

**Atskaite
par nekustamā īpašuma
„Mālaines”, Ābeļu pagastā,
Jēkabpils novadā, 1/3 domājamās daļas
novērtējumu**



Pasūtītājs:

**Valsts akciju sabiedrība
„Valsts nekustamie īpašumi”**

Novērtēšanas datums:

2022. gada 12. janvāris



2022. gada 12. janvārī
Reģ. Nr. K – 22/3

Valsts akciju sabiedrībai
„Valsts nekustamie īpašumi”

*Novērtējuma atskaite un tai pievienotie
dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam mērķim un nododami
tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.*

SLĒDZIENS

par nekustamā īpašuma „Mālaines”, Ābeļu pagastā,
Jēkabpils novadā, 1/3 domājamās daļas tirgus vērtību

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma „Mālaines”, Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā, 1/3 domājamās daļas (turpmāk tekstā „OBJEKTS”), novērtējumu, nosakot tās *tirgus vērtību* atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu „OBJEKTS” tiek saprasta Zemgales rajona tiesas Ābeļu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000404035 nostiprināta Latvijas valstij Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā, nodokļu maksātāja kods 90000014724, piederoša nekustama īpašuma ar kadastra numuru 56485030014, kas sastāv no četrām (4) ēkām (būvēm):

- nedzīvojamās ēkas (kadastra apzīmējums 56480030117001);
- nedzīvojamās ēkas (kadastra apzīmējums 56480030117002);
- inženierbūves (kadastra apzīmējums 56480030117003);
- inženierbūves (kadastra apzīmējums 56480030117004), *1/3 domājamā daļa.*

Ēkas (būves) saistītas ar zemes gabalu „Ābeļi”, Ābeļu pag., Jēkabpils nov., kadastra numurs 56480030117, Ābeļu pagasta zemesgrāmatas nodaļījuma Nr. 100000154873. Zemes īpašnieks Ābeļu pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 9000045796.

OBJEKTS ir novērtēts saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013.

OBJEKTA vērtēšanai izmantotas *tirgus (salīdzināmo darījumu) un izmaksu pieeja.*

Vērtēšanas mērķis: vērtēšanas datumā noteikt augstākminētā OBJEKTA **tirgus vērtību** atsavināšanas vajadzībām.

Pēc veiktā novērtējuma 2022. gada 12. janvārī
**visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 2 000
(divi tūkstoši euro).**

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

Vērtēšanas atskaite ir sagatavota, ņemot vērā atskaitē aprakstītos pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, kā arī informāciju, ko satur iesniegtās dokumentu kopijas, kuras ir pievienotas atskaitē pielikumos un ir uzskatāmas par šīs atskaites neatņemamu sastāvdaļu.

Vērtēšanas atskaite nav paredzēta nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.

Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

SIA „Dzieti” ir neatkarīga firma, un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

Cienā,

SIA „Dzieti” valdes priekšsēdētājs

Juris Guntis Vjakse

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZIMOGU

SATURA RĀDĪTĀJS

| | |
|---|----|
| DARBA UZDEVUMS..... | 4 |
| GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU..... | 4 |
| NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS..... | 6 |
| NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI..... | 7 |
| NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS..... | 10 |
| TIRGUS VĒRTĪBAS DEFINĪCIJA..... | 12 |
| LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS..... | 12 |
| NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE | 12 |
| VĒRTĒJUMĀ IZDARĪTIE PIENĒMUMI UN ATRUNAS..... | 12 |
| NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI..... | 13 |
| VĒRTĒJUMĀ IZDARĪTIE PIENĒMUMI UN ATRUNAS..... | 13 |
| VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE | 13 |
| NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTEJUMS | 16 |
| ŠĶŪŅA ĒKĀS, KADASTRA APZĪMĒJUMS 56480030117002, NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO) DARĪJUMU PIEEJU..... | 17 |
| NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA DAĻU NOVĒRTĒJUMS AR IZMAKSU PIEEJU..... | 21 |
| OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA..... | 22 |
| SECINĀJUMI..... | 23 |
| ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS..... | 23 |
| PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI | 24 |

PIELIKUMI (kopijas):

- 1.pielikums – Zemesgrāmatas nodaļuma noraksts;
- 2.pielikums – Valsts nekustamā īpašuma pase;
- 3.pielikums – Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas;
- 4.pielikums – ZIŅOJUMS Par turpmāko rīcību ar 1/3 domājamo daļu no nekustama īpašuma „Mālaines”, Ābeļu pagasts, Jēkabpils novads, nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5648 503 0014,
- 5.pielikums – Informatīvās izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- 6.pielikums – Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā;
- 7.pielikums – Īpašumu vērtētāja Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
- 8.pielikums – Komersanta reģistrācijas apliecība.

DARBA UZDEVUMS

Noteikt nekustamā īpašuma „Mālaines”, Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā, 1/3 domājamās daļas visiespējamāko *tirgus vērtību* vērtēšanas datumā.

Vērtības definīcija (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013):

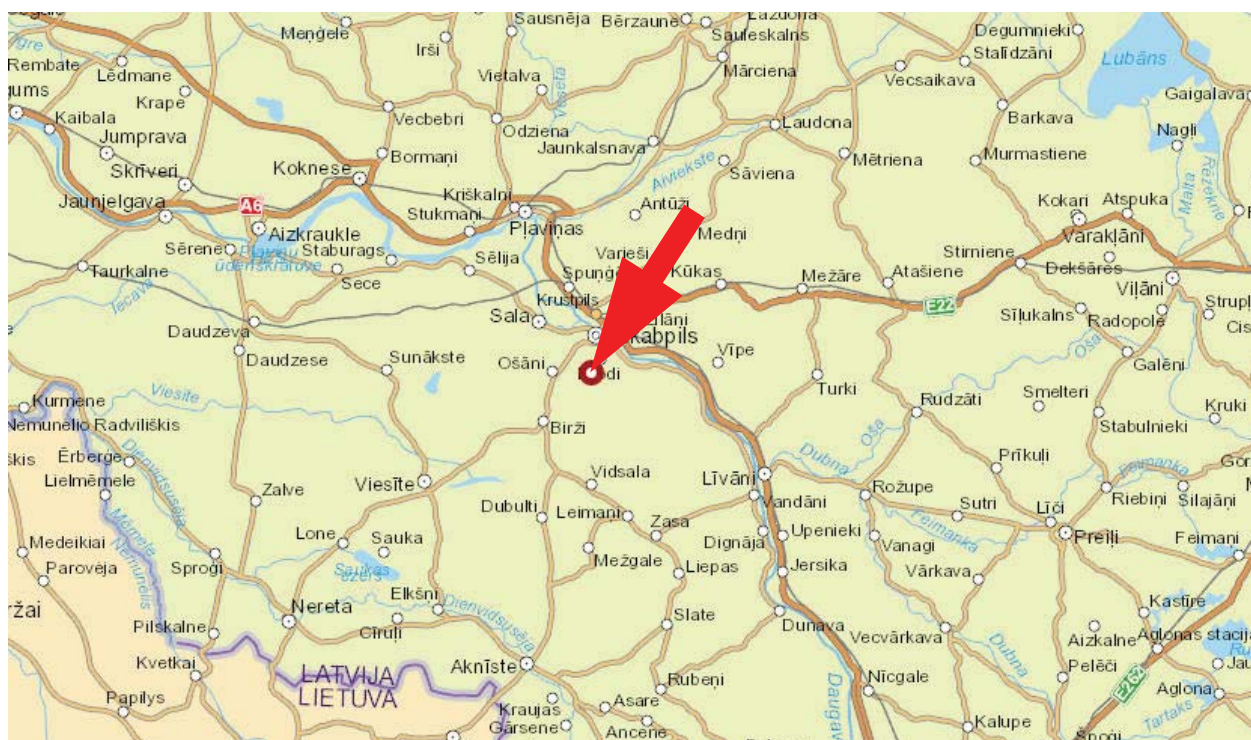
Tirgus vērtība - aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdēvēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013 p.3.12.1.)

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

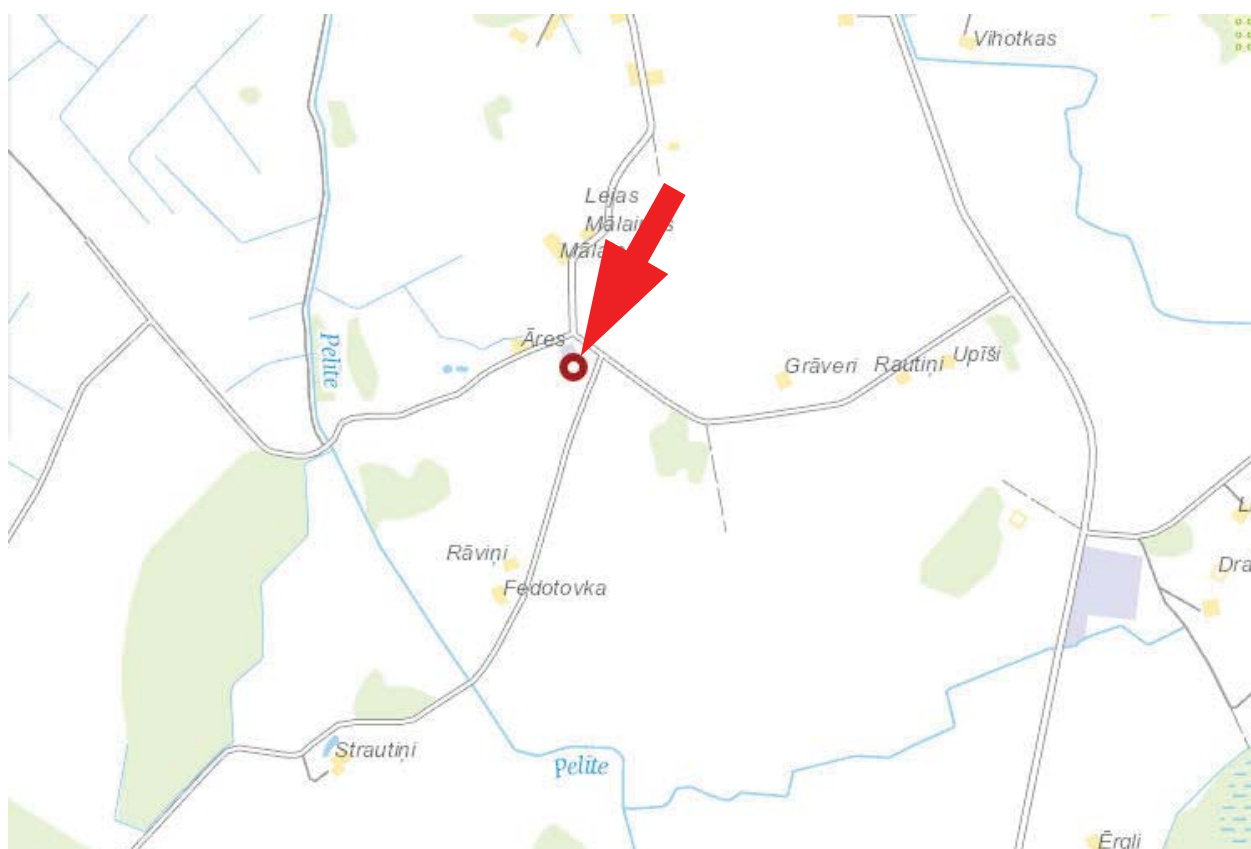
| | |
|--------------------------------------|---|
| Nekustamā īpašuma sastāvs | Viss nekustamais īpašums sastāv no: <ul style="list-style-type: none"> • nedzīvojamās ēkas (kad. apz. 56480030117001) – kūts ēkas, kuras platība 729.6 m²; • nedzīvojamās ēkas (kad. apz. 56480030117002) – šķūņa ēkas, kuras platība ir 346.5 m²; • inženierbūves (kad. apz. 56480030117003) – artēziskās akas sūkņu stacijas, kuras garums ir 30 m; • inženierbūves (kad. apz. 56480030117004) – skābbarības bedres, kuras platība ir 144 m². |
| Nosaukums | „Mālaines” |
| Adrese | Ābeļu pagasts, Jēkabpils novads |
| Vērtējuma pasūtītājs | Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” |
| Vērtējuma mērķis un uzdevums | Tirgus vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām. |
| Zemesgrāmatu nodaļējums | Ābeļu pagasta zemesgrāmatas nodaļējums Nr.100000404035 |
| Kadastra numurs | 56485030014 |
| Īpašumtiesības, īpašumtiesību pamats | Nekustamā īpašuma: <ul style="list-style-type: none"> • 2/3 domājamo daļu īpašnieks ir Vitālijs Svirskis. Pamats: 2021.gada 5.oktobra nekustamo īpašumu maiņas līgums. • 1/3 domājamās daļas īpašnieks ir Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā, nodokļu maksātāja kods 90000014724. Pamats: 2012.gada 27. aprīļa Akts Nr.D-1422/12 par 1/3 domājamās daļas no ēku nekustamā īpašuma "Mālaines", Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā (kadastra Nr. 56485030014) pārņemšanu valsts īpašumā valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā, 2012.gada 28.septembra Grozījumi aktā Nr.D-1422/12 par 1/3 domājamās daļas no ēku nekustamā īpašuma "Mālaines", Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā (kadastra Nr.56485030014) pārņemšanu valsts īpašumā valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā. |

| | |
|--|--|
| Apgrūtinājumi | Zemesgrāmatā nav reģistrēti. Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi. |
| Nomas līgums | Nav iesniegts. |
| Pašreizējā izmantošana | OBJEKTS ekonomiski pamatoti netiek izmantots. |
| Labākais izmantošanas veids | Nekustamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir: <ul style="list-style-type: none"> • lauku nedzīvojamās ēkas – izmantojot šķūņa ēku kā noliktavu un veicot kūts ēkas demontāžu vai jaunas būvniecību; • veicot inženierbūvju demontāžu vai jaunu būvniecību; • iegādājoties ēku funkcionēšanai nepieciešamo gruntsgabalu. |
| OBJEKTA apsekotājs | Juris Guntis Vjakse |
| OBJEKTA apsekošanas datums | 2022. gada 11. janvāris |
| OBJEKTA atskaites formēšanas/vērtēšanas datums | 2022. gada 12. janvāris. |

