vienojas, ka visus izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības nostiprināšanu un Būves ierakstīšanu Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā, tai skaitā zemesgrāmatu kancelejas nodevas un notāra izdevumus, sedz **Apbūves tiesīgais**.

2. Maksājumi un norēķinu kārtība

2.1. **Apbūves tiesīgais** maksā Zemes gabala īpašniekam maksu par Apbūves tiesību _____ EUR (_____ euro _____ centi) gadā (turpmāk tekstā – Atlīdzība), kā arī sedz nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus. Papildus Atlīdzībai **Apbūves tiesīgais** maksā pievienotās vērtības nodokli (PVN), ja to paredz Latvijas Republikas spēkā esošie normatīvie tiesību akti.

2.2. Līguma 2.1. punktā noteiktās Atlīdzības maksas aprēķina periods ir viens kalendārā gada ceturksnis. Atlīdzību **Apbūves tiesīgais** samaksā ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām pēc Smiltenes novada pašvaldības piestādītā rēķina, Atlīdzību ieskaitot Smiltenes novada pašvaldības rēķinā norādītajā kredītiestādes kontā. **Zemes gabala īpašnieks Apbūves tiesīgajam** izrakstītos rēķinus sastāda elektroniski (strukturēta e-rēķina formā), nosūtot izrakstītos rēķinus uz **Apbūves tiesīgā** e-pasta adresi: _____. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo **Apbūves tiesīgo** no pienākuma veikt Atlīdzības samaksu Līgumā noteiktajā termiņā.

2.3. Ja **Apbūves tiesīgais** nav saņēmis no **Zemes gabala īpašnieka** tā izrakstītu rēķinu par Atlīdzību līdz norēķinu mēneša 25. datumam. Ja un šajā termiņā nav informējis **Zemes gabala īpašnieku** par rēķina nesaņemšanu, **Apbūves tiesīgajam** ir pienākums par to rakstiski informēt **Zemes gabala īpašnieku**.

2.4. Līgumā 2.1. punktā noteiktā Atlīdzība vai tās daļa (2.2. punkts) tiek uzskatīta par samaksātu brīdī, kad **Zemes gabala īpašnieka** norēķinu kontā ir saņemta maksājuma summa pilnā apmērā.

2.5. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemes gabalu maksā **Apbūves tiesīgais** un tas maksājams papildus Atlīdzībai atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, termiņiem un Smiltenes novada pašvaldības piestādītajam maksāšanas paziņojumam.

2.6. Atlīdzību **Apbūves tiesīgais** sāk maksāt ar Līguma noslēgšanas brīdi.

2.7. Ja tiek kavēti šajā Līgumā noteiktie maksājumu termiņi, **Apbūves tiesīgais** maksā nokavējuma naudu 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru termiņa nokavējuma dienu.

2.8. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma naudas samaksāšanas.

2.9. Gadījumā, ja Līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme, Puses savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēkā stāšanās datumu bez rakstisku grozījumu izdarīšanas šajā Līgumā.

2.10. **Zemes gabala īpašniekam** ir tiesības vienpusēji grozīt Atlīdzības maksu, neslēdzot par to atsevišķu vienošanos, bet, par to nosūtot attiecīgu rakstisku paziņojumu **Apbūves tiesīgajam**:

2.10.1. ja mainās Zemes gabala lietošanas mērķis vai zemes kadastrālā vērtība (proporcionāli universālās kadastrālās vērtības palielinājumam vai samazinājumam salīdzinot ar Zemes gabala kadastrālo vērtību uz Līguma slēgšanas brīdi);

2.10.2. ja ir izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par maksas aprēķināšanas kārtību vai izdoti jauni normatīvie akti par maksas par apbūves tiesību noteikšanas kārtību;

2.10.3. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Atlīdzības maksas korekcijas brīdi pārsniedz 10% apmēru. Atlīdzības maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo Līguma darbības gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem.

