

Nekustamā īpašuma



Jāņa iela 3C, Tukums, Tukuma novads

Tirgus vērtības aprēķins

Valsts nekustamie īpašumi VAS

2022.gada 20.maijā

Par nekustamā īpašuma
Jāņa iela 3C, Tukums, Tukuma novads
tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību. Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala 80 m²** platībā un **garāžas ēkas ar 28,1 m²** kopējo platību, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000618275** ar kadastra Nr. **9001 004 0278**. Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai**.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2022.gada 07.maijā**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

1 400,- EUR
(Viens tūkstotis četri simti euro), no tā:

- nosacītā zemes gabala vērtība- 300,- EUR (Trīs simti euro)
- nosacītā apbūves vērtība- 1 100,- EUR (Viens tūkstotis viens simts euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktoros kā rajons, apkārtnē, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Saturs

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts	4
2. Novietnes plāns	5
3. Situācijas plāns	5
4. Piebraucamais ceļš	6
5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē	7
6. Ēku un būvju izvietojums zemes gabalā	8
7. Foto attēli	9
8. Ēkas stāva plāns	10
9. Vērtības definīcija	11
10. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori	12
11. Tirgus analīze	13
12. Atrašanās vieta	14
13. Zemes gabala īss apraksts	14
14. Ēkas īss apraksts	15
15. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze	16
16. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību	16
17. Novērtēšanas pieejas	17
18. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	18
19. Salīdzināmo objektu īss apraksts	19
20. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju	20
21. Iegūtā vērtība	21
22. Neatkarības apliecinājums	21
23. Iesniegtie dokumenti un pielikumi	22

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

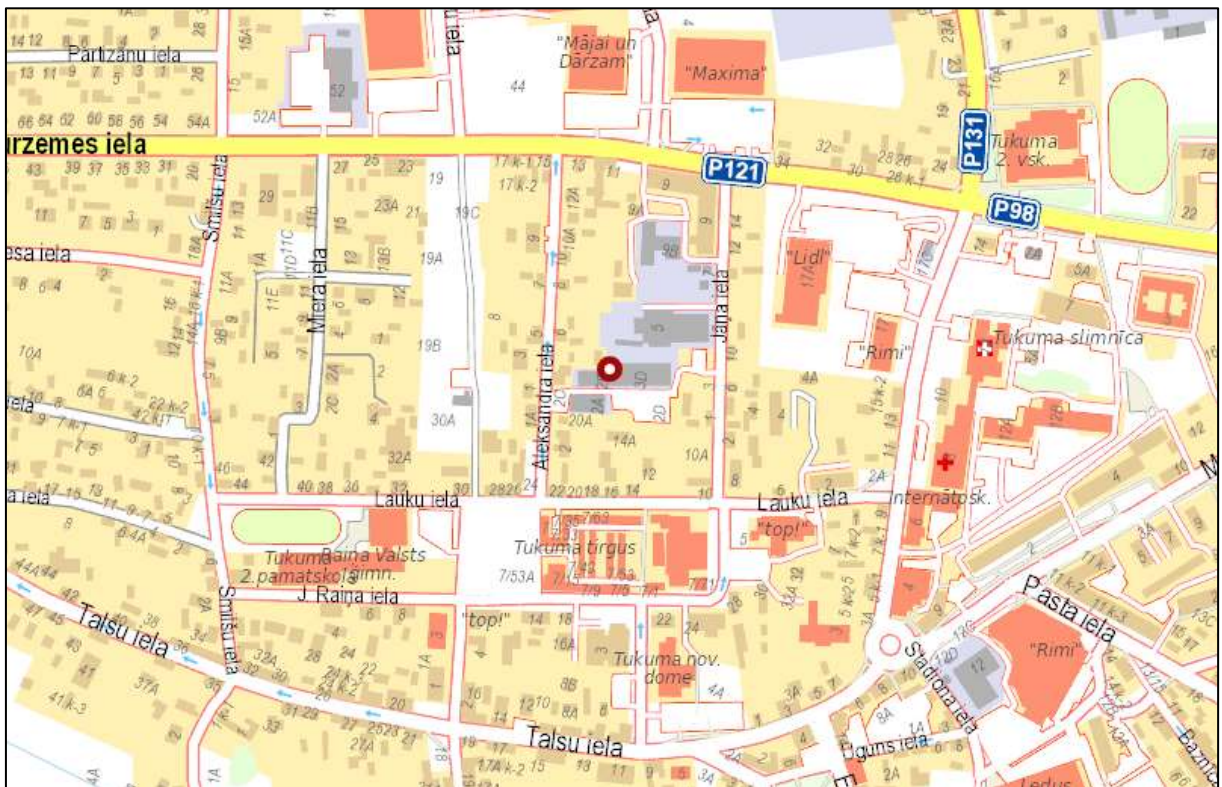
Novērtējamais īpašums:	Garāžas ēka Jāņa iela 3C, Tukums, Tukuma novads
Kadastra Nr.:	9001 004 0278
Īpašnieks:	Latvijas valsts Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas, reģistrācijas numurs 90000028508, personā
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000618275
Zemes platība:	80 m ²
ēkas platība:	28,1 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Garāža
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Esošais
Vērtējuma pasūtītājs:	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Aprūtinājumi:	<ul style="list-style-type: none"> Atzīme - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 0,008 ha <p><i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i></p>
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	1 400,- EUR (Viens tūkstotis četri simti euro)
t.sk. nosacītā zemes gabala vērtība:	300,- EUR (Trīs simti euro)
t.sk. nosacītā apbūves vērtība:	1 100,- EUR (Viens tūkstotis viens simts euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2022.gada 07.maijā
Piezīmes:	

2. Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

3. Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: Jāņa iela 3C, Tukums, Tukuma novads

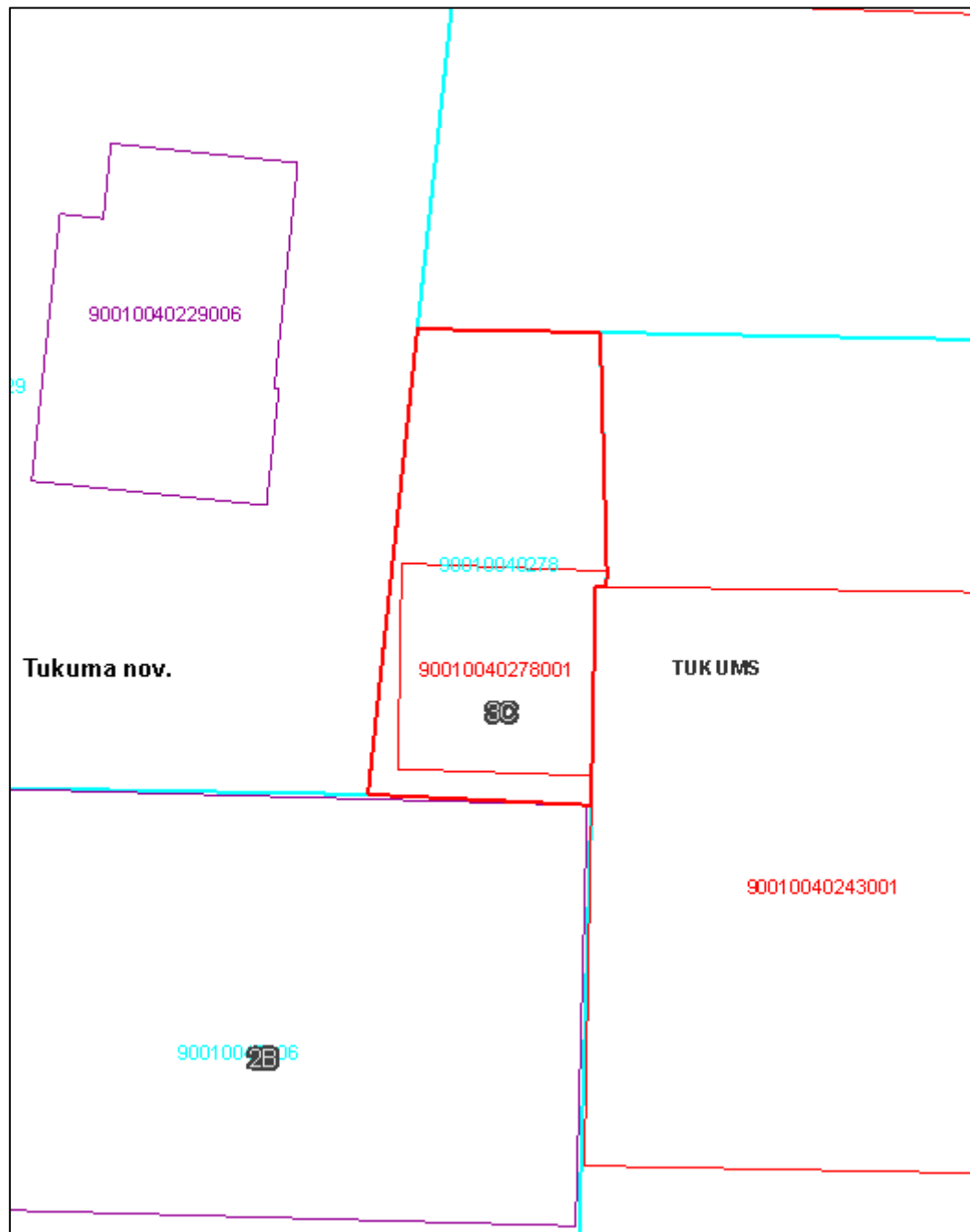
4. Piebraucamais ceļš



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2022.gads.

Piekļūšana pie novērtējamā zemes gabala no tuvākā valsts vai pašvaldības ceļa tiek organizēta caur valstij piederošu zemes gabalu.

6. Ēku un būvju izvietojums zemes gabalā



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2022.gads.

7. Foto attēli



Garāžas iekštelpa



Garāžas iekštelpa

9. Vērtības definīcija

Saskaņā ar Latvijas Standartam LVS 401:2013, Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Tirgus vērtība tiek pielīdzināta visiespējamākajai darījuma cenai tirgū vērtēšanas datumā, kas reāli var tikt saņemta. Tā ir augstākā no reāli iespējamās pārdevējam un zemākā no reāli iespējamām pircējam.

