

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA –
ZEMES VIENĪBAS UN APBŪVES
“STACIJAS”, VECDOME,
DAGDAS PAGASTĀ,
KRĀSLAVAS NOVADĀ
NOVĒRTĒJUMS**



**KRĀSLAVAS NOVADS, DAGDAS PAGASTS,
VECDOME, “STACIJAS”**

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā
Reģ. Nr. L11150/ER/2022

Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs, VSIA

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma – zemes vienības un apbūves "Stacijas", Vecdome, Dagdas pagastā, Krāslavas novadā ar kadastra numuru 6054 004 0074, novērtēšanu.

Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtējuma mērķis – objekta vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

**Augstākminētā īpašuma tirgus vērtība 2022. gada 01. jūlijā ir
EUR 4 600 (četri tūkstoši seši simti euro).**

Vērtēšanas brīdī vīrusa COVID-19 izplatības rezultātā, mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt neapstrīdamu spriedumu par nekustamo īpašumu tirgus turpmākās attīstības tendencēm. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti.

Šī vērtība ir noteikta pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma.

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu 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 (p.2.1.11).

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

Vilis Žuromskis
SIA „Eiroeksperts”
valdes loceklis
LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1 nekustamā īpašuma,
kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā


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

Satura rādītājs

Satura rādītājs.....	2
Galvenā informācija par vērtējamo objektu	3
Noteiktās vērtības.....	4
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums	5
Zemes vienības raksturojums	5
Uz zemes esošās apbūves identifikācija	6
Novietojuma shēma un zemes robežas.....	7
Foto fiksācija	7
Vērtējumā izmantotā dokumentācija.....	13
Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām	13
Apbūves raksturojums.....	13
Vērtības aprēķins	15
Tirgus vērtības definīcija	15
Labākā un efektīvākā izmantošana	15
Tirgus situācijas raksturojums.....	15
Vērtību ietekmējošie faktori	16
Slēdziens	19
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums	20
Objekta vērtības aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.....	20
PIELIKUMS.....	21

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	"Stacijas", Vecdome, Dagdas pagasts, Krāslavas novads
	kadastra Nr.	6054 004 0074
	Īpašnieks	Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs, Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 50103237791.
	sastāvs	Nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes vienības ar kopējo platību 0,4482 (kadastra apzīmējums 6054 004 0074), uz kuras atrodas: - dzīvojamā māja ar kopējo platību 135,5 m ² (kadastra apzīmējums 6054 004 0074 001), kas sastāv no trijiem dzīvokļiem un koplietošanas telpām (saskaņā ar kadastrs.lv datiem); - šķūnis ar kopējo platību 18,1 m ² (kadastra apzīmējums 6054 004 0074 002); - šķūnis ar kopējo platību 10,1 m ² (kadastra apzīmējums 6054 004 0074 003); - šķūnis ar kopējo platību 28 m ² (kadastra apzīmējums 6054 004 0074 005). <i>Informācijas avots: nodalījuma noraksta datorizdruka.</i>
Vērtēšanas datums	2022. gada 01. jūnijā	
Vērtējuma pasūtītājs	Jānis Bērziņš	
Vērtēšanas uzdevums	Noteikt objekta tirgus vērtību.	
Vērtēšanas mērķis	Objekta vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām	
Īpašumtiesības apstiprinošie dokumenti	uz zemi	Īpašuma tiesības nostiprinātas Daugavpils tiesas Dagdas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000476878. <i>Informācijas avots: zemesgrāmatas datorizdruka.</i>
	uz apbūvi	Īpašuma tiesības nostiprinātas Daugavpils tiesas Dagdas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000476878. <i>Informācijas avots: zemesgrāmatas datorizdruka.</i>
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā	Nav	
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav zināms.
	hipotēka	
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās līdz 20 kilovoltiem - 0.0506 ha; Atzīme - ceļa servitūta teritorija - 0.0062 ha; Pamats: 2010.gada 25. maija uzziņa Nr.6-07/1899 par valstij piekritošo zemes gabalu. Kadastrā: Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0506 ha; Atzīme - ceļa servitūta teritorija - 0.0062 ha.
	citi	Nav ierakstu.

<p>Atļautā izmantošana</p>	<p>Saskaņā ar Dagdas novada teritorijas plānojumu 2013.- 2024. gadam, Dagdas pagasta teritorijas funkcionālā zonējuma karti:</p> 
<p>Esošais izmantošanas veids</p>	<p>Dzīvojamā māja, kas sastāv no trijiem dzīvokļiem, ar palīgēkām un pieguļošās zemes vienības uzturēšana.</p>
<p>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids</p>	<p>Dzīvojamā māja ar palīgēkām un pieguļošās zemes vienības uzturēšana.</p>
<p>Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība</p>	<p>2022. gada 01. jūnijā</p>
<p>Apskati veica /vērtējuma atskaites sagatavotājs</p>	<p>Vērtētāja asistente Iveta Elksne</p>

Noteiktās vērtības


	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	4 600

<p>Īpašie pieņēmumi</p>	<p>Tiek pieņemts, ka Objekts nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. kredītsaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem, Objekts ir brīvs no īres un patapinājuma līgumiem, uz atsavināšanas dienu Objekts ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli, Objekts nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā, nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.</p>
<p>Papildus informācija</p>	<p>Uz zemes vienības apbūve atrodas neapmierinošā tehniskā stāvoklī, daļēji izdemolēta dzīvojamā māja, kas sastāv no trijiem dzīvokļiem un koplietošanas telpām. Uz zemes vienības izvietoti trīs šķūņi, kas nav izmantojami - fiziski un morāli novecojušas būves. Daudzdzīvokļu dzīvojamajai ēkai ir nepieciešams kapitālais remonts, ar būtiskiem ieguldījumiem.</p> <p>Aprēķinos tiek izmantota ēkas platība saskaņā ar VZD Kadastra informācijas sistēmā norādīto.</p>