NEKUSTAMĀ ĪPASUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



avots: <https://balticmaps.eu/>



avots: <https://balticmaps.eu/>

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA „MĀLAINES”, ĀBEĻU PAGASTĀ, JĒKABPILS NOVADĀ, 1/3 DOMĀJAMĀS DAĻAS NOVĒRTĒJUMS, 12.01.2022.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI



Kūts ēkas (kad. apz. 56480030117001) atrašanās vieta
avots: <https://www.kadastrs.lv/>

Kūts ēka (kad. apz. 56480030117001)



1. Fotoattēls. Kūts ēkas austrumu fasāde. 2. Fotoattēls. Kūts ēkas DR fasāde.

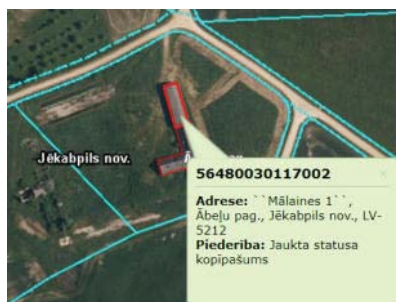


3. Fotoattēls. Ieeja kūts ēkā.

4. Fotoattēls. Kūts ēkas ziemeļu fasāde.



5.,6. Fotoattēls. Kūts ēkas iekštelpa

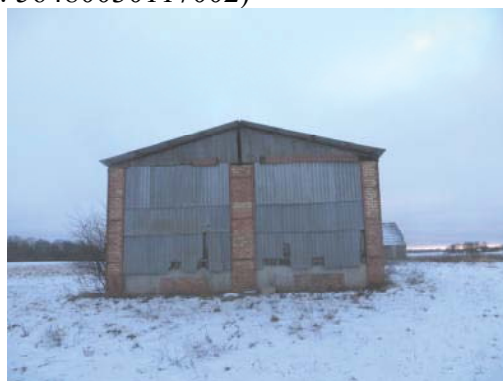


Šķūņa ēkas (kad. apz. 56480030117002) atrašanās vieta
avots: <https://www.kadastrs.lv/>

Šķūņa ēka (kad. apz. 56480030117002)



7. Fotoattēls. Šķūņa un kūts ēka



8. Fotoattēls. Šķūņa ēkas ZR fasāde



9. Fotoattēls. Šķūņa ēka rietumu fasāde



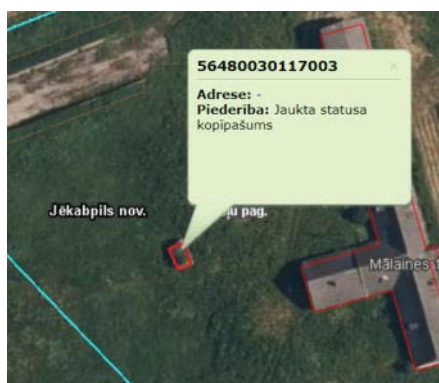
10. Fotoattēls. Ieeja šķūņa ēkā



11. Fotoattēls. Šķūņa ēka rietumu fasāde



12. Fotoattēls. Šķūņa ēkas iekštelpa



Artēziskās akas sūkņu stacijas (kad. apz. 56480030117003) un skābbarības bedres (kad. apz. 56480030117003) atrašanās vieta
avots: <https://www.kadastrs.lv/>



13. Fotoattēls. Artēziskās akas sūkņu stacija



14. Fotoattēls. Skābbarības bedre




Zemes vienība (kad. apz. 56480030208)



15., 16. Fotoattēls. Zemes vienība, kas saistīta ar vērtēšanas OBJEKTU

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

| | |
|---|---|
| <p>Kūts ēka (būves kad. apz. 56480030117001)</p> | <p>Būves galvenais lietošanas veids ir 1271 – lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas. Būves tips – 12710105 – kūtis ar kopējo platību, lielāku par 60 m², un zvērkopības ēkas. Nosaukums – kūts. Eksploatācijas uzsākšanas gads – 1957. Ēkas kopējā platība ir 729.6 m². Apbūves laukums – 838.2 m². Būvtilpums – 2 384 m³. Kūts ēka ir vienkārtīga ēka, kurā ir trīs kūts telpas un trīs priekštelpas. Kūts telpu platība ir 128.8 m², 70.9 m² un 514.0 m². Priekštelpu platība ir 5.3 m². Kūts telpu augstums ir 2.85 m, priekštelpu – 2.7 m. Ārējās konstrukcijas: pamati – dzelzsbetons/betons, ārsienas – dzelzsbetons/betons, pārsegumi – koks, jumta segums – azbestcements loksnes. Iekšējā apdare: grīda – bez apdares, sienas – bez apdares, griesti – bez apdares, logi – koka konstrukcijas vērtnes ar/bez stiklojuma, durvis – koka. Inženierkomunikācijas – pieslēgums elektroapgādes inženiertīklam. Ēkas vispārējais fiziskais stāvoklis vērtējams kā slikts. Fiziskais nolietojums. atbilstoši Būves kadastrālās uzmērīšanas lietai (apsekošanas datums 25.09.2007.) – 65 %.</p> |
| <p>Šķūņa ēka (būves kad. apz. 56480030117002)</p> | <p>Būves galvenais lietošanas veids ir 1271 – lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas. Būves tips - 12710102 – lauksaimniecības šķūņi ar kopējo platību, lielāku par 60 m². Nosaukums – šķūnis. Eksploatācijas uzsākšanas gads – 1990. Būves kopējā platība ir 346.5 m². Apbūves laukums–356.4 m². Būvtilpums – 1 853 m³. Šķūņa ēka ir vienkārtīga ēka, kurā ir viena iekštelpa, kuras platība ir 346.5 m². Telpas augstums – 5.2 m. Ārējās konstrukcijas: pamati – cits neklasificēts materiāls, ārsienas –ķieģeļu mūris/azbestcements loksnes, pārsegumi – azbestcements loksnes, jumta segums – azbestcements loksnes. Iekšējā apdare: bez apdares. Inženierkomunikāciju nav. Ēkas vispārējais fiziskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs/slikts. Fiziskais nolietojums, atbilstoši Būves kadastrālās uzmērīšanas lietai (šķūņa ēkas apsekošanas datums 25.09.2007.) – 50 %.</p> |
| <p>Artēziskā aka sūkņu stacija (būves kad. apz. 56480030117003)</p> | <p>Būves galvenais lietošanas veids ir 2420 – citas, iepriekš neklasificētas inženierbūves. Būves nosaukums – artēziskā aka sūkņu stacija. Eksploatācijas uzsākšanas gads – 1960. Būves kopējā platība – garums 30 m. Inženierbūves vispārējais fiziskais stāvoklis vērtējams kā slikts. Fiziskais nolietojums, atbilstoši Būves kadastrālās uzmērīšanas lietai (apsekošanas datums 25.09.2007.)– 75%.</p> |
| <p>Skābbarības bedre (būves kad. apz. 56480030117004)</p> | <p>Būves galvenais lietošanas veids ir 2420 – Citas, iepriekš neklasificētas inženierbūves. Būves nosaukums – skābbarības bedre. Eksploatācijas uzsākšanas gads – 1960. Būves kopējā platība–144 m². Inženierbūves vispārējais fiziskais stāvoklis vērtējams kā slikts.</p> |

| | |
|--|---|
| | Fiziskais nolietojums, atbilstoši Būves kadastrālās uzmērīšanas lietai (apsekošanas datums 25.09.2007.)– 75%. |
| Zemes vienības (kadastra apzīmējums 56480030220) raksturojums. | Zeme nav nekustamā īpašuma sastāvā. OBJEKTS atrodas uz zemes vienības, „Mālaines 1”, Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā. Zemes vienības īpašuma tiesības nostiprinātas Ābeļu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000494693 uz Jēkabpils novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000024205, vārda. Zemes vienības platība ir 2.02 ha, t.sk. LIZ (aramzeme) – 0.52 ha. LIZ ir meliorēta. Zeme zem ūdeņiem – 0.03 ha. Zeme zem ēkām – 1.07 ha. Zeme zem ceļiem – 0.4 ha. Tās forma ir neregulārs daudzstūris. Reljefs – līdzens. Zemes vienības teritorija nav sakopta. Uz tās atrodas būves, kas nepieder zemes īpašniekam. |
| Lietošanas mērķis | Pamatojoties uz LR VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, zemes vienības lietošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101). |
| Apgrūtinājumi | LR VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datos norādīti sekojoši apgrūtinājumi: <ul style="list-style-type: none"> • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0.7100 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.2200 ha; • stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 2.0200 ha. |
| Zonējums | Atbilstoši Jēkabpils novada teritorijas plānojumam 2013.– 2025. gadam, zemes vienība atrodas lauku zemes (L1) un meliorētas lauku zemes (L2) teritorijā.  |
| Apkārtne | Vērtēšanas OBJEKTS atrodas Jēkabpils novada dienvidu daļā, apmēram 6 km attālumā no novada centra – Jēkabpils pilsētas. Tas atrodas Ābeļu pagasta DR daļā, 2.5 km attālumā no pagasta centra – Brodu ciema. Zemes vienība atrodas pašvaldības ceļu krustojumā. |

| | |
|------------------------|---|
| | Tās pieejamība ir laba. Tuvākās apkārtnes apbūvi veido lauku viensētas. |
| Satiksme, piebraukšana | Pie OBJEKTA var piebraukt ar personīgo autotransportu. |
| Piezīmes | Būves ir fiziski un morāli novecojušas. |

TIRGUS VĒRTĪBAS DEFINĪCIJA

Vērtības definīcija (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013):

Tirgus vērtība- aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdēvēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013 p.3.12.1.)

LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. (LVS 401:2013 p.3.12.4.)

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

- lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;
- lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums;
- prasība, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai paredz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas, ņemot vērā ar īpašuma izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas. (LVS 401:2013 p.3.12.6.)

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un īpašuma raksturu, vērtētājs secina, ka labākais OBJEKTA izmantošanas veids ir

- lauku nedzīvojamās ēkas, izmantojot šķūņa ēku kā noliktavu un veicot kūts ēkas demontāžu;
- veicot inženierbūvju demontāžu vai jaunu būvniecību;
- iegādājoties ēku funkcionēšanai nepieciešamo gruntsgabalu.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE

Nekustamā īpašuma tirgus aktivitāte Latvijas reģionos pēdējā gada laikā ir saglabājusies iepriekšējā līmenī, bez būtiskām izmaiņām. Izveidojušās noteiktas tirgus segmentu cenu robežas, gandrīz izzuduši spekulatīvi darījumi. Tirgus attīstību bremsējošie faktori nav mainījušies, tie joprojām ir valsts ekonomikas zemie attīstības tempi, aktuālās sociālās problēmas- demogrāfiskā situācija, zemā darba samaksa, darba vietu un kvalificētu speciālistu trūkums. Vietējie uzņēmēji, kā arī novadu un pagastu pārvaldes savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei ar to bieži ir par maz. Nerezidentu ietekme uz nekustamo īpašumu tirgu reģionos nav būtiska.

Pieprasījums pēc nedzīvojamām ēkām, Jēkabpils novadā ir pazemināts, kas izskaidrojams ar vairākiem apstākļiem – zemo NĪ tirgus aktivitāti, ekonomisko situāciju reģionā, lai ēkas varētu reāli un pamatoti izmantot, iedzīvotāju zemo maksātspēju un uzņēmējdarbības zemo attīstības līmeni.

20. gadsimta beigās un 21. gadsimta sākumā nedzīvojamo telpu un ēku pieprasījums bija samēra augsts un pašlaik redzam, ka lielas platības nedzīvojamās ēkas Latvijas teritorijā, izmantojot Eiropas Savienības piešķirtos līdzekļus, ir veiksmīgi sakārtoti un darbojas. Pašreizējā ekonomiskajā situācijā pieprasījums ir mazinājies.

Apzinot nedzīvojamo ēku darījumu cenas Jēkabpils novadā un tuvākajā apkārtnē, vērtētājs secina, ka līdzvērtīgu objektu cenas ir no 10 EUR/m² līdz 15 EUR/m².

Ņemot vērā OBJEKTA sastāvu un tā fizisko stāvokli, pēc vērtētāja uzskatiem, tā realizācijas iespējas vērtējamas kā sliktas.

Sakarā ar „Covid-19” valstī izsludināto ārkārtas stāvokli, no tā izsludināšanas brīža līdz īpašuma vērtēšanas dienai pagājis pārāk maz laiks, lai ticami spriestu par izmaiņām nekustamo īpašumu tirgū. Ņemot vērā ierobežojumus, kas noteikti sakarā ar „Covid-19” uzliesmojumu, ir sagaidāma iedzīvotāju pirktspējas mazināšanās, līdz ar to iespējams arī cenu samazinājums NĪ tirgū.

NEKUSTAMĀ ĪPASUMA TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

Pozitīvi:

- šķūņa ēka (būves kadastra apzīmējums 56480030117002) ir izmantojama;
- piekļuves iespējas pie OBJEKTA ir labas.

Negatīvi:

- zemes vienība nav OBJEKTA sastāvā;
- šķūņa ēkas (būves kadastra apzīmējums 56480030117002) konstruktīvais pamatrisinājums ir azbestcements loksnes;
- būvju, kas ietilpst OBJEKTA sastāvā, tehniskais stāvoklis, izņemot šķūņa ēkas (būves kadastra apzīmējumu 56480030117002), ir sliktas;
- būves ir fiziski un morāli novecojušas.

VĒRTĒJUMĀ IZDARĪTIE PIENĒMUMI UN ATRUNAS

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot sekojošas atrunas:

- OBJEKTS nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- OBJEKTS nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- ar OBJEKTU nav izdarīts galvojums;
- OBJEKTĀ veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- OBJEKTS nav ieķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējumā uzrādītos;
- OBJEKTS var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašumtiesību maiņai.

VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un socioloģiskie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlētas vērtēšanas pieejas.

Vērtēšanas pieejas izvēle: saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana”, pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas. Tās ir *Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (1)*, *Ienākumu pieeja (2)* un *Izmaksu (3) pieeja*.

(1) Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta.

Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības nav viendabīgas. Pat ja zemei un ēkām, uz kurām attiecas vērtējamās tiesības, ir ar citiem tirgū pārdotiem īpašumiem identiskas fiziskās īpašības, to atrašanās vieta būs atšķirīga. Neskatoties uz šīm atšķirībām, tirgus pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja.

Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analizē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par vienu vienību vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analizē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki.

Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgtermiņa tirgus izpēti un tirgus vērtību ietekmējošo faktoru izpēti. Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori - īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtotības, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas).

Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krasas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krasas svārstības ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits "labprātīgu" pārdevēju.

Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. Vērtētājam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atņemtas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

(2) Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptveroša vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Atkarībā no prognozējamās naudas plūsmas periodiskuma ienākumu pieejā pielieto ienākumu naudas plūsmas diskontēšanu vai ienākumu tiešo kapitalizāciju. Ienākumus veido visa veida ienākumi, ko īpašnieks gūst no īpašuma visā tā valdīšanas laikā, kas nekustāmā īpašuma vērtēšanā visbiežāk ir ienākumi no ēku vai zemes nomas maksām, no kā aprēķinu periodos tiek atskaitīti ar šo ienākumu nodrošināšanu saistītie izdevumi.

Ienākumu tiešo kapitalizāciju pielieto īpašumiem, kuriem jau vērtēšanas brīdī tiek prognozēta ilgtermiņā stabila naudas plūsma, kas atbilst objekta labākās un efektīvākās izmantošanas nosacījumiem.

Naudas plūsmas diskontēšanu pielieto īpašumiem, kuriem aprēķinu periodos tiek prognozēta mainīga naudas plūsma (mainīgas ienākumu vai izdevumu pozīcijas). Aprēķinu beigu brīdi jeb reversijas brīdi un periodu skaitu nosaka prognozējot naudas plūsmas stabilizācijas brīdi.

(3) Izmaksu pieeja

Izmaksu pieeju parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Īpašuma izmaksu aprēķinu pamatā ir vai nu atjaunošanas izmaksas vai aizvietošanas izmaksas. Atjaunošanas izmaksas ir izmaksas, kas vajadzīgas lai radītu īpašuma faktisku kopiju, izmantojot identiskus materiālus un celtniecības metodes. Atjaunošanas izmaksas praksē pielieto reti, galvenokārt tiek pielietota aizvietošanas izmaksu metode, kas paredz modernu ekvivalentu ar līdzīgu lietderību, izmantojot šobrīd tirgū lietojamus materiālus, konstrukcijas un tehnoloģijas. Bieži vien vērtējamais objekts, ņemot vērā apbūves vecumu, fizisko un funkcionālo nolietojumu, kā arī ārējo faktoru ietekmi, ir mazāk pievilcīgs par modernu ekvivalentu. Šo nolietojuma faktoru ievērtēšanai noteiktajai aizvietošanas izmaksu vērtībai pielieto atbilstošas korekcijas. Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvizmaksas.

Vērtības zudumi jeb nolietojumi ir sekojoši:

- a) fiziskais nolietojums ir vērtības zudums, kas radies apbūves ekspluatācijas gaitā no fizisku vai ķīmisku faktoru ietekmes, pārslodzes vai nepareizas ekspluatācijas, nekvalitatīviem materiāliem un tehnoloģijas u.tml,
- b) funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kas saistīts ar ēku un būvju raksturlielumu neatbilstību pašreizējām tirgus prasībām (plānojuma, platības, apjoma, konstruktīvā risinājuma, inženierkomunikāciju, sanitāro normu un ES direktīvu prasībām),

c) ārējais nolietojums ir vērtības zudums, kas veidojas ārējo apstākļu iespaidā, kuru novērst nav īpašnieka spēkos. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniska, gan ekonomiska rakstura (ekonomiskās situācijas pasliktināšanās valstī, piesātināts tirgus vai arī pārāk dārgi un grūti pieejami kredītresursi, izmaiņas apkārtējā vidē un apbūvē).

Izmaksu pieeja, galvenokārt, tiek izmantota, vērtējot specializētus īpašumus, tas ir, tādus īpašumus, kas tirgū tiek pārdoti reti (ja vispār tiek pārdoti), izņemot pārdošanu uzņēmuma vai struktūrvienības, kurā tas ietilpst, sastāvā.

VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

Augstāk minētā informācija, vērtēšanas uzdevums, kā arī OBJEKTA sastāvs un izmantošanas iespējas liek izdarīt secinājumu, ka OBJEKTA vērtēšanai konkrētajā gadījumā izmantojamās:

- šķūņa ēkas, kadastra apzīmējums 56480030117002- tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja;
- kūts ēkas, kadastra apzīmējums 56480030117001, artēziskās akas sūkņu stacijas, kadastra apzīmējums 56480030117003, un skābbarības bedres, kadastra apzīmējums 56480030117004- izmaksu pieeja.

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo lauksaimniecības nedzīvojamo ēku telpu nomas tirgus Jēkabpils novadā nav attīstīts, nomas maksas ir zemas un neatspoguļo patieso īpašumu vērtību. OBJEKTA sastāvā esošo būvju tehniskais stāvoklis, izņemot šķūņa ēku, kadastra apzīmējums 56480030117002, ir slikts un tās ir fiziski un morāli novecojušas. Tās var iznomāt, ieguldot finanšu līdzekļus, bet ir jāizvērtē, vai to ieguldījums ir lietderīgs.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja kūts ēkas, kadastra apzīmējums 56480030117001, artēziskās akas sūkņu stacijas, kadastra apzīmējums 56480030117003, un skābbarības bedres, kadastra apzīmējums 56480030117004 netiek pielietota, jo darījumu apjoms ar līdzīgām lauksaimniecības nedzīvojamām ēkām un inženierbūvēm ir ļoti mazs.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

VĒRTĒŠANAS GAITA

OBJEKTA vērtība tiek noteikta, izvērtējot tā izmantošanas iespējas. Analizējot OBJEKTA sastāvu, vērtētājs secināja, ka, aprēķinot tirgus vērtību, ir lietderīgi to sadalīt četros nosacītos apakšobjektos, nosakot apakšobjektu nosacīto vērtību:

1. šķūņa ēka, kadastra apzīmējums 56480030117002, kuras platība ir 346.5 m²;
2. kūts ēkas, kadastra apzīmējums 56480030117001, kuras platība ir 729.6 m²;
3. artēziskā aka sūkņu stacija, kadastra apzīmējums 56480030117003, kuras garums ir 30 m;
4. skābbarības bedre, kadastra apzīmējums 56480030117004, kuras platība ir 144 m².

Tā kā vērtētājam nav iesniegts kopīpašuma lietošanas kārtības līgums, tiek noteikta visa nekustamā īpašuma tirgus vērtība, summējot apakšobjektu nosacītās vērtības. Vērtēšanas OBJEKTA tirgus vērtība tiek noteikta aritmētiski dalot iegūto visa nekustamā īpašuma tirgus vērtību ar 3.

ŠĶŪŅA ĒKAS, KADASTRA APZĪMĒJUMS 56480030117002, NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO) DARĪJUMU PIEEJU



Tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeja balstās uz līdzīgu vai identisku īpašumu darījumu un piedāvājuma analīzi, izmantojot salīdzināšanas procedūras. Pieejas pamatā ir princips, ka saprātīgs tirgus dalībnieks par konkrētas kvalitātes precī vai pakalpojumu nemaksās dārgāk kā par citu vienādas vai līdzīgas kvalitātes precī vai pakalpojumu. Lai noteiktu vērtējamā objekta tirgus vērtību, vērtējamā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem pēc kvalitātes un izmantošanas veida objektu parametriem, veicot cenu korekcijas atbilstoši parametru atšķirībām.




Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas aprēķinu gaita tiek veikta šādā secībā:

- nekustamā īpašuma tirgus segmentācija un vērtējamam objektam atbilstošā segmenta vispārējā analīze,
- salīdzināmo objektu (pārdevumu un piedāvājumu) atlase un parametru analīze,
- salīdzināšanas vienības izvēle,
- vērtēšanas OBJEKTS un salīdzināmo objektu salīdzināšana – vērtības ietekmējošo faktoru izvēle un korekcijas lieluma izvēle, cenu korekcijas veikšana,
- salīdzināmās vienības vērtības noteikšana un objekta tirgus vērtības aprēķins.

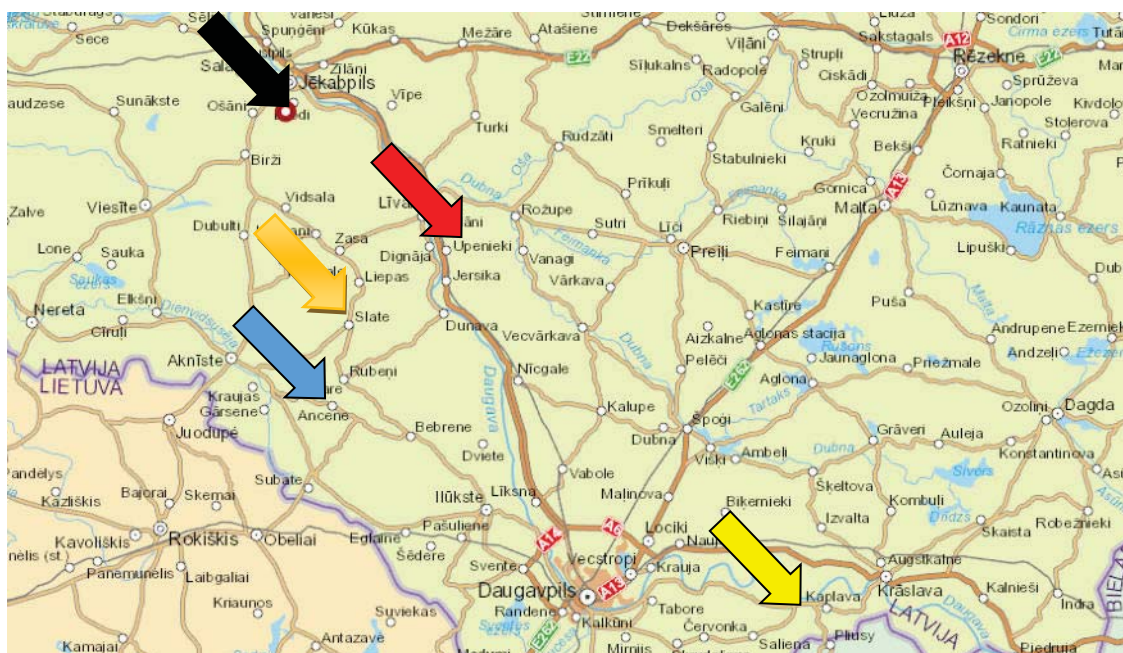
Vērtētāja rīcībā ir informācija par līdzīga rakstura īpašumu pārdevumiem.

1.tabula

| | |
|---|--|
|  <p>avots: https://www.kadastrs.lv</p> | <p>Objekts Nr.1: 2021.gada novembrī ir pārdots nekustams īpašums „Kalna iztekas”, Iztekās, Jersikas pagastā, Līvānu novadā, kas sastāv no cita neklasificēta materiāla konstrukcijas lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas (1997. gads), kuras platība ir 750.3 m² un divām palīgēkām. Zemes nav nekustamā īpašuma sastāvā. Pamatēkas fiziskais stāvoklis – apmierinošs/slikts. Labiekārtojums – nav. Pārdošanas cena – 7 500 EUR.</p> |
|  <p>avots: https://www.kadastrs.lv</p> | <p>Objekts Nr.2: 2021. gada jūlijā ir pārdots nekustams īpašums „Grazbors”, Salienas pagastā, Augšdaugavas novadā, kas sastāv no laukakmens konstrukcijas lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas (1900. gads), kuras platība ir 569.0 m². Zemes nav nekustamā īpašuma sastāvā. Ēkas fiziskais stāvoklis – apmierinošs/slikts. Labiekārtojums – nav. Pārdošanas cena – 6 060 EUR.</p> |

| | |
|---|---|
|  <p>avots: https://www.kadastrs.lv</p>  <p>avots: https://www.google.com/maps</p> | <p>Objekts Nr.3: 2020.gada novembrī ir pārdots nekustams īpašums „Graudu kodinātava”, Asares pagastā, Jēkabpils novadā, kas sastāv no silikātķieģeļu mūra lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas (1993. gads), kuras platība ir 200.8 m², un zemes vienības, kuras platība ir 7 000 m². Ēkas stāvoklis–apmierinošs/slikts. Labiekārtojums – nav. Pārdošanas cena – 3 201 EUR.</p> |
|  <p>avots: https://www.kadastrs.lv</p> | <p>Objekts Nr.4: 2020. gada aprīlī ir pārdots nekustams īpašums „Lauku Daugāres”, Rubenes pagastā, Jēkabpils novadā, kas sastāv no laukakmens lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas (1930. gads), kuras platība ir 612.4 m² un zemes vienības, kuras platība ir 7 000 m². Ēkas fiziskais stāvoklis–apmierinošs/slikts. Labiekārtojums – nav. Pārdošanas cena – 7 000 EUR.</p> |

VĒRTĒŠANAS UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



- ← Vērtēšanas objekta atrašanās vieta
- ← Salīdzināmā objekta Nr.1 atrašanās vieta
- ← Salīdzināmā objekta Nr.2 atrašanās vieta
- ← Salīdzināmā objekta Nr.3 atrašanās vieta
- ← Salīdzināmā objekta Nr.4 atrašanās vieta

Par salīdzināšanas pamatrādītāju ir pieņemta noliktavas ēkas kopējās platības 1 m^2 pārdošanas cena, kas tiek koriģēta, salīdzinot piedāvātos/ pārdotos īpašumus ar OBJEKTU. Salīdzināmie kritēriji ir ņemti pēc profesionālo vērtētāju prakses metodiskajiem ieteikumiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības starp vērtējamo un salīdzinājamo objektiem. Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzinājamo īpašumiem. Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzinājamo objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% - nedaudz labāks; +5.....15% - labāks, +10.....25% - izteikti labāks. Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzinājamo objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% - nedaudz sliktāks; -5.....15% - sliktāks, -10.....25% - izteikti sliktāks. Cenas un vērtības ir uzrādītas euro.

Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo objektu līdzību ar vērtēšanas OBJEKTU, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 1.tabulu).