Vērtēšanas datums izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties ar lielāku novirzi no darījuma cenas. Vērtējuma rezultāts parāda tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2022.gada 07.maijā**.

10. Pieņēmumi un ierobežošie faktori

Tirgus vērtības noteikšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:

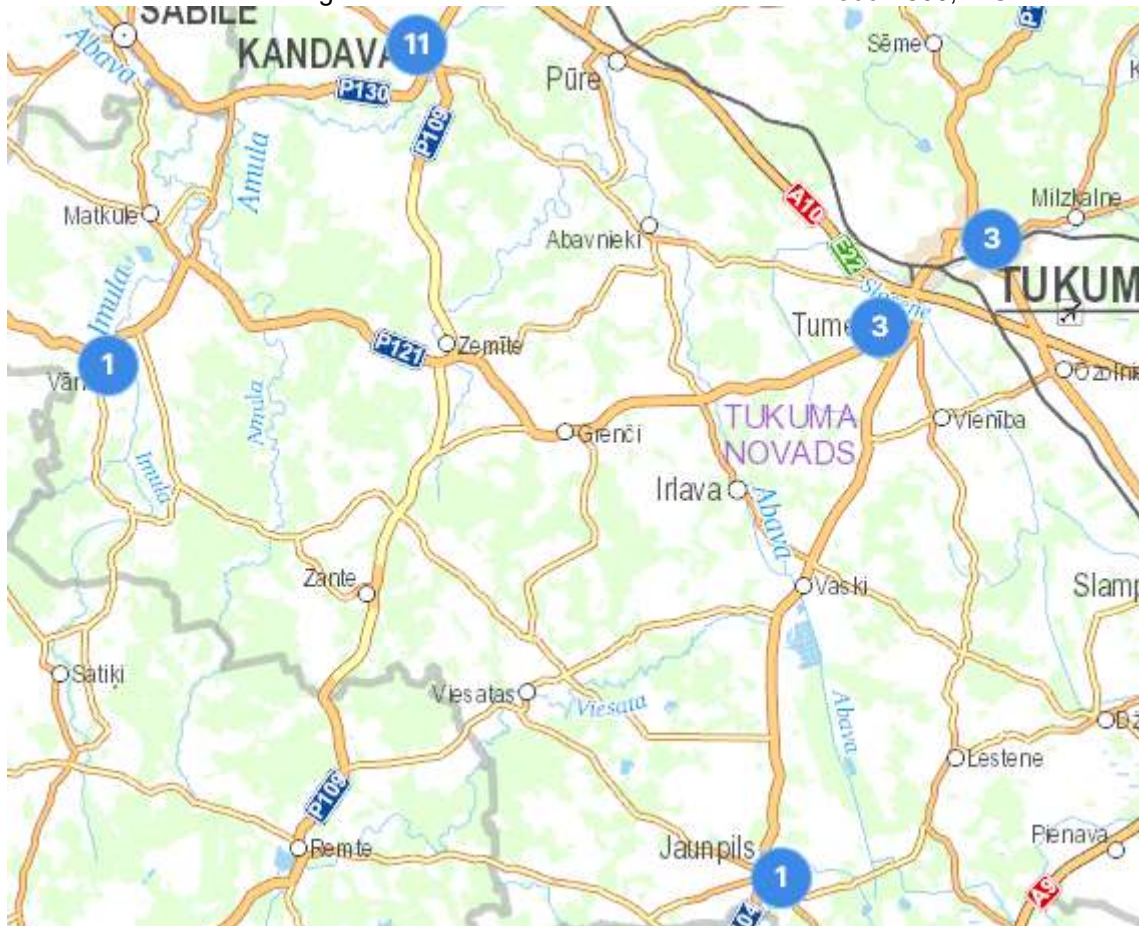
- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir precīzi;
- Iespējamās mājokļu tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz darījumam tiek uzskatītas par nebūtiskām, bet vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšanā tiek ņemtas cenas izmaiņas tendences vērtējamā objekta atrašanās vietā.
- Īpašums var tikt pārdots tirgū un nepastāv nekādi apgrūtinājumi darījumam - īpašuma tiesību maiņai;
- Vērtējuma atskaitē tiek iekļauti visi nozīmīgākie aspekti, kas ietekmē vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Vērtējamais objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot tos, kas iekļauti vērtējuma atskaitē;
- Vērtējamais īpašums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši tā konstruktīvām un ekspluatācijas īpatnībām, lai saglabātu tā lietošanas vērtību laika periodā, kamēr tas ir izdevīgi īpašniekiem.
- Īpašumam ir pieejamas atskaitē minētās komunikācijas.

Ierobežošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm; Tiek pieņemts, ka nekustamam īpašumam nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļu, kas paaugstina vai pazemina īpašuma vērtību, un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm;
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekāda objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnība;
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību;
- Vērtētājs nav atbildīgs par datiem - ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību;
- Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, Vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma un to ietekmi uz vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām;
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" piekrišanas nevienu no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.


