Vērtējuma pasūtītājs – Limbažu novada pašvaldība

“Veckaņepes 1”, dz. 1, Brīvzemnieku pagasts, Limbažu novads



Limbažu novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esam novērtējuši nekustamo īpašumu ar adresi:

"Veckaņepes 1", dz. 1, Brīvzemnieku pagasts, Limbažu novads.

Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā, tas ir, 2026.gada 17.septembris.
Visi tehniskie dati par īpašumu, kas ir iegūti no novērtējuma pasūtītāja, šajā vērtējumā ir pieņemti par ticamiem. Ar īpašuma stāvokli dabā vērtētāja ir iepazinusies. Pretrunas gadījumā starp Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem, par ticamu tiek pieņemti VZD KR dati.
Novērtēšanas veikšanai un vērtējuma atskaites sastādīšanai par pamatu ir Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarti LVS 401:2013. Aprēķini veikti, balstoties uz pasūtītāja iesniegto informāciju, savukārt, izdarītie pieņēmumi un ierobežojumi ir izklāstīti turpmākajā vērtējuma atskaites tekstā.

Vispārējā informācija par vērtējamo objektu

Novērtējamais objekts sastāv no:	Dzīvokļa Nr. 1 un 682/2357 kopīpašuma domājamās daļas no zemes (6648 003 0373) un būves (6648 003 0115 001).
telpu grupas kadastra numurs:	6648 900 0108
platība:	68,2 m^2
stāvoklis:	Slikts
pašreizējā izmantošana:	Netiek izmantots.
labākais izmantošanas veids:	Dzīvojamās telpas.
infrastruktūra:	Maz attīstīta, lauku teritorija.
labierīcības:	Nav.
plānojums:	Atbilst 19.06.2013. telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietā uzrādītajam plānojumam.
Īpašuma tiesības:	Pamatojoties uz Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Brīvzemnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 1000 0052 4911 ierakstu, īpašnieks: Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009114631.
Pasūtītājs:	Limbažu novada pašvaldība
Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu:	Nav.
Īres līgumi:	Vērtētājam netika iesniegti, zemesgrāmatā nav reģistrēti.
Vērtējuma mērķis:	Novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana novērtējuma pasūtītāja vajadzībām, **izsoles sākuma cenas noteikšanai.** Vērtējums nedrīkst tikt izmantots citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām vai izmantojams citiem mērķiem bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.
Objekta apsekošanas datums:	2026.gada 17.septembris
Vērtēšanas datums:	2026.gada 17.septembris
Atskaites sastādīšanas datums:	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

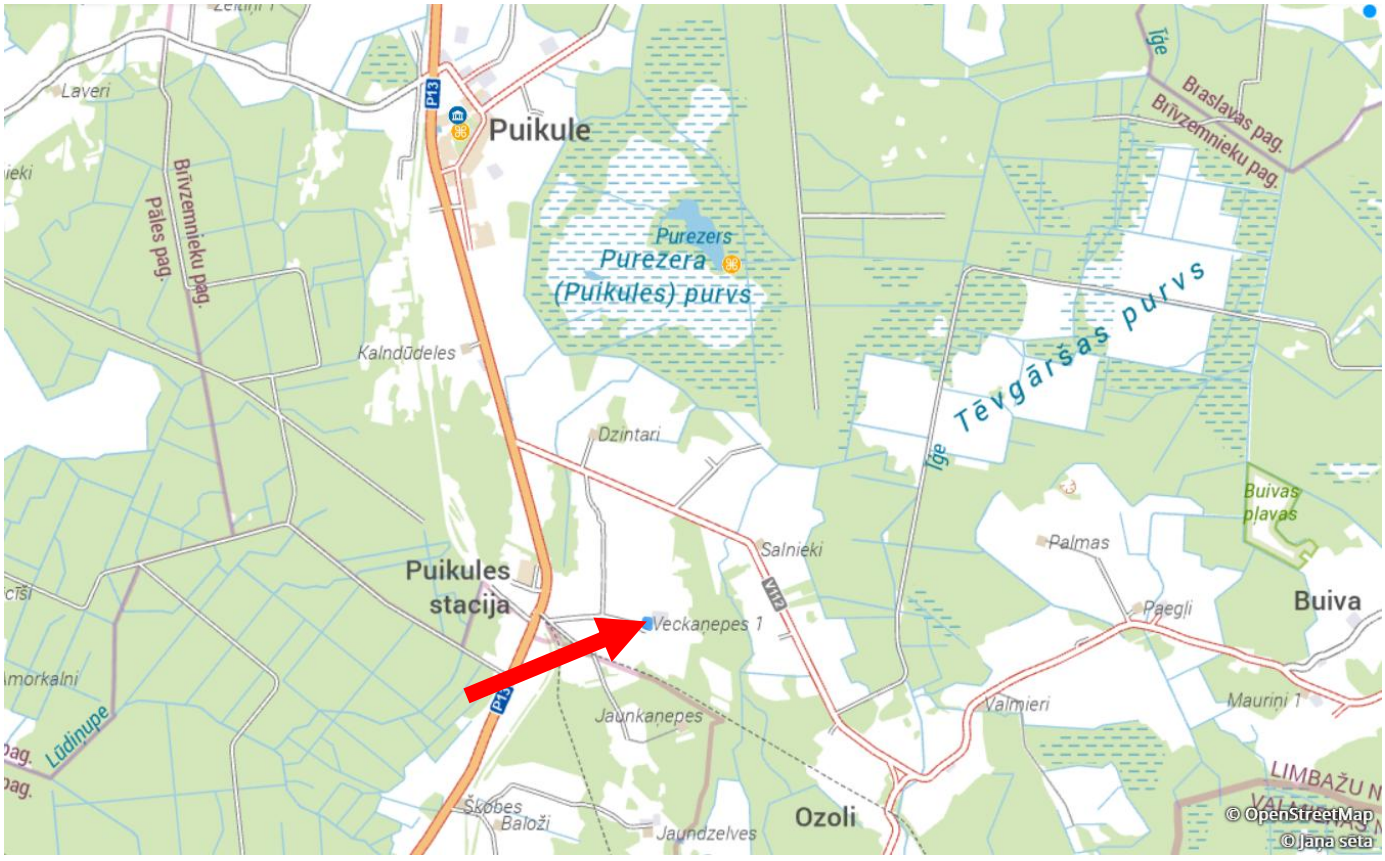
Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma ar adresi **"Veckaņepes 1", dz. 1, Brīvzemnieku pagasts, Limbažu novads**, tirgus vērtība, novērtēšanas dienā 2026.gada 17.septembrī ir:

EUR 1 100 (viens tūkstotis viens simts eiro)

Novērtējuma atskaiti nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tā nevar tikt lietota citiem nolūkiem kā teikts novērtējuma uzdevumā, bez iepriekšējas vērtētāja un novērtējuma pasūtītāja piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.

Novērtējamā objekta novietojuma shēma.





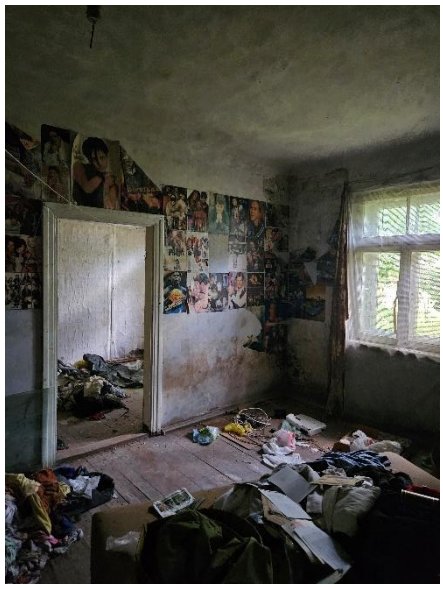
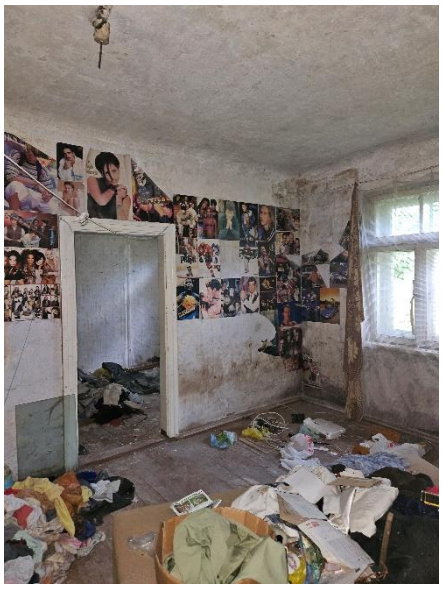
Novērtējamā objekta fotoattēli

2026.gada 17.septembris











Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

Ēkas raksturojums

Ēkas tips/sērija	1901.gada ķieģeļu ēka, ēkā 4 dzīvokļi. Nolietojums:V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Stāvu skaits ēkai	2
Stāvs, kurā atrodas dzīvoklis	1
Dzīvokļa novietojums ēkā	Ēkas vidus
Slēdzama kāpņutelpa	-
Lifts	-
Atkritumu vads	-