Analizējot, pēc izmantošanas veida līdzīgu ēku 1 m^2 cenas un ņemot vērā fizisko stāvokli, var secināt, ka šķūņa ēkas (būves kadastra apzīmējums 78170030101001) 1 m^2 vērtība ir 9.17 EUR/m^2 . Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (2.tabula).

Šķūņa ēkas (būves kadastra apzīmējums 56480030117002) nosacītā vērtība ir:

$$346.5 \text{ m}^2 \times 9.17 \text{ EUR/m}^2 = 3\,177 \text{ EUR}, \sim 3\,200 \text{ EUR}, \text{ kur}$$

346.5 m^2 – noliktavas ēkas kopējā platība,

9.14 EUR/m^2 – noteiktā 1 m^2 vērtība.

Tirgus vērtības noteikšana, balstoties uz nedzīvojamās ēkas 1 m² pārdošanas cenu.

| Rādītāji | Vērtēšanas objekts | Saldzināmie objekti | | | |
|--|--|--|--|---|---|
| | NĪ "Mālaines", Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā daļa - šķūņa ēka (būves kad. apz. 56480030117002) | "Kalna iztekas", Iztekās, Jersikas pagastā, Līvānu novadā | "Grazbors", Salienu pagastā, Augšdaugavas novadā | "Graudu kodinātava", Asares pagastā, Jēkabpils novadā | "Lauka Daugāres", Rubenes pagastā, Jēkabpils novadā |
| Ipašuma sastāvs | Lauksaimniecības nedzīvojamā ēka (1990. gads) | Lauksaimniecības nedzīvojamā ēka (1997. gads) un 2 palīģekas | Lauksaimniecības nedzīvojamā ēka (1900. gads) | Lauksaimniecības nedzīvojamā ēka (1993. gads) un zeme | Lauksaimniecības nedzīvojamā ēka (1930. gads) un zeme |
| Darījuma datums | 2022-01 | 2021-11 | 2021-07 | 2020-11 | 2019-12 |
| Pārdevuma nosacījumi (standarta/uz nomaksu) | | standarta | standarta | standarta | standarta |
| Ipašuma juridiskais statuss | kopīpašums | viens īpašnieks | viens īpašnieks | viens īpašnieks | viens īpašnieks |
| Zemes vienības kopējā platība, m ² | 0 | 0 | 0 | 7000 | 7000 |
| Zemes vienību skaits | | | | 1 z.v. | 1 z.v. |
| Zemes vienības (-u) reljefs, konfigurācija | | | | līdzens, trapeces forma | līdzens, neregulāra daudzstūra forma |
| Palīģekas, to skaits, tehniskais stāvoklis | nav | 2 | nav | nav | nav |
| Ipašuma pārdošanas cena, EUR | | 7500 | 6060 | 3201 | 7000 |
| Pamatēkas telpu platība, m ² | 346,5 | 750,3 | 569,0 | 200,8 | 612,4 |
| Ipašuma 1m ² pārdošanas cena | | 10,00 | 10,65 | 15,94 | 11,43 |
| Pamatkorekcijas | | | | | |
| Korekcija uz pārdošanas laiku | | 0 | 0 | 0 | 5 |
| Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz objekta juridisko statusu | | -5 | -5 | -5 | -5 |
| Kopējā pamatkorekcija | | -5 | -5 | -5 | 0 |
| Pamatkorekcijas koeficients | | 0,95 | 0,95 | 0,95 | 1,00 |
| Pamatkorekcijās koriģētā 1m ² pārdošanas cena | | 9,50 | 10,12 | 15,14 | 11,43 |
| Būves konstruktīvais risinājums | silikātkieģeļi/azbestcements | cits neklasificēts materiāls | laukākmenis | silikātkieģeļi | laukākmenis |
| Labiēkārtojums | | | | | |
| * ūdensapgāde | nav | nav | nav | nav | nav |
| * kanalizācija | nav | nav | nav | nav | nav |
| * apkure (vietējā centralizētā/krāsns) | nav | nav | nav | nav | nav |
| * elektroapgāde | nav | nav | nav | nav | nav |
| Korekcijas | | | | | |
| Korekcija uz objekta novietni novadā/regionā | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz zemes vienības platību | | 0 | 0 | -25 | -25 |
| Korekcija uz zemes vienību skaitu | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz nekustamā īpašuma pieejamību | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz zemes vienības (-u) reljeftu un konfigurāciju | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz palīģeku īpatsvaru/ fizisko stāvokli | | -5 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz ēkas telpu platības ietekmi uz 1 m ² vērtību | | 7 | 5 | -3 | 5 |
| Korekcija uz ēkas konstruktīvo risinājumu | | 0 | -10 | -10 | -10 |
| Korekcija uz ēkas nolietojumu | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz teritorijas labiekārtojumu | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz ēkas labiekārtošanas līmeni | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz iekšējiem remontiem/ ārējo fizisko stāvokli | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz iekšējo plānojumu | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz aprūtinājumiem | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz izmantošanas iespējām | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Citas korekcijas | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kopējā korekcija | | 2 | -5 | -38 | -30 |
| Korekcijas koeficients | | 1,02 | 0,95 | 0,62 | 0,70 |
| Koriģētā 1 m ² pārdošana cena, EUR | 9,17 | 9,69 | 9,61 | 9,39 | 8,00 |
| Noteiktā tirgus vērtība, EUR | 3177 | | | | |
| Tirgus vērtība noapaļojot, EUR | 3200 | | | | |

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA DAĻU NOVĒRTĒJUMS AR IZMAKSU PIEEJU

Izmaksu pieeja balstās uz izmaksu (pēc vērtēšanas brīdī pastāvošajām vidējām tirgus cenām) aprēķinu, kuras būtu nepieciešamas līdzvērtīga objekta uzcelšanai (ierīkošanai), ņemot vērā būves faktisko fizisko un morālo nolietojumu.

Fiziskais nolietojums ir procentuāls lielums, kurš samazina preces vērtību atkarībā no tās ekspluatācijas ilguma, kas attiecināts pret kapitālās celtniecības pakāpi (normatīvo ekspluatācijas laiku); patiesiem mehāniskiem bojājumiem.

Funkcionālais/morālais nolietojums ir procentuāls lielums, kurš samazina preces vērtību atkarībā no tās pārstrukturēšanas iespējām, telpiski funkcionālā plānojuma lietderības, mūsdienu prasībām atbilstoša komforta līmeņa, pilsēt būvnieciskās situācijas u.c. nemateriāliem faktoriem.

Ārējais nolietojums ir procentuāls lielums, kurš samazina preces vērtību atkarībā no ekonomiskās situācijas pasliktināšanās valstī kopumā, piesātināta tirgus vai arī pārāk dārgiem un grūti pieejamiem kredītresursiem. Nozīmīgs ārējais faktors ir atrašanās vieta un tās atbilstība lietošanas veidam.

Dotajā gadījumā ēkas tiek vērtētas, ievērtējot to fizisko stāvokli un līdzvērtīgai būvniecībai nepieciešamo līdzekļu daudzumu.

3. tabula

Kūts ēkas (būves kadastra apzīmējums 56480030117001) nosacītās vērtības aprēķins ar izmaksu pieeju.

| Nr.p.k. | Nosaukums | Elementa īpatsvars (%) | Aizvietošanas izmaksas (EUR) | Fiziskais nolietojums (%) | Vērtība atskaitot fizisko nolietojumu (EUR) | Funkcionālais nolietojums (%) | Ārējais nolietojums (%) | Vērtība atskaitot fizisko, funkcionālo un ārējo nolietojumu (EUR) |
|--|---|------------------------|------------------------------|---------------------------|---|-------------------------------|-------------------------|---|
| 1 | Pamati (koka stabi/monolītais betons) | 13 | 47424 | 70 | 14227 | 80 | 85 | 2550 |
| 2 | Pārsegumi (koka dēļi/koka sijas) | 10 | 36480 | 80 | 7296 | | | |
| 3 | Sienas (koka karkasa konstrukcijas/skaidbetons), logu aillas, apdare | 52 | 189696 | 70 | 56909 | | | |
| 4 | Grīdas | 10 | 36480 | 100 | 0 | | | |
| 5 | Speciālie darbi (elektrotehniskie (elektroinstalācija, sūkņi), santehnisks) | 9 | 32832 | 100 | 0 | | | |
| 6 | Jumts(koka spāres/sķiedrcementa plāksnes) | 6 | 21888 | 70 | 6566 | | | |
| Kopā: | | 100 | 364800 | x | 84998 | 17000 | 2550 | x |
| 1 m ² aizvietošanas izmaksa, EUR: | | x | 500 | x | x | x | x | x |
| Būves platība, m ² | | | 729,6 | | | | ~ | 2500 |

4. tabula

Artēziska aka sūkņu stacija (būves kadastra apzīmējums 56480030117003) nosacītās vērtības aprēķins ar izmaksu metodi.

| | |
|---|--------|
| Būves platība, m | 30 |
| 1 m aizvietošanas izmaksa, EUR | 600 |
| Aizvietošanas izmaksas, EUR | 18 000 |
| Fiziskais nolietojums (%) | 85 |
| Funkcionālais nolietojums (%) | 85 |
| Ārējais nolietojums (%) | 85 |
| Vērtība, atskaitot fizisko, funkcionālo un ārējo nolietojumu, EUR | 61 |
| Būves nosacītā vērtība, noapaļojot, EUR | 60 |

5. tabula

**Skābbarības bedres (būves kadastra apzīmējums 56480030117004)
nosacītās vērtības aprēķins ar izmaksu pieeju.**

| | |
|---|--------|
| Būves platība, m ² | 144 |
| 1 m ² aizvietošanas izmaksa, EUR | 300 |
| Aizvietošanas izmaksas, EUR | 43 200 |
| Fiziskais nolietojums (%) | 75 |
| Funkcionālais nolietojums (%) | 85 |
| Ārējais nolietojums (%) | 85 |
| Vērtība, atskaitot fizisko, funkcionālo un ārējo nolietojumu, EUR | 243 |
| Būves nosacītā vērtība, noapaļojot, EUR | 240 |

OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA

6. tabula

| OBJEKTA DAĻA | Nosacītā vērtība, EUR |
|--|-----------------------|
| Kūts ēka (būves kadastra apzīmējums 56480030117001) | 2500 |
| Šķūņa ēka (būves kadastra apzīmējums 56480030117002) | 3200 |
| Artēziska aka sūkņu stacija (būves kadastra apzīmējums 56480030117003) | 60 |
| Skābbarības bedre (būves kadastra apzīmējums 56480030117001) | 240 |
| Tirgus vērtība, EUR | 6000 |
| 1/3 domājamās tirgus vērtība, EUR | 2000 |
| 1/3 domājamās daļas tirgus vērtība, noapaļojot, EUR | 2000 |

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma „Mālaines”, Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā, 1/3 domājamās daļas novērtējumu 2022. gada 12. janvārī, ir noteikts, ka

visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 2 000
(divi tūkstoši euro).

ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

Ar šo apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- ✓ faktu konstatācija, ko satur šī atskaite, ir patiesa un pareiza;
- ✓ atskaites analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar atskaitē minētiem pieņēmumiem un limitējošiem apstākļiem. Tās ir manas personīgās, objektīvās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- ✓ man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- ✓ mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas, vai arī vērtības virzīšanās tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta, vai arī kāda cita sekojoša notikuma;
- ✓ manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un šī atskaite tika sagatavota saskaņā ar Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas Padomes apstiprinātajiem „Īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem”;
- ✓ esmu veicis īpašuma, par kuru tiek veidota atskaite, personīgu apskati.

Nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse

(Profesionālās kvalifikācijas vērtētāja sertifikāts Nr. 83)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinošie dokumenti ir pareizi.
2. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
3. Vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem novērtēšanas dienā. Vērtētājs ir izmantojis pasūtītāja sniegto informāciju. Visa saņemtā informācija tiek pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
5. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas vērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
6. Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar novērtējamo objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar viņu netiek iepriekš īpaši saskaņota.
7. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
8. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.
9. Vērtētājs atsevišķi nav ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.
10. Vērtētājs ir neatkarīgs eksperts un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, ko varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Ābeļu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000404035

Kadastra numurs: 56485030014

Nosaukums: Mālaines

"Mālaines", Ābeļu pag., Jēkabpils nov.

| I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|---|---------------|------------------|
| <p>1.1. Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no četrām (4) ēkām (būvēm): nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 5648 003 0117 001); nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 5648 003 0117 002); inženierbūve (kadastra apzīmējums 5648 003 0117 003); inženierbūve (kadastra apzīmējums 5648 003 0117 004).</p> <p>1.2. Atzīme - ēkas (būves) saistītas ar zemes gabalu "Ābeļi", Ābeļu pag., Jēkabpils raj., kadastra numurs 5648 003 0117, Ābeļu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000154873.Zemes īpašnieks Ābeļu pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000045796. <i>Žurn. Nr. 300002252078, lēmums 08.10.2007., tiesnese Līga Ieleja</i></p> | | |
| II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats | Domājamā daļa | Summa |
| <p>1.1. Īpašnieks: [redacted] [redacted] īpašuma tiesība nostiprināta uz ēku domājamo daļu.</p> <p>1.2. Pamats: 1992.gada 19. novembra līgums, reģistra Nr.142, 1992.gada 19. novembra līgums, reģistra Nr.141. <i>Žurn. Nr. 300002252078, lēmums 08.10.2007., tiesnese Līga Ieleja</i></p> | 1/3 | |
| <p>2.1. Īpašnieks: [redacted]</p> | 1/3 | |
| <p>2.2. Persona: ANDREJS [redacted] [redacted] īpašuma tiesība izbeigusies.</p> <p>2.3. Pamats: 2011.gada 3. februāra dāvinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300002991576, lēmums 10.02.2011., tiesnese Līga Ieleja</i></p> | 0 | |
| <p>3.1. Īpašnieks: [redacted] [redacted] īpašuma tiesība nostiprināta uz ēku domājamo daļu.</p> <p>3.2. Pamats: 1992.gada 19. novembra līgums, reģistra Nr.141, 1992.gada 19. novembra līgums, reģistra Nr.142. <i>Žurn. Nr. 300003286120, lēmums 21.08.2012., tiesnese Līga Ieleja</i></p> | 1/3 | |
| <p>4.1. Īpašnieks: [redacted]</p> | 2/3 | |
| <p>4.2. Persona: [redacted] [redacted] īpašuma tiesība izbeigusies.</p> | 0 | |
| <p>4.3. Persona: [redacted] [redacted] īpašuma tiesība izbeigusies.</p> | 0 | |
| <p>4.4. Pamats: 2012.gada 28. augusta pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300003306056, lēmums 27.09.2012., tiesnese Aija Bisāne</i></p> | | 1000.00 LVL |
| <p>5.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā, nodokļu maksātāja kods</p> | 1/3 | |

| II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats | Domājamā daļa | Summa |
|---|---------------------|-------|
| <p>90000014724.</p> <p>5.2. Pamats: 2012.gada 27.aprīļa Akts Nr.D-1422/12 par 1/3 domājamās daļas no ēku nekustamā īpašuma "Mālaines", Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā (kadastra Nr.56485030014) pārņemšanu valsts īpašumā valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā, 2012.gada 28.septembra Grozījumi aktā Nr.D-1422/12 par 1/3 domājamās daļas no ēku nekustamā īpašuma "Mālaines", Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā (kadastra Nr.56485030014) pārņemšanu valsts īpašumā valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā. <i>Žurn. Nr. 300003431743, lēmums 10.05.2013., tiesnese Aija Bisāne</i></p> <p>6.1. Persona: [redacted] īpašuma tiesība izbeigusies.</p> <p>6.2. Īpašnieks: [redacted]</p> <p>6.3. Pamats: 2021.gada 5.oktobra nekustamo īpašumu maiņas līgums. <i>Žurn. Nr. 300005457433, lēmums 13.10.2021., tiesnese Ligita Ertmane</i></p> | <p>0</p> <p>2/3</p> | |

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

Informācijas prasītājs: [redacted] Pieprasījums izdarīts 12.01.2022. 10:15:30.