11. Tirgus analīze

Tukuma novadā, situācija nekustamo īpašumu tirgū ir vērtējama kā apmierinošas – nekustamo īpašumu tirgus aktivitāte ir manāma praktiski visos tā sektoros, protams, vislielākais pieprasījums ir pēc viengimeņu mājā un dzīvokļiem, neliels ir pieprasījums pēc biroju un veikalu telpām. Salīdzinoši vissliktākā situācija ir lielu rūpnieciskās ražošanas, noliktavu un dažādu kompleksu nekustamo īpašumu tirgus sektorā. Zems pieprasījums arī pēc auto garāžām, par ko liecina neliels notikušo darījumu skaits, pēdējo **piecu** gadu laikā gada Tukuma novadā ir notikuši 19 darījumi (3 Tukuma pilsētā) ar vienai automašīnai domātām garāžas ēkām. Pārdošanas cenas svārstās 500-2500,- EUR robežās



Avots: cenubanka.lv

Piedāvājums vienai automašīnai domātām garāžas ēkām arī ir zems. Šobrīd piedāvājuma ir tikai divi šādi īpašumi.

<input type="checkbox"/>		Sīkas pm. Zvanīt	Jaunpils pag. Leveste	3x5	1,200 €
<input type="checkbox"/>		Pārdod garāžu Tukuma kooperatīva, Rosme". Vasarā	Tukums	6x3.60	3,750 €

Avots: ss.lv

12. Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas pilsētas centrālā daļā kvartālā ko ierobežo Kurzemes, Jāņa, Lauku un Aleksandra ielas
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Pie īpašuma var piekļūt no Jāņa ielas pa vietējas nozīmes piebraucamu ceļu. Tiešā piekļuve tiek nodrošināta caur valstij piederošu zemes gabalu uz kura piebraucamais ceļš nav izveidots
Apkārtne:	Īpašuma apkārtni veido rūpnieciska rakstura objekti
Vides tīrība:	Bez būtiskiem piesārņojuma avotiem

13. Zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala platība:	80 m²
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022.
Zemes kadastrālā vērtība:	342,- EUR
Apgrūtinājumi:	Atzīme - navigācijas tehniska līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 0,008 ha
Uzlabojumi:	Bez uzlabojumiem
Pieejamās komunikācijas:	Uz zemes gabala apskates datuma inženierkomunikāciju pieslēguma vietas netika konstatētas. Tuvākā iespējamā elektrības pieslēguma vieta atrodas blakus vērtējamam īpašumam. Citu inženierkomunikāciju tīklu vērtējamā zemes gabala tuvumā nav.
Konfigurācija:	Četrstūra formas
Reljefs:	Līdzens
Zonējums un tā atbilstība:	Atbilst transporta līdzekļu garāžu apbūves teritorijai
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas
Riski (piem. applūšana, erozija u.c.):	Maz ticami

14. Ēkas īss apraksts

Ēka:	Garāža	
Kadastra apzīmējums:	9001 004 0278 001	
Stāvu skaits ēkā:	1	
Ekspluatācijā uzsākšanas gads:	1970	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	-	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022.	
Ēkas kadastrālā vērtība:	750,- EUR	
Tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs	
Plānojums:	Garāžas ēka ar remontdarbu bedri vienai automašīnai	
Tehniskie parametri:		
Būves apbūves laukums:	33,3 m ²	
Būvtilpums:	87 m ³	
Būves kopējā platība:	28,1 m²	
Griestu augstums:	2,47 m	
Ārpuse & konstrukcijas:		Tehniskais stāvoklis
Pamati:	Monolītais dzelzsbetons	Apmierinošs
Ārsienas:	Gāzbetona bloki	Apmierinošs
Pārsegumi:	Metāla karkasa konstrukcijas, koka spāres	Apmierinošs
Jumts:	Azbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Inženiertehniskais aprīkojums:		
Apkure:	-	
Elektrība:	-	
Gāze:	-	
Kanalizācija:	-	
Vājstrāvu tīkli:	-	
Ūdens:	-	
Iekšējās apdares īss raksturojums:		
Grīda – betons, sienas- apmetums, griesti – dēļu apšuvums. Iekštelpu tehniskais stāvoklis atbilst ēkas funkcionālajām prasībām		

15. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktoros. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā

Saskaņā ar šā ziņojuma mērķi labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir definējams kā nekustamā īpašuma pielietojums, kurš vērtēšanas brīdī radīs lielāko ieguvumu īpašniekam (naudas vai ērtību ziņā).

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. (LVS 401:2013)

Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (LVS 401:2013)

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

Līdzsvarots un konsekvents pielietojums ir svarīgs apsvērums, nosakot labāko un efektīvāko izmantošanas veidu.

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids dotajā situācijā ir **garāža**, jo šis izmantošanas veids ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un šim īpašuma veidam visatbilstošākais.

Nekustamā īpašuma esošais lietošanas veids **atbilst** labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Nekustamais īpašums tiek vērtēts atbilstoši **labākajam un efektīvākajam** izmantošanas veidam.

16. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Īpašums atrodas pilsētas centrālā daļā

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Apgrūtināta piekļūšana

17. Novērtēšanas pieejas

LVS 401:2013 p. 3.20. „Vērtēšanas pieejas” apakšpunkts 3.20.1. skan sekojoši: „Lai ģpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.” Šīs pieejas ir:

- **Izmaksu pieeja;**
- **Ienākumu pieeja;**
- **Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.**

Šajā gadījumā nekustamā ģpašuma vērtības noteikšanai tiek izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**, jo šī pieeja vispatiesāk atspoguļo nekustamā ģpašuma tirgus vērtību.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo šāda veida objektus kā novērtējamais ģpašums raksturo lieli fiziskie, funkcionālie un ekonomiskie vērtības zudumi un ar šo pieeju veiktais aprēķins neatpoguļo ģpašuma tirgus vērtību pašreizējā ekonomiskajā situācijā Latvijas Republikā.

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo tirgū nav pieprasījuma pēc šādu ģpašumu nomas tiesībām. Šādus ģpašumus galvenokārt iegādājas personīgai lietošanai (uzņēmējdarbības uzturēšanai), nevis labuma gūšanai no ģpašuma iznomāšanas.

18. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

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. (LVS-401:2013)

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz salīdzināmām cenām tirgū, kuras tiek maksātas par līdzīgiem īpašumiem tirgū, cenas, kuras pieprasa īpašnieki, un piedāvājumi, kurus izsaka iespējamie īpašuma pircēji vai nomnieki tirgū.

Tirgus dati, ja tie tiek rūpīgi izvērtēti un analizēti, ir labs īpašuma vērtības rādītājs, jo tie atspoguļo pārdevēju, lietotāju un investoru darbības. Tirgus datu pieeja balstās uz aizvietošanas principu, tas nozīmē, ka apdomīga persona par īpašuma iegādi vai nomu nemaksās vairāk kā par līdzīga īpašuma iegādi vai nomu.

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, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. (LVS-401:2013)

Šī izpēte liek pārskatīt daudzus darījumus, tos analizēt un pielāgot to atšķirības.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.

2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).

3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

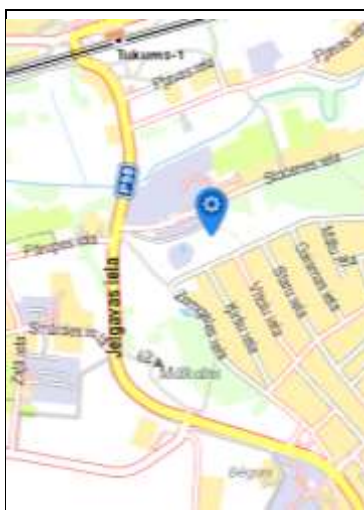
Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – daudz labāks.

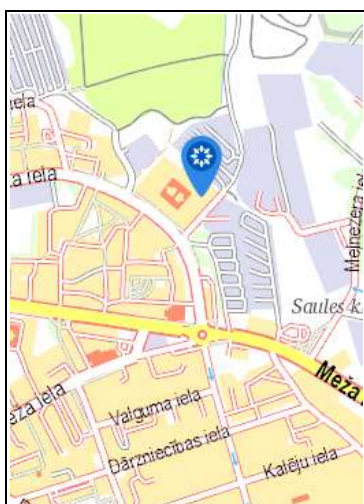
Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: - 5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – daudz sliktāks.

19. Salīdzināmo objektu īss apraksts


Salīdzināmais objekts Nr. 1

	Atrašanās vieta:	Slocenes iela 1A, Tukums
	Zemes platība:	-
	Ēkas platība:	19,6 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Elektrība
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs
	Pieklūšanas iespējas:	Labas
	Pārdošanas datums:	05/01/2022
	Cena, EUR:	2 500,- EUR
	Piezīmes:	

Salīdzināmais objekts Nr. 2

	Atrašanās vieta:	Putniņu iela 3B, Tukums
	Zemes platība:	67 m ²
	Ēkas platība:	32,8 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Elektrība
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs
	Pieklūšanas iespējas:	Labas
	Pārdošanas datums:	29/06/2021
	Cena, EUR:	1 200,- EUR
	Piezīmes:	

Salīdzināmais objekts Nr. 3

	Atrašanās vieta:	Atmodas iela 97, Jelgava
	Zemes platība:	100 m ²
	Ēkas platība:	35,8 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Elektrība
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs
	Pieklūšanas iespējas:	Labas
	Pārdošanas datums:	09/06/2021
	Cena, EUR:	2 000,- EUR
	Piezīmes:	

20. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	2500			1200			2000		
Ēku un būvju platība, m2	23,1	19,6			32,8			35,8		
Cena par ēku un būvju m2, EUR	---	127,55			36,59			55,87		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	05.01.2022	0%	0	29.06.2021	0%	0	09.06.2021	0%	0
Koriģējamā vērtība:	---	127,55			36,59			55,87		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Labāks	-10%	-5,59
Novietojums apkārtņē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Apkārtne, pieguļošā teritorija	---	Nedaudz labāks	-5%	-6,38	Nedaudz labāks	-5%	-1,83	Nedaudz labāks	-5%	-2,79
Gājēju/auto plūsmas intensitāte	---	Atbilst	0%	0	Labāks	0%	0	Atbilst	0%	0
Piekļūšanas iespējas, auto novietošanas iespējas	---	Labāks	-10%	-12,76	Labāks	-10%	-3,66	Labāks	-10%	-5,59
Platība	---	Mazāks	-10%	-12,76	Nedaudz lielāks	10%	3,66	Nedaudz lielāks	10%	5,59
Telpu plānojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Iekštelpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Papildus aprīkojums, uzlabojumi	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Kopējā korekcija par m2, EUR		95,65	-25%	-31,9	34,76	-5%	-1,83	47,49	-15%	-8,38
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR	59,3									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	1400									

21. Iegūtā vērtība

Vērtības noteikšanā tika izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu)** pieeja:

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:

1 400,- EUR
(Viens tūkstotis četri simti euro)

22. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārlicību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šai ziņojumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri šajā ziņojumā ir minēti.

Ka ne mana nodarbošanās, ne atlīdzība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.

Ka šis ziņojums ir izstrādāts saskaņā ar profesionālo neatkarīgo vērtētāju ētikas un standartu principiem.

Ka man nav ne tieša, ne netieša, pašreizēja vai nākotnē paredzama personīga interese par šo īpašumu, ne arī iespēja gūt labumu no šādi novērtēta īpašuma pārdošanas.

Ka novērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem.

Ka es personīgi esmu pārbaudījis novērtēto īpašumu, kā arī veicis novērtējuma ziņojumā izmantoto salīdzināmo datu pārbaudi.

Ka neviens cits kā zemāk parakstījusies persona un tā asistents ir sagatavojusi analīzi, secinājumus un viedokli par nekustamā īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas

Ka neviena no šī ziņojuma daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu bez rakstiska saskaņojuma ar vērtētāju un SIA "VCG ekspertu grupa", tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību. Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG ekspertu grupa" intelektuālais īpašums.

Sertificēts vērtētājs: _____
(Guntars Pugejs, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 79)

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

23. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija
- Informatīvā izdruka no Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija
- Informatīvā izdruka no Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Guntara Pugeja LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 79 kopija

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000618275

Kadastra numurs: 90010040278

Jāņa iela 3C, Tukums, Tukuma nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 90010040278).		0.008 ha
1.2. Būve (kadastra apzīmējums 90010040278001). <i>Zurn. Nr. 300005448336, lēmums 01.10.2021., tiesnese Sandra Breča</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas, reģistrācijas numurs 90000028508, personā.	1	
1.2. Pamats: Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 2021.gada 23.septembra uzziņa Nr.1-132/8495 par nekustamo īpašumu Jāņa ielā 3c, Tukumā, Tukuma novadā (kadastra numurs 9001 004 0278), Valsts vides dienesta 2021.gada 25.februāra izziņa Nr.2.3/CS/554/2021 par nekustamā īpašuma esamību Valsts vides dienesta bilancē, Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati. <i>Zurn. Nr. 300005448336, lēmums 01.10.2021., tiesnese Sandra Breča</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona.		0.008 ha
1.2. Pamats: 2021.gada 12.jūlija Apgrūtinājumu plāns. <i>Zurn. Nr. 300005448336, lēmums 01.10.2021., tiesnese Sandra Breča</i>		

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

Informācijas prasītājs: Māriņe Priede (e-lug). Pieprasījums izdarīts 19.10.2021. 10:00:41.

Piezīme: Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa 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.

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....90010040278001
Nosaukums:.....Ģarāža
Adrese:.....Jāņa iela 3C, Tukums, Tukuma nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....30.10.2020

Regionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Datums: _____ gada ____ . _____

Izdrukas ID: 390002439753	Izdrukas datums: 04.11.2020	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:
Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....90010040278001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....90010040278

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....90010040278001

10.1.1. Adrese:.....Jāņa iela 3C, Tukums, Tukuma nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Garāža

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1242 - Garāžu ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....28.1

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....33.3

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1970

10.1.11. Nolietojums (%):.....36

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....04.11.2020

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....30.10.2020

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....90010040278

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....90010040278001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12420101	Smagās tehnikas garāžas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 90010040278001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais dzelzsbetons (lētveida)	Monolītais dzelzsbetons	Nav	1995	31
Ārsienas un karkasi	Gāzbetona bloku mūris	Gāzbetona bloki	Nav	1995	31
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka konstrukcijas, Metāla konstrukcijas	Koka spāres, Metāla karkasa konstrukcijas	Nav	1995	42
Jumts (segums)	Azbestcimenta loksnes	Azbestcimenta loksnes	Nav	1995	50

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 90010040278001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	33.3 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	28.1 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	3.4 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	87 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....90010040278001

Izdrukas ID: 390002439753	Izdrukas datums: 04.11.2020	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1. Kopējā platība (m ²).....	28.1
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m ²).....	28.1
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	28.1
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	28.1
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	90010040278001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Garāža
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1242 - Garāžas telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	1
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	28.1
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	30.10.2020
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	90010040278001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	90010040278