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Vērtējamais objekts atrodas Dagdas pagastā, ~150 m attālumā no Dagdas pilsēta robežas. Vērtējamā objekta apkārtnē - lauksaimniecībā izmantojami zemes masīvi un lauku viensētas.
Apkārtnējā apbūve	Tuvākajā apkārtnē - lauku viensētas.
Piebraukšana	Piebraucamie zemes ceļi aizauguši, ~70 m attālumā līdz asfalta segumam – P55 Rēzekne - Dagda.
Sabiedriskais transports	Sabiedriskā transporta kustību nodrošina maršruta un starppilsētu autobusi. Starppilsētu autobusu pietura atrodas no vērtējamā objekta aptuveni 150 m attālumā.

Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	6054 004 0074
Platība:	0,4482
	
Atļautais izmantošanas veids:	Lauksaimniecības teritorija (saskaņā ar Dagdas novada teritorijas plānojumu 2013.- 2024. gadam).
Inženierkomunikācijas:	
Elektroapgāde	Centralizētā/ vērtēšanas dienā atslēgta
Gāze	Nav
Ūdensapgāde	Centrālā - dziļurbums
Kanalizācija	Vietējā/ izsmejamā bedre
Apkure	Krāsns apkure/ dabā ir fiziski nolietotas/izdemolētas.
Zemes gabala raksturojums:	
Reljefs	Lēzeni kalnains
Izskats	Zemes vienība noaugusi ar krūmiem, vairākus gadus nav kopta.
Forma	Neregulāra
Grunts apstākļi	Nav pazīmes par paaugstinātu gruntsūdeņu līmeni, objekts atrodas uzkalniņā.
Apzaļumojums	Brīvajā zemes daļā klāj krūmāji un aizaugusi dārza teritorija/ teritorija ilgus gadus nav kopta.
Nožogojums	Nav
Apkārtnes uzlabojumi	
Piebraucamie ceļi/ielas	Piebraucamie zemes ceļi aizauguši, ~70 m attālumā līdz asfalta segumam – P55 Rēzekne - Dagda.

Novietojuma shēma un zemes robežas



Funkcionālais zonējums	
	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
	Publiskās apbūves teritorija (P)
	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
	Rūpnieciskās apbūves teritorija (derīgie izraktni) (R1)
	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
	Tehniskās apbūves teritorija (TA)
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)

Foto fiksācija



Vērtējamais objekts - "Stacijas", Vecdome, Dagdas pagastā, Krāslavas novadā ar kadastra numuru 3696 900 1093.



Skats uz vērtējamo objektu no pagalma puses.



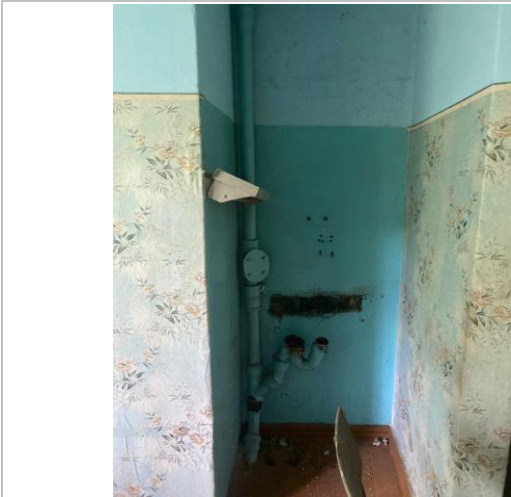
Skats uz vērtējamo objektu no pagalma puses un iebraucamo celiņu.



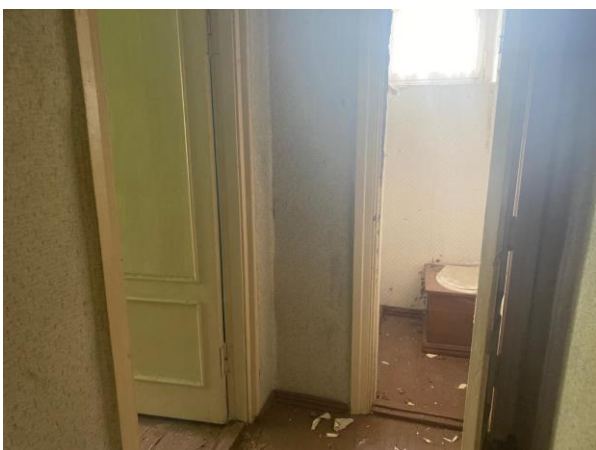
Skats uz ēkas ieejas durvīm un ēkas iekšējām – 1. stāva dzīvojamā istabu.



Skats uz ēkas iekštelpām – 1. stāva dzīvojamu istabu.



Skats uz ēkas iekštelpām – 1. stāva virtuves telpām.



Skats uz ēkas iekštelpām – 1. stāva tualetes telpām un kāpnēm uz 2. stāvu.



Skats uz ēkas iekšējām – 2. stāva priekštelpu, kur izvietota elektrības sadale.



Skats uz ēkas iekšējām – 2. stāva priekštelpu un 2. stāva dzīvojamo istabu.



Skats uz ēkas iekšējām – 2. stāva dzīvojamo istabu.