Šādas **Zemes gabala īpašnieka** noteiktas izmaiņas ir saistošas **Apbūves tiesīgajam** ar brīdi, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

- 2.11. Atlīdzības maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šajā Līguma punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja:
- 2.11.1. uzceltā Būve divu mēnešu laikā pēc nodošanas ekspluatācijā nav ierakstīta zemesgrāmatā;
 - 2.11.2. **Apbūves tiesīgais** uz apbūvei nodotā zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību;
 - 2.11.3. **Apbūves tiesīgais** nav nojaucis uz apbūves tiesību pamata uzcelto Būvi šajā Līgumā noteiktajā termiņā.
- 2.12. **Apbūves tiesīgais** nesaņem no **Zemes gabala īpašnieka** nekādu atlīdzību par izdevumiem, kas tam radušies, sagatavojot Zemes gabalu apbūvei, uzturot Zemes gabalu un atbrīvojot Zemes gabalu Līgumam beidzoties.
- 2.13. Izdevumus par apbūves tiesības ierakstīšanu un dzēšanu zemesgrāmatā sedz un apmaksā **Apbūves tiesīgais**.

3. Apbūves tiesīgā tiesības un pienākumi

- 3.1. **Apbūves tiesīgais** apņemas savlaicīgi maksāt Atlīdzību un citus Līgumā noteiktos maksājumus atbilstoši Līguma noteikumiem saskaņā ar **Zemes gabala īpašnieka** izrakstītiem rēķiniem.
- 3.2. **Apbūves tiesīgais** ir tiesīgs lietot apbūvei nodoto Zemes gabalu, ciktāl tas nepieciešams Apbūves tiesības izlietošanai.
- 3.3. **Apbūves tiesīgajam** ir pienākums ne vēlāk kā **gada laikā** pēc apbūves tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā uz Zemes gabala, izbūvēt Būvi - _____ un šajā pat termiņā reģistrēt Būvi zemesgrāmatā.
- 3.4. **Apbūves tiesīgajam** ir pienākums celt un lietot uz Zemes gabala Līguma 3.3. punktā norādīto Būvi, ievērojot Būvniecības likuma un citu normatīvo aktu prasības. **Apbūves tiesīgais** apņemas patstāvīgi, par saviem līdzekļiem, iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Zemes gabalu Būves būvniecībai. Ja **Apbūves tiesīgā** veiktās darbības dēļ valsts iestādes uzliek sankcijas vai pienākumus **Zemes gabala īpašniekam**, **Zemes gabala īpašnieks** nekavējoties informē **Apbūves tiesīgo** par piemērotajām sankcijām un pienākumiem, un **Apbūves tiesīgajam** ir pienākums piedalīties sankciju, pienākumu vai jebkuru izmaksu segšanā, kuras varētu būt uzliktas **Zemes gabala īpašniekam**.
- 3.5. Bez Līguma 3.3. un 3.4. punktā minēto nosacījumu izpildes, **Apbūves tiesīgajam** ir pienākums izpildīt Smiltenes novada pašvaldības domes 20____. gada _____. _____ lēmumu Nr. _____ "Par nekustamā īpašuma _____, Smiltenes novadā, apbūves tiesību nomas izsoles apstiprināšanu" (sēdes protokols Nr.____, _____.§) un "_____ apbūves tiesību izsoles nomas noteikumu" _____. punkta noteikumu.
- 3.6. **Apbūves tiesīgajam** ir aizliegts atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām Apbūves tiesību bez **Zemes gabala īpašnieka** iepriekšējas rakstiska piekrišanas saņemšanas.
- 3.7. **Apbūves tiesības** spēkā esamības laikā **Apbūves tiesīgajam** ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto Zemes gabalu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām.
- 3.8. **Apbūves tiesīgajam** ir pienākums lietot Zemes gabalu, ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu, valsts un pašvaldības iestāžu izdotos noteikumus un lēmumus, kā arī ugunsdzēsības un drošības dienestu un citu kompetentu iestāžu prasības.
- 3.9. Visas uz apbūvei nodoto Zemes gabalu un uz Apbūves tiesību gulošās nastas, apgrūtinājumi un tā uzturēšanai vajadzīgie izdevumi nes **Apbūves tiesīgais**.
- 3.10. **Apbūves tiesīgajam** nav tiesību nodot Zemes gabalu vai tā daļu nomā jebkurai trešajai personai bez iepriekšēja rakstiska saskaņojuma ar **Zemes gabala īpašnieku**.