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	90010040278001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lietākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	H - Nedzīvojamā iekštelpu		2.47	2.2	2.74	28.1	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums:.....	90010040278001
---------------------------------------	----------------

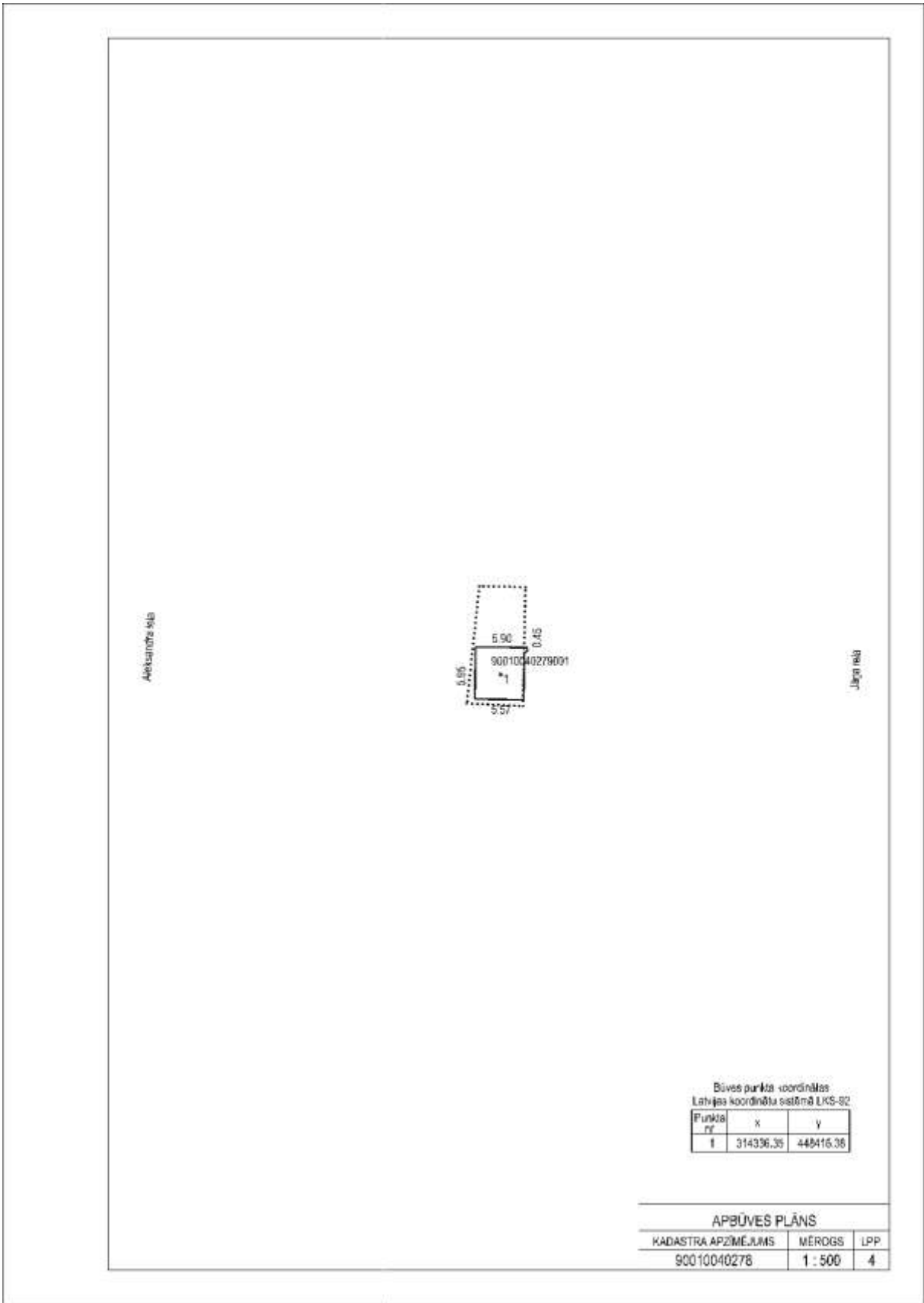
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Vēdināšana, Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

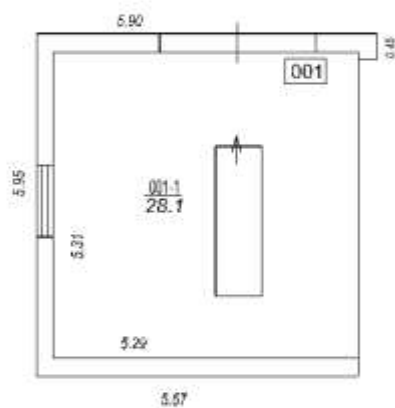
18.1.1. Labiekārtojumu datums:	30.10.2020
--------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390002439753	Izdrukas datums: 04.11.2020	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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





STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
9001004.0278001	1	1 : 100	5