Skats uz ēkas iekštelpām – 2. stāva dzīvojamām istabām.



Skats uz ēkas iekštelpām – 2. stāva virtuves telpām.



Skats uz ēkas iekštelpām – 2. stāva tualetes telpām un ēkas sienu fragmentu/plaisas/.



Skats uz vērtējamā objekta teritoriju.



Skats uz vērtējamā objekta teritoriju.



Skats uz vērtējamā objektā palīgēkām.



Skats uz vērtējamā objekta iebraukšanu no asfaltēta ceļa/ ~70 m attālumā līdz asfalta segumam/ P55 Rēzekne - Dagda.

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.

Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes vienības ar kopējo platību 0,4482 (kadastra apzīmējums 6054 004 0074), uz kuras atrodas:

- dzīvojamā māja ar kopējo platību 135,5m² (kadastra apzīmējums 6054 004 0074 001), kas sastāv no trijiem dzīvokļiem un koplietošanas telpām (saskaņā ar kadastrs.lv datiem);
- šķūnis ar kopējo platību 18,1 m² (kadastra apzīmējums 6054 004 0074 002);
- šķūnis ar kopējo platību 10,1 m² (kadastra apzīmējums 6054 004 0074 003);
- šķūnis ar kopējo platību 28 m² (kadastra apzīmējums 6054 004 0074 005).

Īpašuma tiesības nostiprinātas Daugavpils tiesas Dagdas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000476878.

Aprūtinājumi:

Atzīme - sarkanā līnija 3.00 m garumā un 32,02 m platumā. Pamats: 1998. gada 28. augusta Kārsavas pilsētas zemes komisijas lēmums Nr. 76.

Informācijas avots: nodaļuma noraksta datorizdruka.

Mūsu rīcībā nav citas informācijas par īpašuma tiesības aprobežojošiem faktoriem.

Vērtība aprēķināta pie nosacījuma, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas nav aprobežots ar noslēgtiem nomas līgumiem vai ķīlas tiesībām.

Apbūves raksturojums

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar kopējo platību 135,5 m², kadastra apzīmējums 60540040074001.

Tehniskais stāvoklis: dzīvojamā māja celta 1961.gadā (ekspluatācijas uzsākšanas gads).

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja atrodas neapmierinošā tehniskā stāvoklī, daļēji izdemolēta, kas sastāv no trijiem dzīvokļiem un koplietošanas telpām.

Dzīvojamā māja netiek apdzīvota/izmantota pēdējos desmit gadus.

Ēka celta no silikātķieģeļiem.

Dzīvojamā mājā - sastāv no trijiem dzīvokļiem priekštelpas, 1. un 2. stāvā ierīkotas koplietošanas sausās tualetes telpas un kāpņu telpa.

Tehniskais stāvoklis: Dzīvojamās mājas tehnisko stāvokli var raksturot kā neapmierinošu/ nepieciešami būtiski ieguldījumi.

Nepieciešams ēkas kapitālais remonts - jumta nomaiņa, apkures iekārtu atjaunošana/nomaiņa, visu iekštelpu apdares atjaunošana, logu un durvju nomaiņa.

Labiekārtojums: elektroapgāde – centralizētā/ atslēgta uz vērtēšanas dienu, aukstā ūdens padeve – vietējā, apkure - krāsnis, divas sausās tualetes telpas – krājbedres.

Ēkas parametri:

Kadastra apzīmējums	60540040074001
Apbūves laukums, m ² ((pēc VZD datiem)	110,7
Būvtilpums, m ³ (pēc VZD datiem)	514,0
Ēkas kopējā platība, m ² ,	135,5
t.sk. dzīvokļu platība, m ² :	
1.stāvā (kad.apz. telpu grupa 60540040074001001)	41,7
2.stāvā (kad.apz. telpu grupa 60540040074001002)	25,3
2.stāvā (kad.apz. telpu grupa 60540040074001003)	27,8

Konstruktīvais risinājums:

Pamati	Dzelzsbetons
Ārsienas	Silikātķieģeļi
Pārsegumi	Dēļu klājs virs koka siju pārseguma
Jumts	Koka konstrukcijas
Logi	Stiklojums koka rāmjos/daļēji izdemolēti
Durvis	Ārdurvis – koka, iekštelpās - koka

Nr.	Celtnes nosaukums	Ekspluat. uzsākšanas gads	Apbūves laukums, m ²	Kopēja platība, m ²	Sienu materiāls	Labiekārtojums	Stāvoklis
002	šķūnis	1961	22	18,1	Koka dēļu iesegums	--	ēkas izmantošana nav iespējama / neapmierinošs
003	šķūnis	1951	11	10,1	Koka dēļu iesegums	--	ēkas izmantošana nav iespējama / neapmierinošs
005	šķūnis	1961	29,8	28	Koka dēļu iesegums	--	ēkas izmantošana nav iespējama / neapmierinošs

Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā.

Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.

Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.

Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesāņemot vērtētāja rakstisku atļauju.

Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.

Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.

Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.

Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.

Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, veicot tā apskati dabā, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju skaidrojumu un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.

Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.

Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.

Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.

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 nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.

Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.

Situācijas analīze un ietekme, pēc 2020. gada 11. martā Pasaules Veselības organizācijas pasludinātās "globālās pandēmijas", un pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta. Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Vērtības aprēķins

Tirgus vērtības definīcija

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu 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 (p.2.1.11).

Labākā un efektīvākā izmantošana

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota. 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. (Latvijas Standarts LVS401:2013, p.3.12.4).

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, tiek secināts, ka labākais izmantošanas veids vērtējamam Objektam ir esošais: daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar palīgēkām un pieguļošās zemes vienības uzturēšana.

Tirgus situācijas raksturojums

Pēdējo divu gadu laikā pieprasījums Latgales novados, mazpilsētās pēc privātmājām arī ir palielinājies.

Piedāvājums līdzvērtīgiem objektiem 2021. un 2022. gadā, kāds ir vērtējamais īpašums, nav tik plašs, šādi objekt tiek piedāvāti reti.

Nekustamā īpašuma tirgus dzīvojamo māju segmentā 2021. un 2022. gadā ir palielinājies pieprasījums pēc labām, jaunām un renovētām dzīvojamām mājām. Reģistrēto dzīvojamo māju pārdošanas darījumu skaits Krāslavas novadā 2020. gadā, salīdzinot ar 2022. gadu, ir protams palielinājies, līdz par 20%/m², vairāk ir pieprasījums pēc labām, izremontētām dzīvojamām mājām, bet to piedāvājums arī ir ierobežots. Pircēji pārsvarā meklē īpašumus, kas ir ar kvalitatīvu apdari un vietās, kas ir pievilcīgas gan ainaviski, gan arī infrastruktūras ziņā.

Cenu līmenis gan piedāvājumos, gan darījumos dzīvojamām mājām arī ir ļoti dažāds, īpaši daudzdzīvokļu mājām (no 2 – 4 dzīvokļi), kāds ir vērtējamais objekts.

Vērtējamajam objektam līdzvērtīgu ēku 1 m² darījumu cena ir diapazonā no EUR 20 līdz EUR 80, tas ir atkarīgs no daudziem faktoriem. Noteicošais īpašuma vērtībā ir atrašanās vieta, inženierkomunikāciju nodrošinājums, zemes gabala kopplatība, apkārtējā vide un īpašuma tehniskais stāvoklis.

Sākot ar 2019. gadu līdz pat 2022. gadam, cenu līmenis zemei mazpilsētās un piepilsētās arī ir palielinājies, jo pēdējo triju gadu laikā Latgales pilsētās pašvaldības aktīvi investē un realizē apjomīgus finansiālus projektus Latgales reģiona labiekārtošanai, novadu ilgtspējas attīstībai/ jaunu celtnu būvniecībai, tādējādi reģenerējot/labiekārtojot mazpilsētu un piepilsētu teritorijas. Tādējādi pilsētas zemes cenu līmenis zemei viennozīmīgi ir mainīgs un atkarīgs no objekta

pieprasījuma, atrašanās vietas un pircēja vajadzībām darījuma konkrētajā gadījumā. Noteicošais protams īpašuma vērtībā ir atrašanās vieta, inženierkomunikāciju nodrošinājums, zemes gabala kopplatība, apkārtējā vide un īpašuma tehniskais stāvoklis.

Krāslavas pilsētā, piedāvāto zemes gabalu cenu līmenis, svārstās no 1,50 līdz 5 EUR/m², neapbūvētu zemes gabalu piedāvājums arī ir ierobežots.

Vērtējamais objekts atrodas piepilsētā, netālu no pilsētas centra. Analizējot tirgus datus, secināms, ka ir notikuši darījumi līdzvērtīgiem zemes gabaliem piepilsētā/ zemes gabalu darījumu cenu līmenis ir no EUR 0,05 līdz EUR 0,2 par m², t.i., 500 – 2000 EUR/ha.

Liela, protams, nozīme ir tam, vai zemes gabals atrodas ar labiem piebraucamajiem ceļiem, ceļu seguma kvalitātei, inženierkomunikāciju pieejamībai, kā arī tam, cik lieli ieguldījumi nepieciešami, lai zemes gabalu būtu iespējams uzsākt izmantot (cietā seguma esamība, labs gruntis, inženierkomunikāciju esamība, nobrauktuve no ielas un tamlīdzīgi).

Analizējot līdzvērtīgu objektu darījumu situāciju, vērtētāja konstatē, ka uz vērtēšanas dienu Latgales reģiona mazpilsētās, piepilsētās ir notikuši līdzvērtīgu objektu darījumi. Cenu amplitūda līdzvērtīgiem objektiem ir no 3 000 – 13 000 EUR.

Uz vērtēšanas dienu Krāslavas novadā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju piedāvājumu nav.

Laikā, kopš 2020.gada marta, kad pasaulē ir pasludināta "globālā pandēmija", ir iestājies samērā liels saspringums un nenoteiktība, par iespējamo ekonomikas lejupslīdi, ko pastiprina Krievijas iebrukums Ukrainā, kurš ir būtiski mainījis politisko, kā arī ekonomisko situāciju pasaulē, kas ietekmēs arī Latvijas ekonomiku, un var ietekmēt nekustamo īpašumu tirgu.

Līdz ar to šajā strauji mainīgā situācijā, nav prognozējams vai izmaiņas būs īstermiņā vai ilgtermiņā un pastāv tirgus risks (nākotnes nezināmie), ka līdzšinējais līdzsvars varētu kardināli mainīties.

Saskaņā ar ekspertu viedokli - kādu vektoru uzņems ekonomikas attīstība, noteiks kara ilgums un mērogs. Kara ietekme uz enerģijas tirgiem, sarežģījumiem piegādēs un tā tālākās perspektīvas būs redzamas gada otrajā pusē, kad varēs arī precīzāk novērtēt ekonomikas attīstību. Pašlaik valda liela nenoteiktība.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie

Vērtējamā objekta izvietojums – ~ 200 m attālumā no Dagdas pilsētas.

Objekts atrodas paaugstinātā vietā, uzkalnā.

Zemes vienības platība.

Negatīvie

Apbūve neapmierinošā tehniskā stāvoklī, daudzdzīvokļu ēkā nepieciešami būtiski ieguldījumi, palīgēkas nav izmantojamas.

Piekļūšana pie īpašuma iespējama pa zemes, aizaugušu seguma ceļu, ~ 70 m attālumā no asfalta seguma ceļiem.

Komunikāciju trūkums – ēkā sausā tualete ar krājbedri, atslēgs elektropieslēgums uz vērtēšanas brīdi.

Zemes vienības sakārtotības līmenis – zemes vienībai aizaugusi, ilgas gadus nav kopta.

Objekta tirgus vērtības noteikšana.

Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

Tiek aprēķināta objekta vērtība zemesgabalam ar kopējo platību 4482 m² un uz tās esošā apbūve Dagdas pagasts, Krāslavas novads ar kadastra numuru 6054 004 0074.

Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas datus tiek fiksētās darījumu cenas, kuras nav vienmēr precīzas, jo darījumu summas ne vienmēr tiek reāli, precīzi fiksētas, īpaši dārgākiem īpašumiem un faktiskā objekta vērtība bieži atšķiras no reālās reģistrētās īpašuma darījuma vērtības, tādēļ aprēķinos tiek izmantoti ticami un līdzvērtīgi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju darījumi Latgales reģiona tuvākajā ciemos un mazākās pilsētās, jo Dagdas novadā dzīvojamo māju tirgum atbilstoši darījumi nav reģistrēti.

Objekta vērtība tiek aprēķināta ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, aprēķinu tabulā tiek izmantotas salīdzināmo objektu daudzdzīvokļu dzīvojamo iekštelpu platības.

Salīdzināšanai tika izvēlēti līdzvērtīgi sekojoši īpašumi:

Nr.1: Zemesgabals ar kopējo platību 5819 m² (kad. apz. 68780050409) un uz tā esošā apbūve: daudzdzīvokļu/ četrus dzīvokļu/ 2- stāvu māja un divas saimniecības ēkas Ambulance, Nirza, Nirzas pag., Ludzas nov., kadastra Nr. 68780050293. Dzīvojamās mājas platība 262,5 m², ēkas ekspluatācijas gads nav zināms, celta no koka balķiem, ēka apmierinātā tehniskā stāvoklī. Apkure - krāsns, ūdensapgāde - centralizētā, kanalizācija – vietējā. Teritorija nav nožogota. Darījums noticis 11/2019 par EUR 5 775
Informācijas avots: <https://cenubanka.lv/lv/object/903897>



Nr. 2: Zemesgabals ar kopējo platību 0,2645 ha (kad. apz. 78680020445) un uz tā esošā apbūve: daudzdzīvokļu/ četrus dzīvokļu/ 2- stāvu māja un trīs palīgēkas (koka terase, divas atpūtas ēkas – dabā neeksistē) Pils iela 5, Lūznava, Lūznavas pag., Rēzeknes nov., kadastra Nr. 78680020472, ciema nomalē. Daudzdzīvokļu mājas platība 331,2 m², ēkas ekspluatācija uzsākta 2015. gadā, celta no koka balķiem, ēka neapmierinoša tehniskā stāvoklī. Elektroapgāde – centralizētā, apkure vietējā/krāsns, aukstā ūdensapgāde – centralizētā, kanalizācija – vietējā. Teritorija nožogota, tā ir noaugusi ar krūmājiem un kokiem, nav kopta, divas palīgēkas (šķūnis, garāža). Darījums noticis 02/2020 par EUR 3 500. Informācijas avots: <https://cenubanka.lv/lv/object/945248>



Nr. 3: Zemesgabals ar kopējo platību 0,3129 ha (kad. apz. 36010264133) un uz tā esošā apbūve: daudzdzīvokļu/ triju dzīvokļu/1- stāvu māja un piecas palīgēkas Uzvaras iela 10, Alūksne, Alūksnes nov., kadastra Nr. 36010264133, pilsētas nomalē. Ēkas platība 149,2 m², ēkas ekspluatācija uzsākta 1920. gadā, celta no koka balķiem, apmierinoša tehniskā stāvoklī. Apkure - krāsns, aukstā ūdensapgāde – centralizētā, kanalizācija – vietējā. Teritorija nav nožogota. Darījums noticis 10/2020 par EUR 13 500.
Informācijas avots: <https://cenubanka.lv/lv/object/1081620>



Aprēķina gaita attēlota tabulā Nr.1:

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Pārdošanas cena, EUR		5 775	3500	13500
Iekštelpu platība, m ²	135,5	262,50	331,20	149,20
Cena, EUR/m ²		22,00	10,57	90,48
Zemes platība, m ²	4 482	5 819	2 647	3 129
Laiks - piedāvājums		11.2019	02.2020	10.2020
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi		7%	5%	5%
atrašanās vieta novadā		-	-	-
atrašanās vieta pilsētas rajonā		-	-	-
izmantošanas veids		-	-	-
infrastruktūra		-	-	-
ēkas konstrukcijas (silikātķieģelis)		35%	50%	10%
ēkas tehniskais stāvoklis		-5%	-5%	-7%
apkures iekārtu tehniskais stāvoklis		-30%	-45%	-10%
iekštelpu tehn. stāv., arhitektūra, interjers		-	-	-
inženierkomunikācijas		-5%	-	-3%
ēkas iekštelpu platība		12%	-14%	-10%
zemes gabala platība		6%	12%	3%
apgrūtinājumi		-	-	-
uzlabojumi - palīgēku ietekme		-	-	-
Pārrēķina koeficients		20%	3%	-12%
Reducētā vērtība, EUR/m ²		26,40	10,88	79,62
Salīdzināmo objektu svara koeficienti		0,60	0,20	0,20
Vidējā reducētā m ² vērtība EUR	33,94			
Aprēķinātā vērtība EUR	4 599			

Aprēķinātā objekta tirgus vērtība ir EUR 4 599, noapaļojot, ir EUR 4 600.

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes vienības un apbūves Stacijas", Vecdome, Dagdas pagastā, Krāslavas novadā ar kadastra numuru 3696 900 1093, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2022. gada 01. jūnijā ir

EUR 4 600 (četri tūkstoši seši simti euro).

Situācijas analīze un ietekme, pēc 2020. gada 11. martā Pasaules Veselības organizācijas pasludinātās "globālās pandēmijas", un pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.

Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

SIA Eiroeksperts neuzņemas atbildību par tādām iespējam nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras varētu rasties specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

Apliecinam, ka pamatojoties uz mūsu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- *saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi un pareizi;*
- *analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;*
- *mums nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šajā atskaitē novērtējamo īpašumu, un mums nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;*
- *mūsu darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteiktā slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas pie iepriekš izvirzītā rezultāta, lai tas nāktu par labu klientam;*
- *īpašumu apsekojusi un atskaiti sagatavojuši Iveta Elksne.*

Vilis Žuromskis

Sertifikāts Nr. 1

nekustamā īpašuma vērtēšanā

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

Iveta Elksne

nekustamā īpašuma vērtētāja asistents

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

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Objekta vērtības aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.

Ar šo pieeju tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Jāatzīmē, ka lielā daļā gadījumu informāciju par Latvijas tirgū notikušajiem darījumiem nākas pielietot ļoti piesardzīgi, jo darījuma summa var būt daļēji segta ar sertifikātiem, reālā darījuma summa var ievērojami atšķirties no dokumentāli fiksētās, darījumam var būt "netirgus" raksturs.

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Korigējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktorus, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu. Parasti par vienību tiek uzskatīta platības vienība – zemes vai apbūves 1 m², tomēr var būt arī citi.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

- Īpašumtiesību salīdzinājums.
- Finansējuma nosacījumi.
- Darījuma nosacījumi.
- Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).
- Atrašanās vieta.
- Tehniskais stāvoklis.
- Ekonomiskās īpašības.
- Izmantošanas iespējas.
- Citi apstākļi.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.

PIELIKUMS



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma, kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. 1

Izsniegts

SIA «Eiroeksperts»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003650352

Darbība sertificāta no

2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts

2021. gada 2. februārī
datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 1. februārim
datums


A. Kandeļa

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 28.05.2019. Noteikumiem
"Par konsultāņu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV21-L4-00001951-7



Apdrošināšanas periods

No: 11.07.2021, 00:00 Līdz: 10.07.2022, 23:59

Apdrošinājumaņēmējs

Nosaukums: EIROEKSPERTS SIA
Reģ. Nr.: 40003650352
Adrese: Krišjāņa Valdemāra iela 20-9,
Rīga, LV-1010, Latvija

Apdrošinātājs

Nosaukums: EIROEKSPERTS SIA
Reģ. Nr.: 40003650352
Adrese: Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga,
LV-1010, Latvija

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	756.60

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā pilnoto apdrošināšanas periodā (EUR) 650 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 13
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātājiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atļūdināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	433.14
Tiesas, ar lietās vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	163.13
Gūstības izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	30.33
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertīzes izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	130.00
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pārkāps un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātā profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošinātās personas: Saskaņā ar "Piešķirumu Nr. 1."

Apdrošināšanas teritorija: Latvija

Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijas par apdrošināšanas periodu kopā: 300 000.00 EUR

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2006. - 10.07.2021.

Piemērojamie normatīvie akti: Latvija

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši

Kopējā apdrošināšanas prēmija: 756.60 EUR

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: 1

1. 16.07.2021 756.60 EUR

Īpašie nosacījumi

- BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām www.bta.lv/lv/private/vsi-apdrosinasanas-veidi un Uzņēmumiem www.bta.lv/lv/business/vsi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Venotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

1 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV21-L4-00001951-7



- Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA prasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloņu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
- Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojamiem notikumi, kuri ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājuma ņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas izmaksu apliecinā, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazīties, tie viņam pārnā ir saprotami un pieņemami.
- Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienestu dienāktis tālrunī +371 26121212.
- Atbildē uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV20-L4-00001962-5 nosacījumi.
- Atbildē uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
- Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atbildināti zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" punkti 2.2.2 un 2.2.3 nav spēkā.
- Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atbildināti zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" punkti 2.2.4 un 2.2.5 nav spēkā.
- Ja Apdrošināšanas polisei nav minēts citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
- Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem

BTA – Viegli būt atbildīgam



Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

- nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēlmes un piedāvājot atbilstošu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
- piedāvījam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētiem uzņēmējdarbības nozarēm;
- piedāvījam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (varīkus uzņēmējdarbības veidus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polisē);
- ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvījam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distanču saziņas līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 08.07.2021, 08:46, Rīga

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr: 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

2 / 3

LATAK - S3 - 290



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 1

Vilis Žuromskis

vārds, uzvārds

230153-10610

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. februāra

datums

Sertifikāts piešķirts

2018. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 16. maijam

datums



Dainis Funstls

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr. 559

Nodalījuma noraksts

Daugavpils tiesa

Dagdas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000476878

Kadastra numurs: 60540040074

Nosaukums: Stacijas

"Stacijas", Vecdome, Dagdas pag., Krāslavas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6054 004 0074.		0.4482 ha
1.2. Uz zemes gabala atrodas: dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6054 004 0074 001 un palīgēka ar kadastra apzīmējumu 6054 004 0074 005. <i>Žurn. Nr. 300002858305, lēmums 09.06.2010., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts LATVIJAS REPUBLIKAS VIDES MINISTRIJAS, nodokļu maksātāja kods 90000028508 personā.	1	
1.2. Pamats: 2010.gada 25. maija uzziņa Nr.6-07/1899 par valstij piekrītošo zemes gabalu, 2010.gada 9. aprīļa izziņa par ēku/būvju piederību Nr.28. <i>Žurn. Nr. 300002858305, lēmums 09.06.2010., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i>		
2.1. Īpašnieks: Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs", vienotais reģistrācijas numurs 50103237791.	1	
2.2. Pamats: 2011.gada 15.decembra maiņas līgums Nr.LVĢMC 2011/78, Ministru kabineta 2011.gada 22.novembra rīkojums Nr.610.		
2.3. Persona: Latvijas valsts, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas, vienotais reģistrācijas numurs 90000028508, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies. <i>Žurn. Nr. 300003184050, lēmums 10.02.2012., tiesnesis Juris Taukulis</i>	0	

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās līdz 20 kilovoltiem.	0.0506 ha
1.2. Atzīme - ceļa servitūta teritorija.	0.0062 ha
1.3. Pamats: 2010.gada 25. maija uzziņa Nr.6-07/1899 par valstij piekrītošo zemes gabalu. <i>Žurn. Nr. 300002858305, lēmums 09.06.2010., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i>	

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

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 01.06.2022. 9:33:30.

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.



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
60540040074	Stacijas	3233	100000476878	Dagdas pagasts, Krāslavas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	3233
Kopplatība:	0,4482
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2802 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2802 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; 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
60540040074	1/1	1180	"Stacijas", Vecdome, Dagdas pag., Krāslavas nov., LV-5674

Kadastrālā vērtība (EUR):	1180
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0,4482
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	887 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; 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
60540040074001	1/1	1923	"Stacijas", Vecdome, Dagdas pag., Krāslavas nov., LV-5674	Dzīvojamā māja

Kadastrālā vērtība (EUR):	1923
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1675 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	135,5
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1961
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.09.2008

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	135,5
Lietderīgā platība (kv.m.):	114,8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	94,8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	94,8
Dzīvojamā platība (kv.m.):	55
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	39,8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	20
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	20
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	20,7
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	20,7
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	5
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	50
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
60540040074001001	"Stacijas" - 1, Vecdome, Dagdas pag., Krāslavas nov., LV-5674
Kadastrālā vērtība (EUR):	694
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	591 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.09.2008
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	41,7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	41,7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	41,7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	28,4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	13,3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā	Dzīvojamā telpa	1	2,5	-	-	13,2	-
2	Dzīvojamā	Dzīvojamā telpa	1	2,5	-	-	15,2	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,5	-	-	10,0	-
4	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,5	-	-	0,7	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,5	-	-	2,6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi, Pods / pusuārs		

/ bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

60540040074001002 "Stacijas" - 2, Vecdome, Dagdas pag., Krāslavas nov., LV-5674

Kadastrālā vērtība (EUR):	281
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	266 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.09.2008
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	25,3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	25,3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	25,3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	12,2
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	13,1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas 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	Dzīvojamā	Dzīvojamā telpa	2	2,5	-	-	12,2	-
2	Skapis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2,5	-	-	0,5	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2,1	-	-	12,6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

60540040074001003 "Stacijas" - 3, Vecdome, Dagdas pag., Krāslavas nov., LV-5674

Kadastrālā vērtība (EUR):	463
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	394 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	5
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.09.2008
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	27,8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	27,8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	27,8

Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	14,4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	13,4
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā	Dzīvojamā telpa	1	2,5	-	-	14,4	-
2	Skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,5	-	-	0,5	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,1	-	-	9,3	-
4	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,5	-	-	0,9	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,5	-	-	2,7	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi, Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi, Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija, Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

60540040074001004

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	370
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	315 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Dienesta telpa
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.09.2008
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	20
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.):	20
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	20
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	Nosaukums	Telpas	Stāvs	Augstums	Mazākais	Lielākais	Platība	Ekspluatācijā
--------	-----------	--------	-------	----------	----------	-----------	---------	---------------

numurs telpu grupā	veids	(m)	augstums (m)	augstums (m)	(kv.m.)	pieņemšanas gads(-i)		
1	Dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,5	-	-	20,0	-

60540040074001901

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	115
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	109 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.09.2008
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	20,7
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.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	20,7
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	20,7
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	Palīgtelpa	Koplietošanas iekštelpa	1	2,5	-	-	3,3	-
2	Vējtveris	Koplietošanas iekštelpa	1	2,5	-	-	1,7	-
3	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	1	2,5	-	-	4,8	-
4	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	1	2,5	-	-	0,7	-
5	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	1	2,5	-	-	0,8	-
6	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	2	2,1	-	-	4,2	-
7	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	4,9	-	-	5,2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	110,7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	514,0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1961	-	50
Ārsienas un karkasi	Silikātkieģeļi	-	1961	-	50
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1961	-	60

Jumts (segums)	Azbestcements	-	1961	-	60
----------------	---------------	---	------	---	----

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Vietējā, Krāsns		
Attīrīšanas iekārtas, Mehāniskās		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi, Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi, Vanna / duša		
Elektroapgāde, Centralizētā		
Kanalizācija, Individuālā		
Kanalizācija, Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Kurināmais, Cietais		

Funkcionāli saistītās ēkas

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
60540040074002	1/1	42	"Stacijas", Vecdome, Dagdas pag., Krāslavas nov., LV-5674	Šķūnis
60540040074003	1/1	23	"Stacijas", Vecdome, Dagdas pag., Krāslavas nov., LV-5674	Šķūnis
60540040074005	1/1	65	"Stacijas", Vecdome, Dagdas pag., Krāslavas nov., LV-5674	Šķūnis

60540040074002	1/1	42	"Stacijas", Vecdome, Dagdas pag., Krāslavas nov., LV-5674	Šķūnis
----------------	-----	----	---	--------

Kadastrālā vērtība (EUR):	42
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	73 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	18,1
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūni un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1961
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.08.2000
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Kokmateriāli
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	22,0
Būvtilpums:	61,0
Kopējā platība (kv.m.):	18,1
Nolietojums (%):	50
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	60540040074002-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	61,0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	22,0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	18,1 kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

--	--	--	--	--

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	50

60540040074003	1/1	23	"Stacijas", Vecdome, Dagdas pag., Krāslavas nov., LV-5674	Šķūnis
----------------	-----	----	--	--------

Kadastrālā vērtība (EUR):	23
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	41 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	10.1
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1961
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.08.2000
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstūšanai zemesgrāmatā	

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Kokmateriāli
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	11.0
Būvtilpums:	23.0
Kopējā platība (kv.m.):	10.1
Nolietojums (%):	50
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	60540040074003-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	23.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	11.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	10.1 kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	50

60540040074005	1/1	65	"Stacijas", Vecdome, Dagdas pag., Krāslavas nov., LV-5674	Šķūnis
----------------	-----	----	--	--------

Kadastrālā vērtība (EUR):	65
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	126 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	28.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1961
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.09.2008

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	28
Lietderīgā platība (kv.m.):	28
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
Nedzīvojamu telpu platība (kv.m.):	28
Nedzīvojamu iekštelpu platība (kv.m.):	28
Nedzīvojamu 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:	5
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	50
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
60540040074005001	-
60540040074005002	-
60540040074005003	-
60540040074005004	-
60540040074005005	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	77,0 kubm.	-	-
Apbūves laukums	-	29,8 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1961	-	50
Ārslēnas un karkasi	Kokmateriāli	-	1961	-	50
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1961	-	50

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0,4482
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0,2677
t.sk. Aranzemes platība:	0,1845
t.sk. Augļu dārzu platība:	0,0832
t.sk. Pļavu platība:	0,0000
t.sk. Ganību platība:	0,0000
no tām meļiorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0,0000
Mežu platība:	0,0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0,0000
Krūmāju platība:	0,0000
Purvu platība:	0,0000
Ūdens objektu zeme:	0,0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0,0000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0,0000
Zemes zem ēkām platība:	0,1727
Zemes zem ceļiem platība:	0,0062
Pārējās zemes platība:	0,0016

Lietošanas mērķi					
Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība		
Valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robežsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve	0906	0,4482	ha		
Apgrūtinājumi					
Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	26.11.2009	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0506	ha
2	26.11.2009	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0,0062	ha
Mērniecība					
Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums			
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	VSIA "Latvijas valsts mērnieks"	17.11.2009			
Reģistrētās atzīmes: <input type="text"/>					
Būves					
Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums	
60540040074001	1/1	1923	"Stacijas", Vecdome, Dagdas pag., Krāslavas nov., LV-5674	Dzīvojamā māja	
60540040074002	1/1	42	"Stacijas", Vecdome, Dagdas pag., Krāslavas nov., LV-5674	Šķūnis	
60540040074003	1/1	23	"Stacijas", Vecdome, Dagdas pag., Krāslavas nov., LV-5674	Šķūnis	
60540040074005	1/1	65	"Stacijas", Vecdome, Dagdas pag., Krāslavas nov., LV-5674	Šķūnis	
Īpašnieki					
Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
50103237791	Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs"	1/1	juridiska persona	60540040074	Maskavas iela 165, Rīga, LV-1019
Zemesgrāmata					
Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums			
Dagdas pagasta zemesgrāmata	10.02.2012	-			
Dagdas pagasta zemesgrāmata	09.06.2010	-			
Dokumenti					
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde		
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	29.06.2011	8, 27.#	Dagdas novada pašvaldība		
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets		
Jesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	17.12.2009	-	VSIA Latvijas valsts mērnieks		
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	15.12.2009	-	VSIA "Latvijas valsts mērnieks" Krāslavas birojs		
Cita veida dokuments	25.11.2009	3-1,9/34	Dagdas novada pašvaldība		
Cita veida dokuments	09.10.2009	6-07/6695	LR Vides ministrija		
Cita veida dokuments	27.02.2006	6-07/818	LR Vides ministrija		
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	18.06.2003	2#8	Dagdas pagasta padome		
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	04.02.1997	2	pagasta zemes komisija		
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	28.03.1992	-	VZD Krāslavas raj.no. mērniecības birojs		
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	25.03.1992	-	TDP 19. sasaukuma 9. sesija		
Akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā	26.12.1961	-	Būvvalde		