4. Zemes gabala īpašnieka pienākumi un tiesības

- 4.1. **Zemes gabala īpašniekam** ir pienākums atļaut **Apbūves tiesīgajam** lietot apbūvei nodoto Zemes gabalu, ciktāl tas nepieciešams Apbūves tiesības izlietošanai.

- 4.2. **Zemes gabala īpašniekam** ir tiesības saņemt no **Apbūves tiesīgā** Atlīdzību. Puses vienojas, ka par nesaņemto Atlīdzības maksu **Zemes gabala īpašniekam** par labu tiek nodibinātas ķīlas tiesību uz apbūves tiesību nesaņemtās Atlīdzības maksas apmērā.
- 4.3. **Zemes gabala īpašniekam** ir tiesība pēc Apbūves tiesības izbeigšanās prasīt atlīdzināt visus zaudējumus, kurus **Apbūves tiesīgais** viņam nodarījis, lietojot apbūvei nodoto Zemes gabalu.

5. Apbūves tiesības izbeigšana un Būves piederība pēc Apbūves tiesības beigām

- 5.1. Apbūves tiesība izbeidzas pati līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā Apbūves tiesības termiņa beigām.
- 5.2. Pirms zemesgrāmatās reģistrētā Apbūves tiesības termiņa notecējuma Apbūves tiesība izbeidzas ar:
- 5.2.1. tiesību sakritumu vienā personā;
 - 5.2.2. tiesas spriedumu;
 - 5.2.3. savstarpēju vienošanos.
- 5.3. **Apbūves tiesīgais** ir tiesīgs vienpusēji kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot **Zemes gabala īpašniekam** vismaz trīs mēnešus iepriekš. **Apbūves tiesīgais** var vienpusēji lauz līgumu tikai tajā gadījumā, ja ir izpildītas visas ar šo Līgumu uzņemtās saistības, tas ir, veikti visi Atlīdzības maksājumi.
- 5.4. **Zemes gabala īpašnieks** var izbeigt Līgumu vienpusēji pirms noteiktā termiņa un prasīt Apbūves tiesības izbeigšanu vai pārdošanu piespiestā izsolē, ja:
- 5.4.1. **Apbūves tiesīgais** būtiski pārkāpj Līgumā paredzētos ierobežojumus apbūvei vai pasliktina apbūvei nodotā Zemes gabala stāvokli vai noteiktajā termiņā neizpilda Līguma 3.4. punktā noteikto nosacījumu un 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc **Zemes gabala īpašnieka** pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis šo Līguma pārkāpumu;
 - 5.4.2. **Apbūves tiesīgajam** ir bijuši vismaz trīs šajā Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu apbūves tiesības maksas aprēķina periodu;
 - 5.4.3. **Apbūves tiesīgais** ir pārkāpis jebkurus citus pienākumus, kurus tas uzņēmis ar Līgumu, un nav novērsis pārkāpumu 10 (desmit) darba dienu laikā no **Zemes gabala īpašnieka** attiecīga paziņojuma saņemšanas dienas;
 - 5.4.4. ir uzsāks **Apbūves tiesīgā** likvidācija vai **Apbūves tiesīgais** tiek atzīts par maksātnespējīgu.
- 5.5. **Zemes gabala īpašniekam** ir tiesības, ja Zemes gabals ir neapbūvēts un nav izsniegta būvatļauja, rakstiski informējot **Apbūves tiesīgo** vismaz divpadsmit mēnešu iepriekš, prasīt apbūves tiesības izbeigšanu pirms apbūves tiesības termiņa beigām, neatlīdzinot **Apbūves tiesīgajam** zaudējumus, kas saistīti ar apbūves tiesības līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja neapbūvētais zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 5.6. **Apbūves tiesīgajam** pēc Līguma 3.3. - 3.5. punkta izpildes, ir tiesības, ievērojot normatīvajos aktos noteikto tiesisko regulējumu un kārtību, ierosināt Zemes gabala atsavināšanu, ja viņš, kā zemesgrāmatā ierakstītais Būves īpašnieks, vēlas nopirkt Zemes gabalu, uz kura atrodas Būve.
- 5.7. Puses vienojas, ka šī Līguma darbības laikā uz Zemes gabala uzceltā Būve nav uzskatāma par Zemes gabala nepieciešamu vai derīgu izdevumu Civillikuma izpratnē, ko **Apbūves tiesīgais** ir taisījis Zemes gabalam un **Zemes gabala īpašniekam** nav jāatlīdzina **Apbūves tiesīgajam** izdevumi šajā sakarā. **Zemes gabala īpašnieks** neatlīdzina **Apbūves tiesīgajam** izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus) par Būves būvniecību un citiem Zemes gabalā veiktajiem ieguldījumiem.
- 5.8. Pēc Līguma termiņa beigšanās vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā **Zemes gabala īpašniekam** ir tiesības vienpersoniski lūgt zemesgrāmatai dzēst atzīmi par apbūves tiesību, kas nodibināta ar šo Līgumu.
- 5.9. Ja Līgums tiek izbeigts, saskaņā ar Līguma 5.3. - 5.5. punktā minētajiem nosacījumiem, **Apbūves tiesīgajam** ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no **Zemes gabala īpašnieka**, atbrīvojot Zemes gabalu, t.i., nojaukt visas viņam piederošās Būves un

sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām. Viss, kas atradīsies uz Zemes gabala pēc Līguma izbeigšanas, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru **Zemes gabala īpašnieks** ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

5.10. Nododot Zemes gabalu atpakaļ **Zemes gabala īpašniekam, Apbūves tiesīgajam** ir pienākums atbrīvot Zemes gabalu no **Apbūves tiesīgā** īpašumā un turējumā esošām kustamām lietām. Jebkura **Apbūves tiesīgā** kustama manta, kas pēc Zemes gabala nodošanas atradīsies uz Zemes gabala, tiks atzīta par pamestu mantu un **Zemes gabala īpašnieks** būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā.

5.11. **Zemes gabala īpašniekam** ir tiesība kā šī Līguma darbības laikā, tā arī pēc apbūves tiesības izbeigšanās prasīt atlīdzināt tam nodarītos tiešos zaudējumus, kurus **Apbūves tiesīgais** viņam ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis, lietojot apbūvei nodoto Zemes gabalu.

6. Piemērojamais likums un strīdu izšķiršanas kārtība

6.4. Līgums sastādīts un tam piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti.

6.5. Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas vai var rasties Līguma izpildes gaitā vai sakarā ar to, risināmi savstarpēju pārrunu ceļā, bet, nepanākot vienošanos 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā, strīdus izskata tiesa saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

7. Citi noteikumi

7.4. Puses apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme.

7.5. Visi Līguma grozījumi vai papildinājumi sastādāmi rakstveidā un pievienojami Līgumam kā pielikumi, kas pēc tam, kad tos parakstījušas abas Puses, kļūst par neatņemamām Līguma sastāvdaļām.

7.6. Pusēm ir tiesības apstrādāt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, ievērojot tiesību normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.

7.7. Puse, kura nodod otrai Pusei fizisko personu datus apstrādei, atbild par piekrišanu iegūšanu no attiecīgajiem datu subjektiem.

7.8. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem Pusei var rasties pienākums nodot tālāk trešajām personām no otras Puses iegūtos fizisko personu datus, tas pirms šādu datu nodošanas informē par to otru Pusi, ja vien normatīvie akti to neaizliedz.