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.

LR VZD VIDUSDAUGAVAS REĢIONĀLĀ NODAĻĀ

BŪVJU TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETU KOPSAVILKUMS

Ēkas

| Būves kadastra apzīmējums | Būves nosaukums | Ārsienu materiāls | Virszemes stāvu skaits | Būvtilpums (kub.m.) | Aphaves laukums (kv.m.) | Fiziskais nolietojums (%) | Patvalīgās būvniecības pazīmes |
|--|-----------------|-------------------|------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| Adrese: Jēkabpils raj., Ābeļu pag., Mālaines, Pasta indekss 5212 | | | | | | | |
| 56480030117001 | Kūts | Kieģeļu mūris | 1 | 2384 | 838.2 | 65 | NAV |
| 56480030117002 | Šķūnis | Cits materiāls | 1 | 1853 | 356.4 | 50 | NAV |

Inženierbūves

| Būves kadastra apzīmējums | Būves nosaukums | Apjoma rādītāji | | | Fiziskais nolietojums (%) | Patvalīgās būvniecības pazīmes |
|--|-----------------------------|-----------------|------------------|------------|---------------------------|--------------------------------|
| | | Veids | Vientbu daudzums | Mērvienība | | |
| Adrese: Jēkabpils raj., Ābeļu pag., Mālaines, Pasta indekss 5212 | | | | | | |
| 56480030117003 | Artēziska aka sūkņu stacija | Garums | 30.0 | (m) | 75 | NAV |
| 56480030117004 | Skābbarības bedre | Būvtilpums | 975 | (kub.m.) | 75 | NAV |

Tehniskās inventarizācijas lietu kopsavilkuma sagatavotājs: Jeļena Volgina

Izpildes datums 28.09.2007

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

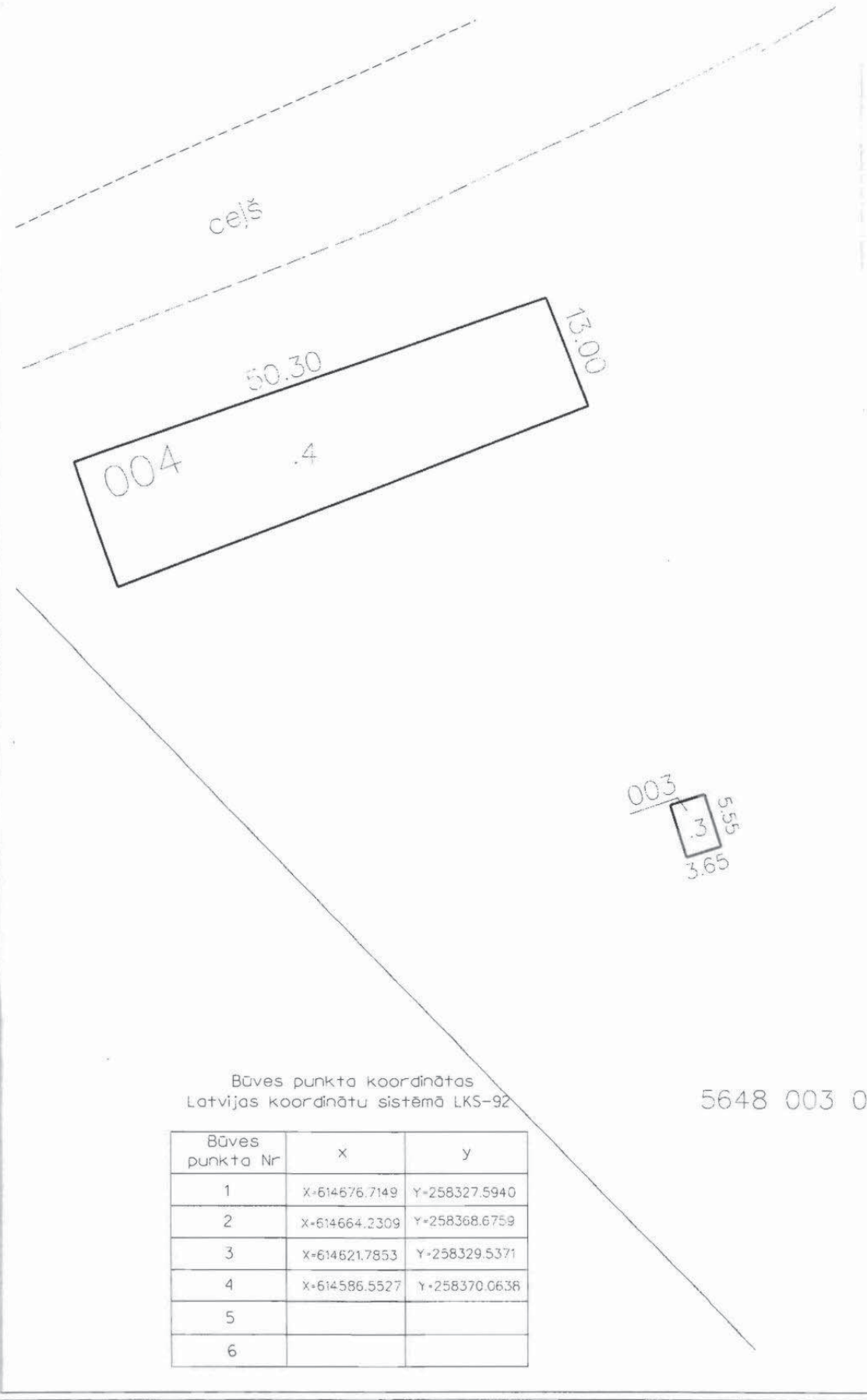
Jānis Bebris

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: 2007 . gada " 29 " septembris

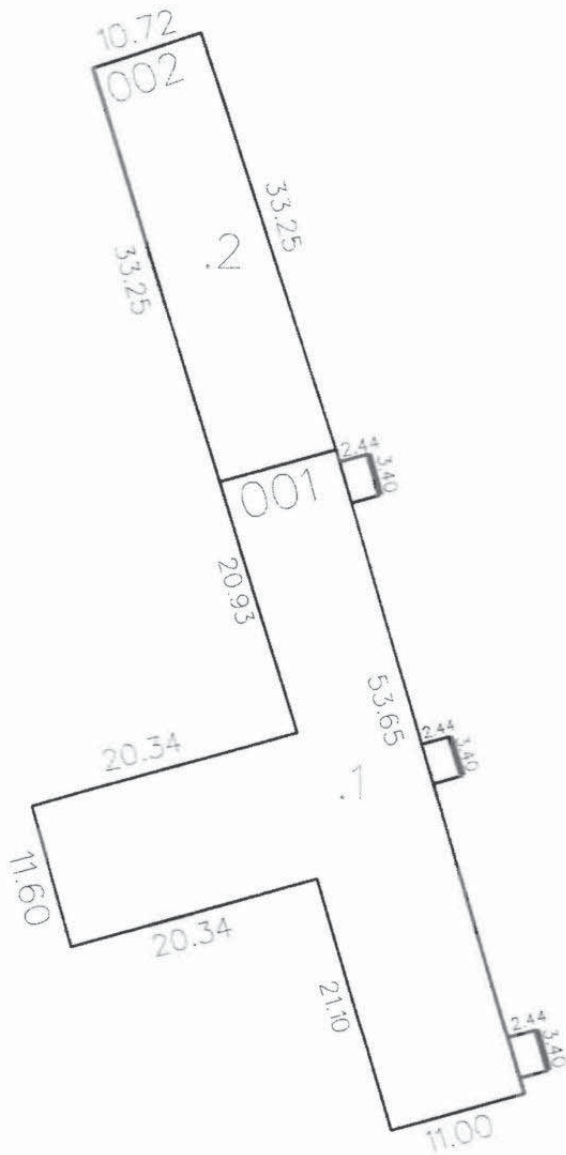




Būves punkta koordinātas
 Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

5648 003 0'

| Būves punkta Nr | x | y |
|-----------------|---------------|---------------|
| 1 | X=614676.7149 | Y=258327.5940 |
| 2 | X=614664.2309 | Y=258368.6759 |
| 3 | X=614621.7853 | Y=258329.5371 |
| 4 | X=614586.5527 | Y=258370.0638 |
| 5 | | |
| 6 | | |



ceļš

ceļš

0117

APBŪVES PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums

Mērogs

5648 003 0117

1:500

Uzmērīja

J.Volgina

13

25.09.2007

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
VIDUSDAUGAVAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS
LIETA**

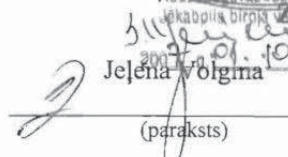
| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| Lietas numurs | 56480030117001-01 |
| Lapu skaits | 5 |
| Kadastra apzīmējums | 56480030117001 |
| Nosaukums | Kūts |
| Adrese | Mālaines, Ābeļu pag., Jēkabpils raj. |

| Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu | | |
|---|------------|------------------|
| | | |
| (pamatojums) | (paraksts) | (Vārds, Uzvārds) |

Atzīme par registrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:

Izpildes datums: 27.09.2007


Jelena Volgina
(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 27.09.2007

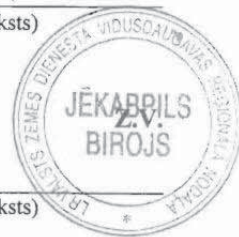
Jānis Bebris
(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Jānis Bebris

(Vārds, Uzvārds)


(paraksts)



Datums: 2007. gada 29. septembrī

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: Andrejs Lemaks

Iesniegtie dokumenti:

19.11.1992. Nr.142, Ābeļu pagasta TDP, Vienošanās

10.09.2007. Nr.61380, Andrejs Lemaks, Pasūtījuma pieteikums

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

| Pamatinformācija | |
|--------------------------------|--|
| Nosaukums | Kūts |
| Galvenais lietošanas veids | 1271 Lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas |
| Kapitalitātes grupa | III |
| Virszemes stāvu skaits | 1 |
| Pazemes stāvu skaits | 0 |
| Telpu grupu skaits | 1 |
| Dzīvokļu skaits | 0 |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads | 1957 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads | |
| Patvaļīgās būvniecības pazīmes | NAV |
| Fiziskais nolietojums | 65 |
| Apsekošanas datums | 25.09.2007 |

| Konstruktīvie elementi | | |
|-------------------------|-----------------------|----------|
| Konstruktīvais elements | Materiāls | Apraksts |
| Pamati | Dzelzsbetons/ betons | |
| Ārsienas | Dzelzsbetons/ betons | |
| Pārsegumi | Koks | |
| Jumts | Azbestcimenta loksnes | |

| Tehniskie rādītāji | | |
|--------------------|-----------------------------|-----------|
| Veids | Apjoms (mērvienība) | Nosaukums |
| Apbūves laukums | 838.2 apbūves laukuma kv.m. | |
| Būvtilpums | 2384 kub.m. | |

| Labiekārtojumi | | |
|----------------|-----------------|----------|
| Veids | Apjoms (skaits) | Apraksts |
| Elektroapgāde | | |