90010040278001_20201030_EF_1



90010040278001_20201030_EF_2



6



Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
90010040278	Jāņa iela 3C	1092	-	Tukums, Tukuma novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1092
Kopplatība:	0.0080
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1087 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1024 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	1087 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1024 (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
90010040278	1/1	342	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	342
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	31.08.2021
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0080
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	valstij piekritīgā zeme
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	337 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	395 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	12.07.2021	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās letekmes zona	0.0080	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Jānis Rutkis	18.05.2021

Reģistrētās atzīmes:

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
90010040278001	1/1	750	Jāņa iela 3C, Tukums, Tukuma nov., LV-3101	Garāža

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000017078	Valsts vides dienests	1/1	valsts	90010040278	Rūpniecības iela 23, Rīga, LV-1045
90000028508	Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija	1/1	valsts	90010040278	Peldu iela 25, Rīga, LV-1050

Dokumenti

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

Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	24.08.2021	-	Valsts vides dienests; p.p. Baklāne Anšberga Elita
Situācijas plāns	12.07.2021	-	Sertificēts mēmiēks Jānis Rutkis
Apgrūtinājumu plāns	12.07.2021	-	Sertificēts mēmiēks Jānis Rutkis
Zemes robežu plāns	12.07.2021	-	Sertificēts mēmiēks Jānis Rutkis
Robežas noteikšanas akts	09.07.2021	-	Sertificēts mēmiēks Jānis Rutkis
Robežas neatbilstības novēršanas akts	09.07.2021	-	Sertificēts mēmiēks Jānis Rutkis
Atzīnums par robežas neatbilstību	09.07.2021	-	Sertificēts mēmiēks Jānis Rutkis
Robežas apsekošanas akts	30.04.2021	-	Sertificēts mēmiēks Jānis Rutkis
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	08.10.2020	2.3/CS/2342/2020	Valsts vides dienests
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets
Cits dokuments	09.10.2009	6-07/6695	Latvijas Republikas Vides ministrija
Lēmums par zemes lietošanas tiesībām	08.03.2000	396	Tukuma pilsētas zemes komisija

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



Informatīvā izdruka no kadastra informācijas sistēmas teksta un telpiskajiem datiem

Valsts zemes dienests

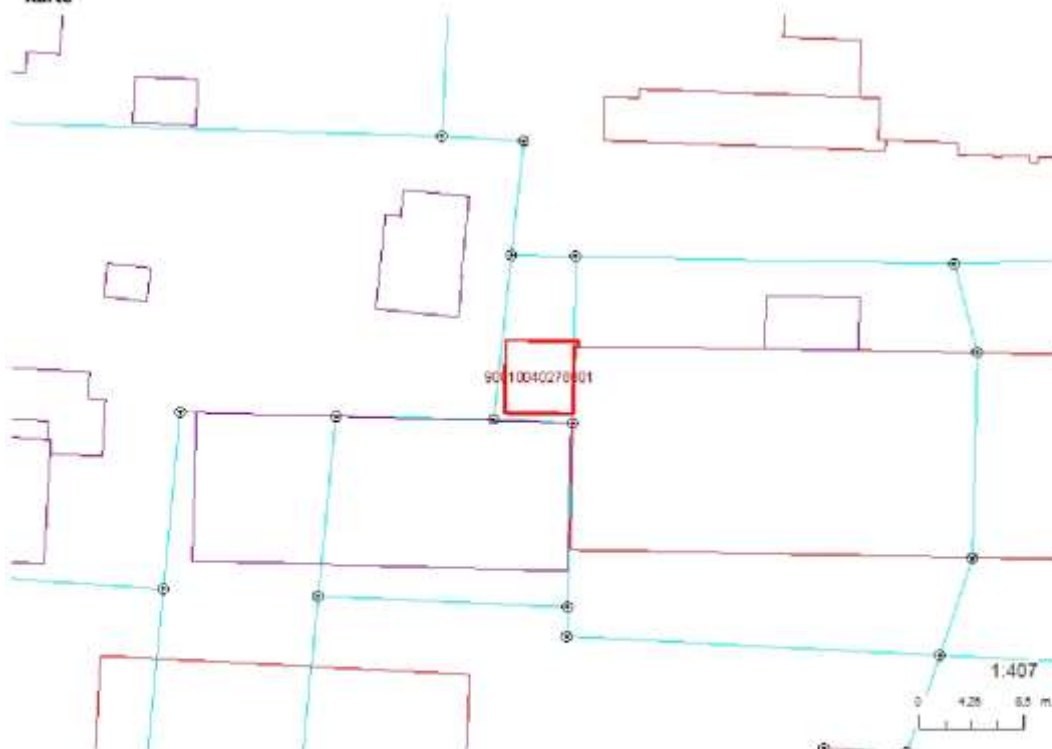
Būve

Kadastra apzīmējums	Adrese
90010040278001	Jāņa iela 3C, Tukums, Tukuma nov., LV-3101
Kadastrālā vērtība (EUR):	750
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	90 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	28.1
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420101 - Smagās tehnikas garāžas
Eksploatācijas uzsākšanas gads:	1970
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	30.10.2020

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
90010040278	Jāņa iela 3C	1087	-	Tukums, Tukuma novads

Karte



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