7.9. Puses apņemas paziņot ne vēlāk kā 24 h laikā otrai Pusei par visiem notikušajiem personas datu aizsardzības drošības incidentiem, kā arī rakstveidā informē otru Pusi par incidentu un/vai iespējamo incidentu un sniedz visu otras Puses pieprasīto informāciju.

7.10. Puses apņemas pēc otras Puses pieprasījuma iznīcināt no otras Puses iegūtos fizisko personu datus, ja izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt, Līguma izpildes nodrošināšanai.

7.11. Visi trešo personu prasījumi, kas var rasties Līguma darbības laikā par personas datu apstrādes pārkāpumiem, ir tās Puses atbildība, kuras atbildības jomā un rīcības rezultātā prasījumi ir radušies/var rasties.

7.12. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

7.13. Pušu savstarpējie paziņojumi veicami rakstiski, primāri izmantojot elektroniskā pasta saziņu, juridiskā spēka nodrošināšanai izmantojot drošu elektronisko parakstu ar laika zīmogu un sūtījumus nosūta uz Līgumā vai Piedāvājumā norādīto elektroniskā pasta adresi. Visos gadījumos, kad Līgumā paredzēta dokumentu elektroniska parakstīšana, nepieciešamības gadījumā Puses var parakstīt dokumentu papīra formā. Ja saziņai tiek izmantoti pasta sūtījumi, tad tie nosūtāmi ierakstītā sūtījumā uz šajā Līgumā norādītajām Pušu adresēm, un ir uzskatāms, ka Puse tos ir saņēmusi 7 (septiņā) dienā pēc tā izsūtīšanas.

7.14. Ja kāda no Pusēm maina savu adresi vai citus šajā Līgumā norādītos rekvizītus, tad tās pienākums ir trīs dienu laikā šajā Līgumā noteiktajā kārtībā nogādāt otrai Pusei paziņojumu par rekvizītu maiņu.

7.15. Papildus Līgumam, Puses apņemas parakstīt arī citus nepieciešamos dokumentus un veikt visas darbības, kas ir pamatotas un nepieciešamas, lai veicinātu Līguma pienācīgu izpildi, tā mērķa sasniegšanu un Pušu tiesību realizēšanu.

7.16. Līgums ir saistošs Pusēm, to pilnvarotajām personām, kā arī tiesību un saistību pārņēmējiem.

7.17. Puses apņemas nekavējoties paziņot viena otrai par savas atrašanās vietas, pārstāvja, bankas rekvizītu un citas būtiskas informācijas izmaiņām, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.

7.18. Līgums sagatavots latviešu valodā uz ____ (_____) lapām Līguma pamatteksta, ar pielikumu uz ____ (_____) lapām, 3 (trīs) identiskos eksemplāros, 1 (viens) Līguma eksemplārs – **Zemesgabala īpašniekam**, 1 (viens) – **Apbūves tiesīgajam**, 1 (viens) – iesniegšanai Zemesgrāmatā, kas tiek nodots **Apbūves tiesīgajam**. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

8. Pušu paraksti un rekvizīti

Zemes gabala īpašnieks
Smiltenes novada pašvaldība
Reģ.Nr.90009067337
PVN reģ.Nr.LV 90009067337
Juridiskā adrese: Dārza iela 3, Smiltene,
Smiltenes novads
Banka: AS SEB banka
Kods UNLALV2X
Nr.LV75UNLA0050014255591
E-pasts: pasts@smiltensnovads.lv
www.smiltensnovads.lv

parakstīšanas datums

Apbūves tiesīgais

parakstīšanas datums

Pielikums

20___ gada ___, _____
Līgumam Nr. SNP – S - NAT/___ - ___
par apbūves tiesības nodibināšanu

Zemes vienības daļas robežu plāns

SKICE

Nekustamais īpašums Baznīcas laukums 16A, Smiltene, Smiltenes novads.