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

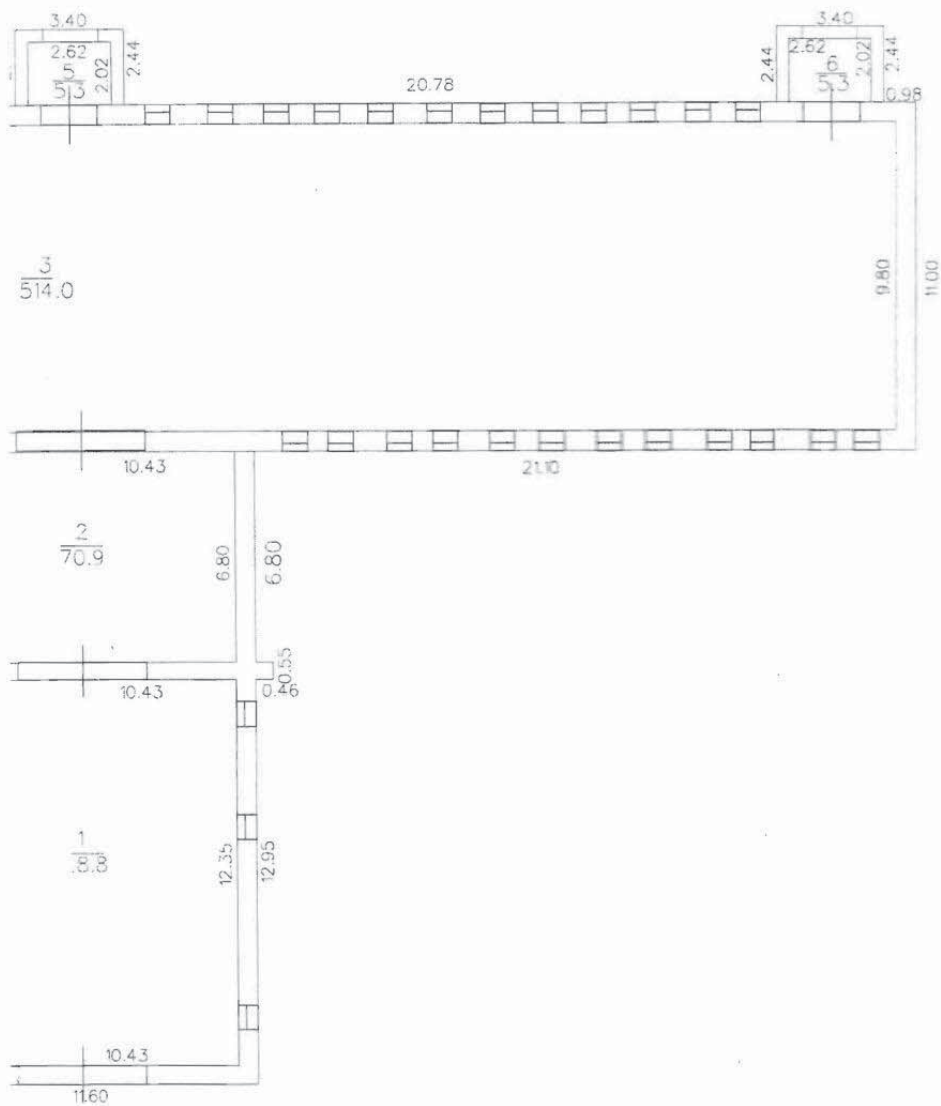
| | |
|--------------------------------------|-------|
| Kopējā platība | 729.6 |
| Lietderīgā platība | 729.6 |
| Nedzīvojamo telpu platība | 729.6 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība | 729.6 |

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

| Telpu grupas numurs | Adreses numurs | Telpu grupas nosaukums | Telpu grupas kopējā platība |
|---------------------|----------------|------------------------|-----------------------------|
| 001 | | Kūts | 729.6 |

| Telpu grupas numurs | Adreses numurs | Telpu grupas lietošanas veids |
|---------------------|----------------|---|
| 001 | 1271 | Lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas telpu grupa |

| Stāvs | Telpas numurs | Telpas nosaukums | Telpas platība | | Telpas augstums | Patvaļīgās būvniecības pazīme |
|----------------------------------|---------------|------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|-------------------------------|
| | | | Nedzīvojamā iekštelpa | Nedzīvojamā ārtelpa | | |
| 1 | 1 | Kūts | 128.8 | | 2.85 | |
| 1 | 2 | Kūts | 70.9 | | 2.85 | |
| 1 | 3 | Kūts | 514.0 | | 2.85 | |
| 1 | 4 | Priekštelpa | 5.3 | | 2.70 | |
| 1 | 5 | Priekštelpa | 5.3 | | 2.70 | |
| 1 | 6 | Priekštelpa | 5.3 | | 2.70 | |
| Kopā | | | 729.6 | 0.0 | | |
| Nedzīvojamo telpu platība | | | | | | 729.6 |




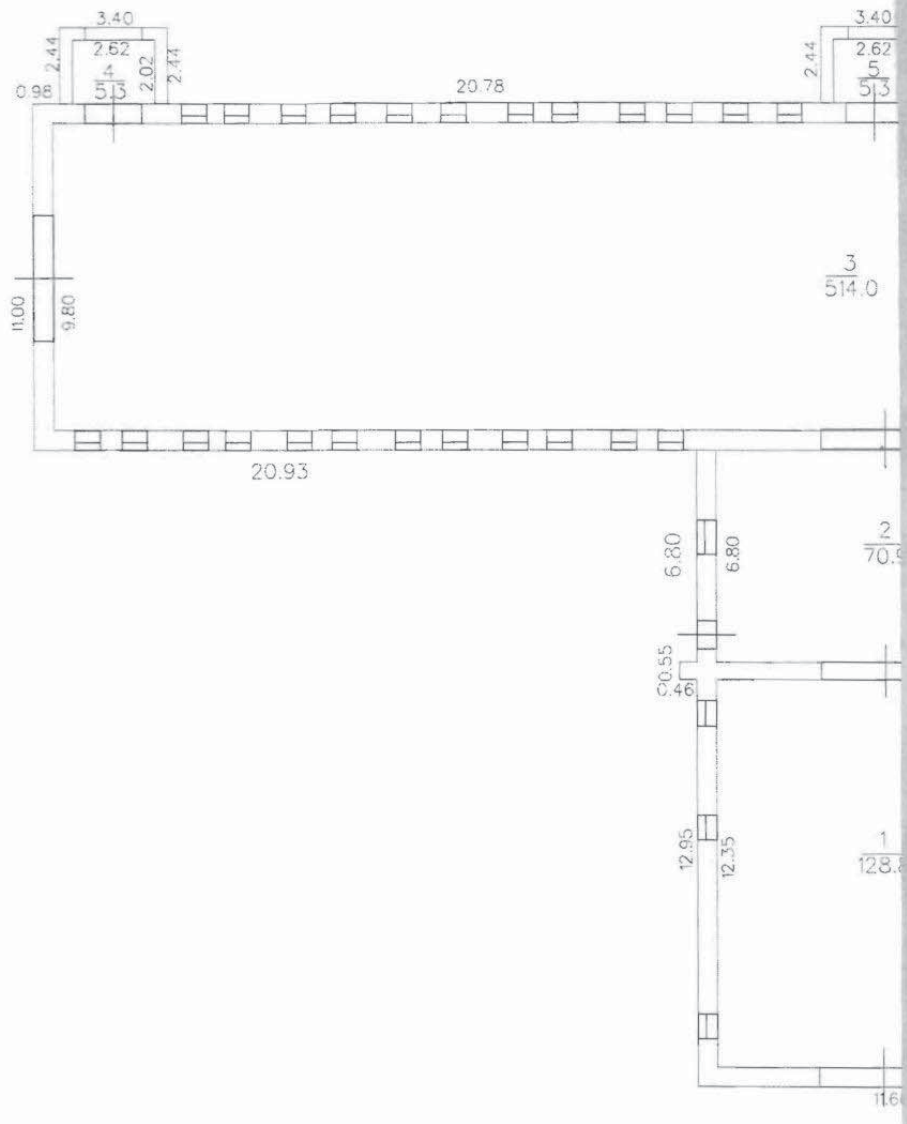
3
514.0

2
70.9

1
16.8

STĀVA PLĀNS

| STĀVA PLĀNS | | | |
|---------------------------|--------------|---|------------|
| Būves kadastra apzīmējums | Stāva numurs | Stāva augstums | Mērogs |
| 5648 003 0117 001 | 1 | 2.85 | 1:200 |
| Uzmērija | J.Volma |  | 25.09.2007 |



LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
VIDUSDAUGAVAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS
LIETA**

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| Lietas numurs | 56480030117002-01 |
| Lapu skaits | 5 |
| Kadastra apzīmējums | 56480030117002 |
| Nosaukums | Šķūnis |
| Adrese | Mālaines, Ābeļu pag., Jēkabpils raj. |

| Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu | |
|---|-----------------------------------|
| (pamatojums) | (paraksts) * REĢISTRĀRIS * |

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra



Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:
Izpildes datums: 27.09.2007

Jelena Volgina

(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:
Pārbaudes datums: 27.09.2007

Jānis Bebris

(paraksts)

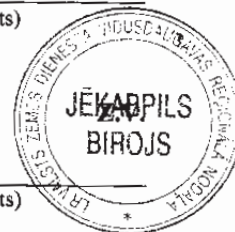
Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Jānis Bebris

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2007. gada 27. septembrī



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: Andrejs Lemaks

Iesniegtie dokumenti:

19.11.1992. Nr.142, Ābeļu pagasta TDP, Vienošanās

10.09.2007. Nr.61380, Andrejs Lemaks, Pasūtījuma pieteikums

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

| | |
|---------------------------------------|--|
| Nosaukums | Šķūnis |
| Galvenais lietošanas veids | 1271 Lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas |
| Kapitalitātes grupa | IV |
| Virszemes stāvu skaits | 1 |
| Pazemes stāvu skaits | 0 |
| Telpu grupu skaits | 1 |
| Dzīvokļu skaits | 0 |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads | 1990 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads | |
| Patvaļīgās būvniecības pazīmes | NAV |
| Fiziskais nolietojums | 50 |
| Apsekošanas datums | 25.09.2007 |

| Konstruktīvais elements | Materiāls | Apraksts |
|-------------------------|-----------------------|----------|
| Pamati | Ķieģeļi/ paneļi | |
| Ārsienas | Azbestcements loksnes | |
| Pārsegumi | Azbestcements loksnes | |
| Jumts | | |

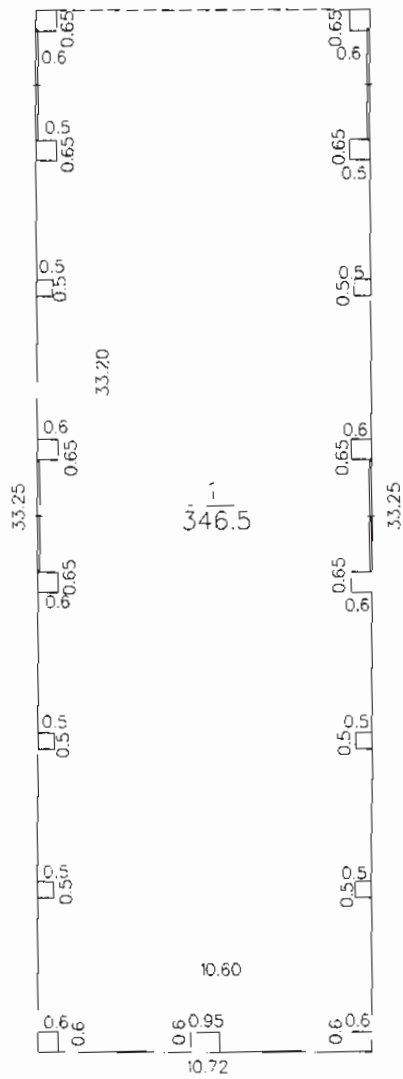
| Veids | Apjoms (mērvienība) | Nosaukums |
|-----------------|-----------------------------|-----------|
| Apbūves laukums | 356.4 apbūves laukuma kv.m. | |
| Būvtilpums | 1853 kub.m. | |

BŪVES EKSPLIKĀCIJA


| | |
|--------------------------------------|--------------|
| Kopējā platība | 346.5 |
| Lietderīgā platība | 346.5 |
| Nedzīvojamo telpu platība | 346.5 |
| <i>Nedzīvojamo iekštelpu platība</i> | 346.5 |

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

| | | | |
|-----|------|---|--------------|
| | | | |
| 001 | | Šķūnis | 346.5 |
| | | | |
| 001 | 1271 | Lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas telpu grupa | |
| | | | |
| 1 | 1 | Šķūnis | 346.5 |
| | | Kopā | 346.5 |
| | | Nedzīvojamo telpu platība | 346.5 |



STĀVA PLĀNS

| Ēkas kadastra apzīmējums | Stāva numurs | Stāva augstums | Mērogs |
|--------------------------|--------------|---|------------|
| 5648 003 0117 002 | 1 | 5.20 | 1:200 |
| uzdevums | J.Volgina |  | 25.09.2007 |

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
VIDUSDAUGAVAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS
LIETA**

| | |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Īpašuma numurs | 56480030117003-01 |
| Īpašuma raksts | 4 |
| Kadastra apzīmējums | 56480030117003 |
| Objekts | Artēziska aka sūkņu stacija |
| Adrese | Mālaines, Ābeļu pag., Jēkabpils raj. |

| Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu | |
|---|-------------------------------|
| (pamatojums) | (paraksts) (Vārds, Uzvārds) * |



Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā
2007. gada 04. 10. J. Maļiņec

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:
Izpildes datums: 27.09.2007

Jelena Volgina
(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:
Pārbaudes datums: 27.09.2007

Jānis Bebris
(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Jānis Bebris
(Vārds, Uzvārds)



Datums: 2007. gada 29. septembris

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Konstruktīvās un tehniskās pasūtītāji: Andrejs Lemaks

Īpašnieks: Andrejs Lemaks

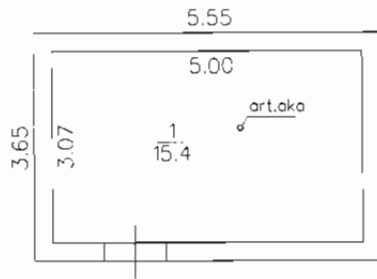
10.09.2007. Nr.61380, Andrejs Lemaks, Pasūtījuma pieteikums

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

| | |
|--------------------------------------|--|
| Nosaukums | Artēziska aka sūkņu stacija |
| Galvenais Iecēšanas veids | 2420 Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves |
| Kapitālātes grupa | III |
| Visu stāvu skaits | 0 |
| Pamatu stāvu skaits | 0 |
| Telpu grupu skaits | 0 |
| Izstrādājumu skaits | 0 |
| Izstrādāšanas uzsākšanas gads | 1960 |
| Izstrādācijā pieņemšanas gads | |
| Attiecīgā būvniecības pazīmes | NAV |
| Plānotais nolietojums | 75 |
| Apstiprināšanas datums | 25.09.2007 |

| Konstruktīvais elements | Materiāls | Apraksts |
|-------------------------|-----------|----------|
| Pamati | | |
| Ārsienas | | |
| Pārsegumi | | |
| Jumts | | |

| Veids | Apjoms (mērvienība) | Nosaukums |
|--------|---------------------|-----------|
| Garums | 30.0 m | |