Zemes raksturojums



Zemes vienības 6648 003 0373 domājamās daļas ir novērtējamā objekta sastāvā. Zemes gabala kopējā platība 0,1972 ha

Dzīvokļa raksturojums

Dzīvokļa platība, kv.m	68,2
Istabu skaits	4
T.sk.izolētas istabas	Nav
Iebūvētas mēbeles	Nav
Ārdurvis	Koks

Atrašanās vietas raksturojums

Novērtējamais objekts izvietots Brīvzemnieku pagastā izteiktā lauku teritorijā ~ 5 km uz D no pagasta centar Puikules un ~ 21 km uz Z no Limbažiem, ~ 1 km no asfalta seguma valsts autoceļa Limbaži – Aloja. Tuvākie infrastruktūras objekti (skola, bērnudārzs u.c.) pieejami Alojā, veikals Puikulē. Tuvākajā apkārtnē ferma un lauksaimniecības zemes. Piekļūšana pa grants seguma ceļiem.

Telpu raksturojums

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	13.1
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	14.8
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	12.9
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	12.1
5	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	15.3

grīdas	Dēļi	slikts
sienas	Krāsotas un tapetes	slikts
griesti	Krāsoti	slikts
durvis	Koks	slikts
logi	Stikls koka rāmī	slikts

Inženierkomunikāciju un iekārtu raksturojums

Elektroapgāde	Atslēgta
Apkure	Nav
Aukstā ūdens apgāde	Nav
Karstā ūdens apgāde	Nav
Kanalizācija	Nav
Gāzes apgāde	Nav
Santehnika	Nav
Radiatori	Nav

4. Vērtējamā objekta pozitīvie un negatīvie faktori.

Novērtējamā objekta tirgus vērtību pozitīvi un negatīvi ietekmē vairāki faktori, kas ņemti vērā pie objekta tirgus vērtības noteikšanas.

Pozitīvi novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

1) Īpašuma sastāvā ir zeme.

Negatīvi ietekmējoši faktori:

1) Telpu apdares stāvoklis slikts.
2) Nav komunikācijas un dzīvoklī nav labierīcības.
3) Ēka sliktā stāvoklī.
4) Attālums līdz infrastruktūras objektiem.

Informāciju pieprasīja Gunita Meļķe-Kažoka 01.09.2026 14:07:09

VIDZEMES RAJONA TIESA
Brīvzemnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000524911 1
Kadastra numurs: 6648 900 0108
Nosaukums: Veckaņepes 1
Adrese: "Veckaņepes 1" - 1, Brīvzemnieku pag., Limbažu nov.

I. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 1.		68.2 m²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 66480030115001).	682/2357	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 66480030373).	682/2357	
	Žurn. Nr. 300003530596, lēmums 04.11.2013, tiesnese Sandra Vītola		

I. daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		

II. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Alojas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000060032. Grozīts Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (300008650204)	1	
1.2.	Pamats: 2013.gada 25.oktobra nostiprinājuma lūgums, 2013.gada 7.oktobra Kadastra izziņa Nr.10-02/287203-1/1. *Žurn. Nr. 300003530596, lēmums 04.11.2013, tiesnese Sandra Vītola*		
2.1.	Grozīt ierakstu Nr.1.1 (žurnāla Nr.300003530596, 29.10.2013) un izteikt šādā redakcijā:		
2.2.	Persona: Alojas novada dome, reģistrācijas numurs 90000060032. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.3.	Īpašnieks: Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114631.	1	
2.4.	Pamats: 2026.gada 13.augusta nostiprinājuma lūgums Nr.4.8.3/26/1838N, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. *Žurn. Nr. 300008650204, lēmums 24.08.2026, tiesnese Sandra Vītola*		

II. daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem
	Nav ierakstu

III. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
	Nav ierakstu	

III. daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
	Nav ierakstu	

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....66480030115001001
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:....."Veckaņepes 1" - 1, Brīvzemnieku pag., Alojas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....19.06.2013

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

valsts zemes dienesta
Vidzemes reģionālās nodaļas
Cēsu biroja vecākā
klientu apkalpošanas konsultante
Aija Rozīte

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2013. gada 20. septembrī

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....66480030115001001

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66480030115001

10.1.1. Adrese:....."Veckaņepes 1", Brīvzemnieku pag., Alojas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....245.4

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....311.8

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....2907 - Māla ķieģeļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....5

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....60

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....19.06.2013

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:..... 66480030373

10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66480030115001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66480030115001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Laukakmens
Ārsienas un karkasi	Māla ķieģeļi
Pārsegumi	Koka dēļi, Koka sijas
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres
Jumts (segums)	Azbestcementa loksnes

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66480030115001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	311.8 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	245.4 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	881 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....66480030115001001

14.1.1. Kopējā platība (m²).....68.2

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....68.2

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....52.9

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....15.3

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....66480030115001001
16.1.1. Adrese:....."Veckaņepes 1" - 1, Brīvzemnieku pag., Alojas nov.
16.1.2. Nosaukums:.....Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....1
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....5
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....68.2
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....19.06.2013
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....66480030115001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:..... 66480030373

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....66480030115001001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	13.1
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	14.8
3	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	12.9
4	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	12.1
5	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	15.3

18. Labiekārtojumi

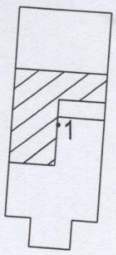
18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....66480030115001001 labiekārtojumi

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns	Apvidū ir konstatēts	
Apkure. Vietējā. Plīts	Apvidū ir konstatēts	
Aukstā ūdens apgāde. Vietējā. Akas	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Kurināmais. Cietais	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana. Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

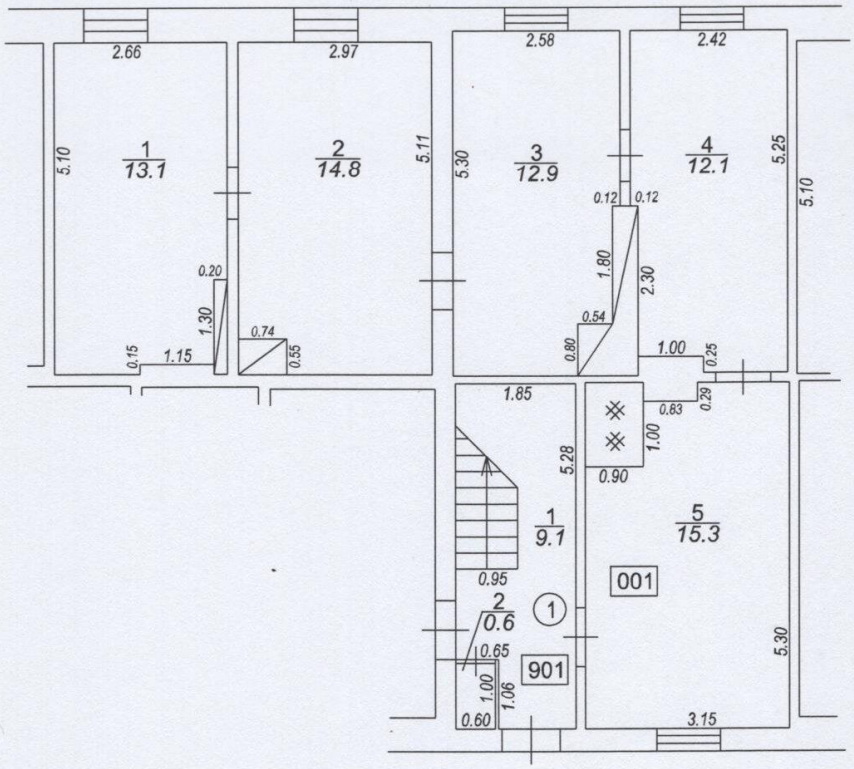
18.1.1. Labiekārtojumu datums: 17.09.2013

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
	390448.96	554149.93



piebraucamais ceļš



TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
6648 003 0115 001 001	1 : 100	4

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
66489000108	-	68.2 m²	100000524911	1	Brīvzemnieku pagasts, Limbažu novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	776	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	567	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	776	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	776	01.01.2025	. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	567	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	776	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
66480030115001001	"Veckaņepes 1" - 1, Brīvzemnieku pag., Limbažu nov., LV-4063

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	19.06.2013
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	524	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	354	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	524	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	68.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	68.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	68.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	52.9

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	15.3
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

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	13.1	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	14.8	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	12.9	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	12.1	-
5	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	15.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Plīts		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	17.09.2013

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
66480030373	"Veckaņepes 1", Brīvzemnieku pag., Limbažu nov., LV-4063	682/2357

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
66480030115001	"Veckaņepes 1", Brīvzemnieku pag., Limbažu nov., LV-4063	682/2357	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009114631	Limbažu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	66489000108	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Brīvzemnieku pagasta zemesgrāmata	24.08.2026	-
Brīvzemnieku pagasta zemesgrāmata	04.11.2013	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Cita veida dokuments	30.08.2013	3-6/13/868	Alojas novada dome
Cita veida dokuments	30.08.2013	282119	VZD Vidzemes reģionālā nodaļa

Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	30.08.2013	3-6/13/866	Alojas novada dome

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