Kadastra apzīmējums 9415 001 0006, platība 48 m²




Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
94150010008	-	0.5885 ha	100000520884	-	Smiltene, Smiltenes novads

Īpašuma sastāvs
Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājams daļas	Adrese
94150010006	1/1	Baznīcas laukums 16A, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.5885
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	24550	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	29508	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājams daļas	Adrese	Nosaukums
94150010006001	1/1	-	Laukums
94150010006002	1/1	Marijas iela 1, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729	pagrabs
94150010101002	1/1	Baznīcas laukums 16A, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729	Dzīvojamā māja
94150010101006	1/1	Baznīcas laukums 16A, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729	Noliktava

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.5885
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000

Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.5885
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Zemes vienību daļas

Kadastra apzīmējums	Zemes vienības adrese
941500100068001	Baznīcas laukums 16A, Smiltene, Smiltēnes nov., LV-4729

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve	1201	0.0048	ha
Komerccdarbības objektu apbūve	0801	0.5837	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	17.03.2022	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.1309	ha
2	17.03.2022	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0777	ha
3	17.03.2022	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0211	ha
4	17.03.2022	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0045	ha
5	17.03.2022	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0002	ha
6	17.03.2022	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0678	ha
7	17.03.2022	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0716	ha
8	17.03.2022	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0341	ha
9	17.03.2022	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0000	ha
10	17.03.2022	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0002	ha
11	17.03.2022	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0030	ha
12	17.03.2022	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0034	ha
13	17.03.2022	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0005	ha
14	17.03.2022	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0361	ha
15	17.03.2022	7314020201	individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap	0.5885	ha

		valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli			
Mērniecība					
Mērniecības metode		Mērnieks		Uzmērīšanas datums	
uzmērīts LKS-92TM		Kristīne Gulbe		07.03.2022	
uzmērīts LKS-92TM		Ilgvars Gūts		16.01.2013	

Īpašnieki					
Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009067337	Smiltenes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	94150010008	Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729

Zemesgrāmata		
Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Smiltenes pilsētas zemesgrāmata	22.09.2022	-
Smiltenes pilsētas zemesgrāmata	24.05.2022	-
Smiltenes pilsētas zemesgrāmata	09.02.2022	-
Smiltenes pilsētas zemesgrāmata	21.02.2017	-
Smiltenes pilsētas zemesgrāmata	08.05.2013	-

Dokumenti			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	21.11.2024	4230272	Smiltenes novada pašvaldība; p.p. Kļaviņa Daina
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	18.10.2024	463	Smiltenes novada pašvaldība
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	18.10.2024	463	Smiltenes novada dome
Situācijas plāns	29.03.2022	-	Sertificēta mērniece Kristīne Gulbe
Zemes robežu plāns	29.03.2022	-	Sertificēta mērniece Kristīne Gulbe
Apgrūtinājumu plāns	29.03.2022	-	Sertificēta mērniece Kristīne Gulbe
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	24.03.2022	-	Smiltenes novada pašvaldība; p.p. Zunde Āda
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	07.03.2022	-	Sertificēta mērniece Kristīne Gulbe
Robežas noteikšanas akts	07.03.2022	-	Sertificēta mērniece Kristīne Gulbe
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	28.12.2021	182.7.31.	Smiltenes novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	29.01.2013	-	Fiziska persona
Apgrūtinājumu plāns	22.01.2013	-	Sertificēts mērnieks Ilgvars Gūts
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	22.01.2013	-	Sertificēts mērnieks Ilgvars Gūts
Situācijas plāns	22.01.2013	-	Sertificēts mērnieks Ilgvars Gūts
Robežas apsekošanas akts	16.01.2013	-	Sertificēts mērnieks Ilgvars Gūts
Robežas noteikšanas akts	16.01.2013	-	Sertificēts mērnieks Ilgvars Gūts
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	29.11.2012	16	Smiltenes novada dome
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	29.11.2012	16	Smiltenes novada dome
Lēmums par apgrūtinājuma noteikšanu	29.01.2012	16	Smiltenes novada dome

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



Kartes skata izdrukā



Saturs

Pilsētas

- Valsts pilsēta
- Novada pilsēta
- Novadi
- Pagasti
- Īpaši
- 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



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: 01/06/2017
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 .



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



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