STĀVA PLĀNS

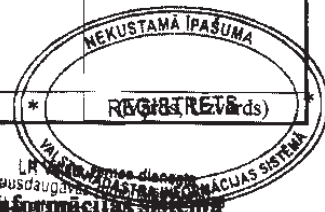
| Adrese kadastra apzīmējums | Stāva numurs | Stāva augstums | Mērogs |
|----------------------------|--------------|--------------------|------------|
| 5648 003 0117 003 | 1 | 1.85 | 1:00 |
| | J.Volgina | <i>[Signature]</i> | 25.09.2007 |

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
VIDUSDAUGAVAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS
LIETA**

| | |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Lieta numurs | 56480030117004-01 |
| Lapa skaits | 3 |
| Kadastra apzīmējums | 56480030117004 |
| Samakšņans | Skābbarības bedre |
| Adrese | Mālaines, Ābeļu pag., Jēkabpils raj. |

| | | |
|--|------------|---|
| Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu | | |
| | | |
| (pamatojums) | (paraksts) | * |



Atzīme par registrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā

2007.09.10. *S. J. Gleca*

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:

Izpildes datums: 27.09.2007

Jelena Volgina

(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 27.09.2007

Jānis Bebris

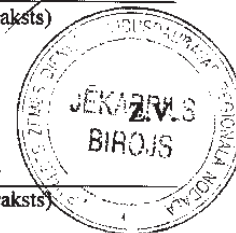
(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Jānis Bebris

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)



Datums: 2007. gada 29. septembris

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: Andrejs Lemaks

Iesniegtie dokumenti:

10.09.2007. Nr.61380, Andrejs Lemaks, Pasūtījuma pieteikums

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

| | |
|---------------------------------------|--|
| Nosaukums | Skābbarības bedre |
| Galvenais lietošanas veids | 2420 Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves |
| Kapitalitātes grupa | II |
| Virszemes stāvu skaits | 0 |
| Pazemes stāvu skaits | 0 |
| Telpu grupu skaits | 0 |
| Dzīvokļu skaits | 0 |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads | 1960 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads | |
| Patvaļīgās būvniecības pazīmes | NAV |
| Fiziskais nolietojums | 75 |
| Apskošanas datums | 25.09.2007 |

| Konstruktīvais elements | Materiāls | Apraksts |
|--------------------------------|------------------|-----------------|
| Pamati | | |
| Ārsienas | | |
| Īnsegumi | | |
| Jumts | | |

| Veids | Apjoms (mērvienība) | Nosaukums |
|--------------------|----------------------------|------------------|
| Īnveidpumps | 975 kub.m. | |

ZIŅOJUMS

Rīgā, 2021. gada 27. septembrī

Par turpmāko rīcību ar 1/3 domājamo daļu no nekustamā īpašuma "Mālaines", Ābeļu pagasts, Jēkabpils novads, nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5648 503 0014.

Finanšu ministrijai piederošās 1/3 domājamā daļa no nekustamā īpašuma "Mālaines", Ābeļu pagasts, Jēkabpils novads, nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5648 503 0014 (turpmāk – Īpašums), kurš sastāv no četrām būvēm: kūts ar kadastra apzīmējumu 5648 003 0117 001, šķūnis ar kadastra apzīmējumu 5648 003 0117 002, artēziskās akas sūkņu stacija ar kadastra apzīmējumu 5648 003 0117 003 un skābbarības bedre ar kadastra apzīmējumu 5648 003 0117 004.

Nekustamā īpašuma "Mālaines", Ābeļu pagasts, Jēkabpils novads, nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5648 503 0014 īpašumtiesības nostiprinātas Jēkabpils rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Ābeļu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 1000 0040 4035 Finanšu ministrijai 1/3 domājamā daļa un fiziskai personai Andrejam Razujevam 2/3 domājamās daļas.

Informācija par Īpašumu saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un veikto apsekošanu dabā:

| Nr. p.k. | Rādītājs | Būve (kūts), būves kadastra apzīmējums 5648 003 0117 001 | Būve (šķūnis), būves kadastra apzīmējums 5648 003 0117 001 |
|----------|--|---|---|
| 1. | Apkures sistēma | nav | nav |
| 2. | Ūdens apgādes sistēma | nav | nav |
| 3. | Kanalizācijas sistēma | nav | nav |
| 4. | Elektroapgāde | ir | nav |
| 5. | Signalizācijas sistēmas (ugunsdzēsības, apsardzes) | nav | nav |
| 6. | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | 1957 | 1990 |
| 7. | Ekspluatācijas pieņemšanas gads | - | - |
| 8. | Kopējā platība (m ²) | 729,60 | 346,50 |
| 9. | Apbūves laukums (m ²) | 838,20 | 356,40 |
| 10. | Virszemes stāvu skaits | 1 | 1 |
| 11. | Pazemes stāvu skaits | 0 | 0 |
| 12. | Telpu grupu skaits | 1 | 1 |
| 13. | Lietošanas veids | 1271 – Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas | 1271 – Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas |
| 14. | Būves tips | 12710105 – Kūtis ar kopējo platību, lielāku par 60 m ² , un zvērkopības ēkas | 12710102 – Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas |
| 15. | Pamati | Dzelzsbetons | Cits neklasificēts materiāls |
| 16. | Ārsienas materiāls | Dzelzsbetons | Azbestcimenta loksnes |
| 17. | Pārsegumi | Kokmateriāli | Azbestcimenta loksnes |

| | | | |
|-----|--|---|---|
| 18. | Jumts (segums) | Azbestcimenta loksnes | Azbestcimenta loksnes |
| 19. | Fiziskais stāvoklis (nolietojums %) | Pēc NĪVKIS datiem uz 01.01.2021 - 65%, pēc vizuālās apsekošanas – 70% | Pēc NĪVKIS datiem uz 01.01.2021 – 50%, pēc vizuālās apsekošanas – 60% |
| 20. | Kadastrālā vērtība uz 01.01.2021., EUR | 935 | 687 |
| 21. | Prognozētā kadastrālā vērtība (pēc kadastru datu stāvokļa uz 01.06.2021. izmantošanai no 2022.gada), EUR | 935 | 687 |
| 22. | Projektētā kadastrālā vērtība (pēc kadastru datu stāvokļa uz 13.05.2021. izmantošanai no 2025.gada), EUR | 1313 | 546 |

| Nr. p.k. | Rādītājs | Būve (Artēziskās akas sūkņu stacija), būves kadastra apzīmējums 5648 003 0117 003 | Būve (Skābbarības bedre), būves kadastra apzīmējums 5648 003 0117 004 |
|----------|--|---|---|
| 1. | Apkures sistēma | nav | nav |
| 2. | Ūdens apgādes sistēma | nav | nav |
| 3. | Kanalizācijas sistēma | nav | nav |
| 4. | Elektroapgāde | nav | nav |
| 5. | Signalizācijas sistēmas (ugunsdzēsības, apsardzes) | nav | nav |
| 6. | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | 1960 | 1960 |
| 7. | Ekspluatācijas pieņemšanas gads | - | - |
| 8. | Kopējā platība (m ²) | Garums 30m | 144,00 |
| 9. | Apbūves laukums (m ²) | 0 | 0 |
| 10. | Virszemes stāvu skaits | 0 | 0 |
| 11. | Pazemes stāvu skaits | 0 | 0 |
| 12. | Telpu grupu skaits | 0 | 0 |
| 13. | Lietošanas veids | 2420 – Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves | 2420 – Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves |
| 14. | Būves tips | inženierbūve | inženierbūve |
| 15. | Pamati | Nav datu | Cits neklasificēts materiāls |
| 16. | Ārsienu materiāls | Nav datu (sagruvis) | Nav |
| 17. | Pārsegumi | Nav datu (sagruvis) | Nav |
| 18. | Jumts (segums) | Nav datu (iebrucis) | Nav |
| 19. | Fiziskais stāvoklis (nolietojums %) | Pēc NĪVKIS datiem uz 01.01.2021 - 75%, pēc vizuālās apsekošanas – 90% | Pēc NĪVKIS datiem uz 01.01.2021 – 75%, pēc vizuālās apsekošanas – 80% |
| 20. | Kadastrālā vērtība uz 01.01.2021., EUR | 85 | 246 |
| 21. | Prognozētā kadastrālā vērtība (pēc kadastru datu stāvokļa uz 01.06.2021. izmantošanai no 2022.gada), EUR | 85 | 246 |
| 22. | Projektētā kadastrālā vērtība (pēc kadastru datu stāvokļa uz 13.05.2021. izmantošanai no 2025.gada), EUR | 39 | 122 |

- 2.1. Īpašumu apsekošanas brīdī lietoto 2/3 domājamo daļu īpašnieks. Kūtij (būves kadastra apzīmējums 5648 003 0117 001) vietām nav logu un durvju/vārtu, šķūnim (būves kadastra apzīmējums 5648 003 0117 002) vietām nav vārtu un artēziskās akas sūkņu stacijai ir sabrucis jumts, nav durvju.
- 2.2. Īpašums saistīts ar zemes vienību (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5648 003 0220, zemes vienības kadastra apzīmējums 5648 003 0208) 2,02 ha platībā – “Mālaines 1”, Ābeļu pagasts, Jēkabpils novads, kuras īpašumtiesības nostiprinātas Jēkabpils rajona tiesas Zemesgrāmatu

nodaļas Ābeļu pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 1000 0049 4693 Jēkabpils novada pašvaldības personā.

2.3. Saskaņā ar NĪVKIS datiem zemes vienības apgrūtinājumi:

- 2.3.1. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,71 ha platībā;
- 2.3.2. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,22 ha platībā;
- 2.3.3. Stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 2,02 ha platībā.

Ņemot vērā, ka nav zināmas valsts vajadzības, kuru realizēšanai Īpašuma 1/3 domājamā daļa būtu saglabājama valsts īpašumā, kā arī tā nav nepieciešama VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, NĪ apsaimniekošanas daļa aicina virzīt to atsavināšanai.

Atsaucoties uz augstāk minēto, NĪ apsaimniekošanas daļa lūdz izvērtēt turpmāko rīcību ar 1/3 domājamo daļu no nekustamā īpašuma “Mālaines”, Ābeļu pagasts, Jēkabpils novads, nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5648 503 0014.

Pielikumi:

1. VZD Informatīvā izdruka par nekustamo īpašumu “Mālaines”, Ābeļu pagasts, Jēkabpils novads, nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5648 503 0014 uz 5 (piecām) lapām;
2. VZD Informatīvā izdruka par nekustamo īpašumu “Mālaines 1”, Ābeļu pagasts, Jēkabpils novads, nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5648 003 0220 uz 2 (divām) lapām;
3. Jēkabpils rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Ābeļu pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 1000 0040 4035 kopija uz 2 (divām) lapām;
4. Foto fiksācija uz 4 (četrām) lapām.

Ineta Leitane

NI pārvaldnieks_26930056

ineta.leitane@vni.lv



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-----------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| 56485030014 | Mālaines | 1953 | 100000404035 | Ābeļu pagasts, Jēkabpils novads |

| | |
|---|--|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 1953 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 2020 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR): | 2020 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |

Īpašuma sastāvs

Būves

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese | Nosaukums |
|---------------------|---|---|---|-----------|
| 56480030117001 | 1/1 | 935 | "Mālaines 1", Ābeļu pag., Jēkabpils nov., LV-5212 | Kūts |

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 935 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 1313 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 729.6 |
| Galvenais lietošanas veids: | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas |
| Būves tips: | 12710105 - Kūtis ar kopējo platību, lielāku par 60 m2, un zvērkopības ēkas |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1957 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 25.09.2007 |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 729.6 |
| Lietderīgā platība (kv.m.): | 729.6 |
| Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvojamā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 729.6 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 729.6 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas paligtelpu 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: | 0 |
| Nolietojums (%): | 65 |
| Nolietojuma aprēķina datums: | - |

Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|--|--|
| 56480030117001001 | - |
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 935 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 1313 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums: | Kūts |
| Lietošanas veids: | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 6 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 25.09.2007 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 729.6 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 729.6 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 729.6 |
| 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 | Kūts | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.85 | - | - | 128.8 | - |
| 2 | Kūts | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.85 | - | - | 70.9 | - |
| 3 | Kūts | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.85 | - | - | 514.0 | - |
| 4 | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.7 | - | - | 5.3 | - |
| 5 | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.7 | - | - | 5.3 | - |
| 6 | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.7 | - | - | 5.3 | - |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums | - | 838.2 apbūves laukuma kv.m. | - | - |

| | | | | | |
|---|----------------------------|---|---|---|------------------------|
| Būvtilpums | - | 2384.0 kub.m. | - | - | |
| Dokumenti | | | | | |
| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējietāde | | |
| Pirkuma līgums | 19.11.1992 | 142 | Paju sabiedrība Ābeļi | | |
| Būves konstruktīvie elementi | | | | | |
| Nosaukums | Materiāls | Konstruktīvais veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
| Pamati | Dzelzsbetons | - | 1957 | - | 60 |
| Ārsienas un karkasi | Dzelzsbetons | - | 1957 | - | 65 |
| Pārsegumi | Kokmateriāli | - | 1957 | - | 70 |
| Jumts (segums) | Azbestcements | - | 1957 | - | 65 |
| Reģistrētie labiekārtojumi | | | | | |
| Labiekārtojuma veids | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) | | | |
| Elektroapgāde | | | | | |
| 56480030117002 | 1/1 | 687 | "Mālaines 1", Ābeļu pag., Jēkabpils nov., LV-5212 | Šķūnis | |
| Kadastrālā vērtība (EUR): | | 687 | | | |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | | 01.01.2022 | | | |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | | 546 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) | | | |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | | 346.5 | | | |
| Galvenais lietošanas veids: | | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas | | | |
| Būves tips: | | 12710102 - Lauksaimniecības šķūņi ar kopējo platību, lielāku par 60 m2 | | | |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | | 1990 | | | |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | | - | | | |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | | 25.09.2007 | | | |
| Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem | | | | | |
| Kopējā platība (kv.m.): | | | | 346.5 | |
| Lietderīgā platība (kv.m.): | | | | 346.5 | |
| Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): | | | | 0 | |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | | | | 0 | |
| Dzīvojamā platība (kv.m.): | | | | 0 | |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | | | | 0 | |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | | | | 0 | |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | | | | 346.5 | |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | | | | 346.5 | |
| 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: | | | | 0 | |
| Nolietojums (%): | | | | 50 | |
| Nolietojuma aprēķina datums: | | | | - | |

Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|--|---|
| 56480030117002001 | - |
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 687 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 546 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums: | Šķūnis |
| Lietošanas veids: | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 1 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 25.09.2007 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 346.5 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 346.5 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 346.5 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-----------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | Šķūnis | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 5.2 | - | - | 346.5 | - |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums | - | 1853.0 kub.m. | - | - |
| Apbūves laukums | - | 356.4 apbūves laukuma kv.m. | - | - |

Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējietāde |
|-----------------|------------------|---------------|-----------------------|
| Pirkuma līgums | 19.11.1992 | 142 | Paju sabiedrība Ābeļi |

Būves konstruktīvie elementi

| Nosaukums | Materiāls | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|-----------|------------------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati | Cits neklasificēts materiāls | - | 1990 | - | 40 |

| | | | | | |
|---------------------|---------------|---|------|---|----|
| Ārsienas un karkasi | Azbestcements | - | 1990 | - | 60 |
| Pārsegumi | Azbestcements | - | 1990 | - | 50 |

| | | | | |
|----------------|-----|----|---|-----------------------------|
| 56480030117003 | 1/1 | 85 | - | Artēziska aka sūkņu stacija |
|----------------|-----|----|---|-----------------------------|

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 85 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 39 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | - |
| Galvenais lietošanas veids: | 2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves |
| Būves tips: | - |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1960 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 25.09.2007 |

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 kadastrālā uzmērīšana

| | |
|------------------------------|----|
| Telpu grupu skaits: | 0 |
| Virszemes stāvu skaits: | 0 |
| Pazemes stāvu skaits: | 0 |
| Nolietojums (%): | 75 |
| Nolietojuma aprēķina datums: | - |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------------------|
| Garums | - | 30.0 m | 22220101 | Ūdens ieguves urbumi vai grodu akas |

Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējstāde |
|-----------------|------------------|---------------|-----------------------|
| Pirkuma līgums | 19.11.1992 | 142 | Paju sabiedrība Ābeļi |

| | | | | |
|----------------|-----|-----|---|-------------------|
| 56480030117004 | 1/1 | 246 | - | Skābbarības bedre |
|----------------|-----|-----|---|-------------------|

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 246 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 122 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 144.0 |

| | |
|-------------------------------------|--|
| Galvenais lietošanas veids: | 2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves |
| Būves tips: | - |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1960 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 25.09.2007 |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|-----|
| Kopējā platība (kv.m.): | 144 |
| 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 kadastrālā uzmērīšana

| | |
|------------------------------|----|
| Telpu grupu skaits: | 0 |
| Virszemes stāvu skaits: | 0 |
| Pazemes stāvu skaits: | 0 |
| Nolietojums (%): | 75 |
| Nolietojuma aprēķina datums: | - |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|
| Laukums | - | 144.0 kv.m. | 24200201 | Baseini |

Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējietāde |
|-----------------|------------------|---------------|-----------------------|
| Pirkuma līgums | 19.11.1992 | 142 | Paju sabiedrība Ābeļi |

Būves konstruktīvie elementi

| Nosaukums | Materiāls | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|--------------|-----------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Inženierbūve | - | - | 1960 | - | 75 |

Īpašnieki

| Personas kods / reg. nr. | Vārds, uzvārds / Nosaukums | Domājamās daļas | Personas statuss | Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz. | Adrese |
|--------------------------|----------------------------|-----------------|------------------|------------------------------------|------------------------------|
| 28073811896 | VITĀLIJS SVIRSKIS | 2/3 | fiziska persona | 56485030014 | - |
| 90000014724 | Finanšu ministrija | 1/3 | valsts | 56485030014 | Smiļšu iela 1, Rīga, LV-1050 |

Zemesgrāmata

| Nosaukums | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|----------------------------|---------------|-------------------|
| Ābeļu pagasta zemesgrāmata | 13.10.2021 | - |
| Ābeļu pagasta zemesgrāmata | 10.05.2013 | - |

| | | |
|----------------------------|------------|---|
| Ābeļu pagasta zemesgrāmata | 27.09.2012 | - |
| Ābeļu pagasta zemesgrāmata | 21.08.2012 | - |
| Ābeļu pagasta zemesgrāmata | 10.02.2011 | - |
| Ābeļu pagasta zemesgrāmata | 08.10.2007 | - |

Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējietāde |
|---|------------------|---------------|-------------------------------|
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 07.03.2013 | 227802-1 | VAS Valsts nekustamie īpašumi |
| Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam | 28.09.2012 | D-1422/12 | VAS Valsts nekustamie īpašumi |
| Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam | 27.04.2012 | D-1422/12 | VAS Valsts nekustamie īpašumi |
| Cita veida dokuments | 09.10.2007 | - | Jēkabpils zemesgrāmatu nodaļa |

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodalījuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 56480030220 | Mālaines 1 | 859 | 100000494693 | Ābeļu pagasts, Jēkabpils novads |

| | |
|---|--|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 859 |
| Kopplatība: | 2.0200 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 3986 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR): | 3986 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese |
|---------------------|---|---|---|
| 56480030208 | 1/1 | 859 | "Mālaines 1", Ābeļu pag., Jēkabpils nov., LV-5212 |

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 859 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Nekustamā īpašuma objekta platība: | 2.0200 |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha |
| Statuss: | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: | 32 |
| Starpgabals: | Nav |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 3986 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese | Nosaukums |
|---------------------|---|---|---|-----------|
| 56480030117001 | 1/1 | 935 | "Mālaines 1", Ābeļu pag., Jēkabpils nov., LV-5212 | Kūts |

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 935 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 1313 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 729.6 |
| Galvenais lietošanas veids: | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas |
| Būves tips: | 12710105 - Kūtis ar kopējo platību, lielāku par 60 m2, un zvērkopības ēkas |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1957 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-): | - |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 25.09.2007 |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|-----------------------------|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 729.6 |
| Lietderīgā platība (kv.m.): | 729.6 |

| | |
|---|-------|
| Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvojamā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 729.6 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 729.6 |
| 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: | 0 |
| Nolietojums (%): | 65 |
| Nolietojuma aprēķina datums: | - |

Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|--|--|
| 56480030117001001 | - |
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 935 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 1313 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums: | Kūts |
| Lietošanas veids: | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 6 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 25.09.2007 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 729.6 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 729.6 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 729.6 |
| 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 | Kūts | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.85 | - | - | 128.8 | - |

| | | | | | | | | |
|---|-------------|-----------------------|---|------|---|---|-------|---|
| 2 | Kūts | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.85 | - | - | 70.9 | - |
| 3 | Kūts | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.85 | - | - | 514.0 | - |
| 4 | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.7 | - | - | 5.3 | - |
| 5 | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.7 | - | - | 5.3 | - |
| 6 | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.7 | - | - | 5.3 | - |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums | - | 838.2 apbūves laukuma kv.m. | - | - |
| Būvtilpums | - | 2384.0 kub.m. | - | - |

Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējietāde |
|-----------------|------------------|---------------|-----------------------|
| Pirkuma līgums | 19.11.1992 | 142 | Paju sabiedrība Ābeļi |

Būves konstruktīvie elementi

| Nosaukums | Materiāls | Konstruktīvais veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|---------------------|---------------|----------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati | Dzelzsbetons | - | 1957 | - | 60 |
| Ārsienas un karkasi | Dzelzsbetons | - | 1957 | - | 65 |
| Pārsegumi | Kokmateriāli | - | 1957 | - | 70 |
| Jumts (segums) | Azbestcements | - | 1957 | - | 65 |

Reģistrētie labiekārtojumi

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

| | | | | |
|----------------|-----|-----|---|--------|
| 56480030117002 | 1/1 | 687 | "Mālaines 1", Ābeļu pag., Jēkabpils nov., LV-5212 | Šķūnis |
|----------------|-----|-----|---|--------|

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 687 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 546 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 346.5 |
| Galvenais lietošanas veids: | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas |
| Būves tips: | 12710102 - Lauksaimniecības šķūņi ar kopējo platību, lielāku par 60 m2 |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1990 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 25.09.2007 |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|--------------------------------------|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 346.5 |
| Lietderīgā platība (kv.m.): | 346.5 |
| Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvojamā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 346.5 |

| | |
|---|-------|
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 346.5 |
| 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: | 0 |
| Nolietojums (%): | 50 |
| Nolietojuma aprēķina datums: | - |

Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|--|---|
| 56480030117002001 | - |
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 687 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 546 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums: | Šķūnis |
| Lietošanas veids: | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 1 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 25.09.2007 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 346.5 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 346.5 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 346.5 |
| 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 | Šķūnis | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 5.2 | - | - | 346.5 | - |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums | - | 1853.0 kub.m. | - | - |
| Apbūves laukums | - | 356.4 apbūves laukuma kv.m. | - | - |

Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējietāde |
|-----------------|------------------|---------------|-----------------------|
| Pirkuma līgums | 19.11.1992 | 142 | Paju sabiedrība Ābeļi |

Būves konstruktīvie elementi

| Nosaukums | Materiāls | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|---------------------|------------------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati | Cits neklasificēts materiāls | - | 1990 | - | 40 |
| Ārsienas un karkasi | Azbestcements | - | 1990 | - | 60 |
| Pārsegumi | Azbestcements | - | 1990 | - | 50 |

| | | | | |
|----------------|-----|----|---|-----------------------------|
| 56480030117003 | 1/1 | 85 | - | Artēziska aka sūkņu stacija |
|----------------|-----|----|---|-----------------------------|

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 85 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 39 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | - |
| Galvenais lietošanas veids: | 2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves |
| Būves tips: | - |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1960 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 25.09.2007 |

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 kadastrālā uzmērīšana

| | |
|------------------------------|----|
| Telpu grupu skaits: | 0 |
| Virszemes stāvu skaits: | 0 |
| Pazemes stāvu skaits: | 0 |
| Nolietojums (%): | 75 |
| Nolietojuma aprēķina datums: | - |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------------------|
| Garums | - | 30.0 m | 22220101 | Ūdens ieguves urbumi vai grodu akas |

Dokumenti

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

| | | | |
|----------------|------------|-----|-----------------------|
| Pirkuma līgums | 19.11.1992 | 142 | Paju sabiedrība Ābeļi |
|----------------|------------|-----|-----------------------|

Būves konstruktīvie elementi

| Nosaukums | Materiāls | Konstruktijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|--------------|-----------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Inženierbūve | - | - | 1960 | - | 75 |

| | | | | |
|----------------|-----|-----|---|-------------------|
| 56480030117004 | 1/1 | 246 | - | Skābbarības bedre |
|----------------|-----|-----|---|-------------------|

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 246 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 122 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 144.0 |
| Galvenais lietošanas veids: | 2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves |
| Būves tips: | - |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1960 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 25.09.2007 |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|-----|
| Kopējā platība (kv.m.): | 144 |
| 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 kadastrālā uzmērīšana

| | |
|------------------------------|----|
| Telpu grupu skaits: | 0 |
| Virszemes stāvu skaits: | 0 |
| Pazemes stāvu skaits: | 0 |
| Nolietojums (%): | 75 |
| Nolietojuma aprēķina datums: | - |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|
| Laukums | - | 144.0 kv.m. | 24200201 | Baseini |

Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējietāde |
|-----------------|------------------|---------------|-----------------------|
| Pirkuma līgums | 19.11.1992 | 142 | Paju sabiedrība Ābeļi |

Būves konstruktīvie elementi

| Nosaukums | Materiāls | Konstruktijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|--------------|-----------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Inženierbūve | - | - | 1960 | - | 75 |

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

| | |
|--|--------|
| Platība: | 2.0200 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība: | 0.5200 |
| t.sk. Aramzemes platība: | 0.0000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Ganību platība: | 0.5200 |
| 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: | 0.0300 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem: | 0.0300 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīķiem: | 0.0000 |
| Zemes zem ēkām platība: | 1.0700 |
| Zemes zem ceļiem platība: | 0.4000 |
| Pārējās zemes platība: | 0.0000 |

Lietošanas mērķi

| Mērķis | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|--|------|---------|---------------------|
| Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība | 0101 | 2.0200 | ha |

Aprūtinājumi

| Nr. | Noteikšanas datums | Tips | Apraksts | Platība | Mērv. |
|-----|--------------------|------------|--|---------|-------|
| 1 | 17.06.2011 | 7312030303 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos | 0.7100 | ha |
| 2 | 17.06.2011 | 7312050101 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.2200 | ha |
| 3 | 17.06.2011 | 7311090700 | stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu | 2.0200 | ha |

Mērniecība

| Mērniecības metode | Mērnieks | Uzmērīšanas datums |
|--|----------------|--------------------|
| instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā | Andulis Vāvers | 17.06.2011 |

Reģistrētās atzīmes:

Īpašnieki

| Personas kods / reģ. nr. | Vārds, uzvārds / Nosaukums | Domājamās daļas | Personas statuss | Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz. | Adrese |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|------------------------------------|---|
| 90000024205 | Jēkabpils novada pašvaldība | 1/1 | pašvaldība | 56480030220 | Brīvības iela 120, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5201 |

Zemesgrāmata

| Nosaukums | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|----------------------------|---------------|-------------------|
| Ābeļu pagasta zemesgrāmata | 25.08.2011 | - |
| Ābeļu pagasta zemesgrāmata | 26.10.2006 | - |

Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējstāde |
|---|------------------|---------------|-----------------------------|
| Zemes robežu plāns mērogā 1:2000 | 17.06.2011 | - | SIA GEO Mērniecība |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 07.06.2011 | - | Jēkabpils novada pašvaldība |

| | | | |
|---|------------|------|-----------------------------|
| Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu | 26.05.2011 | 7.21 | Jēkabpils novada pašvaldība |
| Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu | 03.09.2008 | 15.2 | Ābeļu pagasta padome |

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. *15*

Izsniegts

SIA «Dzieti»

firma

Reģistrācijas Nr.

42403010964

Darbība sertificēta no

2008. gada 22. oktobra

datums

Sertifikāts izsniegts

2018. gada 24. oktobrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 24. oktobrim

datums

A. Kandeļe

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 07.06.2018. Noteikumiem
Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā