

Nekustamā īpašuma



Valkas novadā, Valkā, Zemgales ielā 6A

Tirgus vērtības aprēķins

2022.gads
Rīga

VAS "Valsts nekustamie īpašumi", NMK 40003294758

2022.gada 01.augustā

Par nekustamā īpašuma
Valkas novadā, Valkā, Zemgales ielā 6A
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 1151 m²** platībā, **vienģimeņu dzīvojamās mājas 58,4 m²** platībā un palīgēkām (saimniecības ēka) ar kopējo platību 14,4 m², kura īpašuma tiesības reģistrētas **Valkas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000520015** ar kadastra Nr. **9401 003 0312**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iesniegšanai iespējamai NĪ 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 01.augustā**.

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:

2 300,- EUR**(Divi tūkstoši trīs simti euro), t.sk.:**

NĪ sastāvā esošās **apbūves** tirgus vērtība apskates datumā noapaļojot ir:

800,- EUR**(Astoņi simti euro)**

NĪ sastāvā esošā **zemes gabala** tirgus vērtība apskates datumā noapaļojot ir:

1 500,- EUR**(Viens tūkstotis pieci simti 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

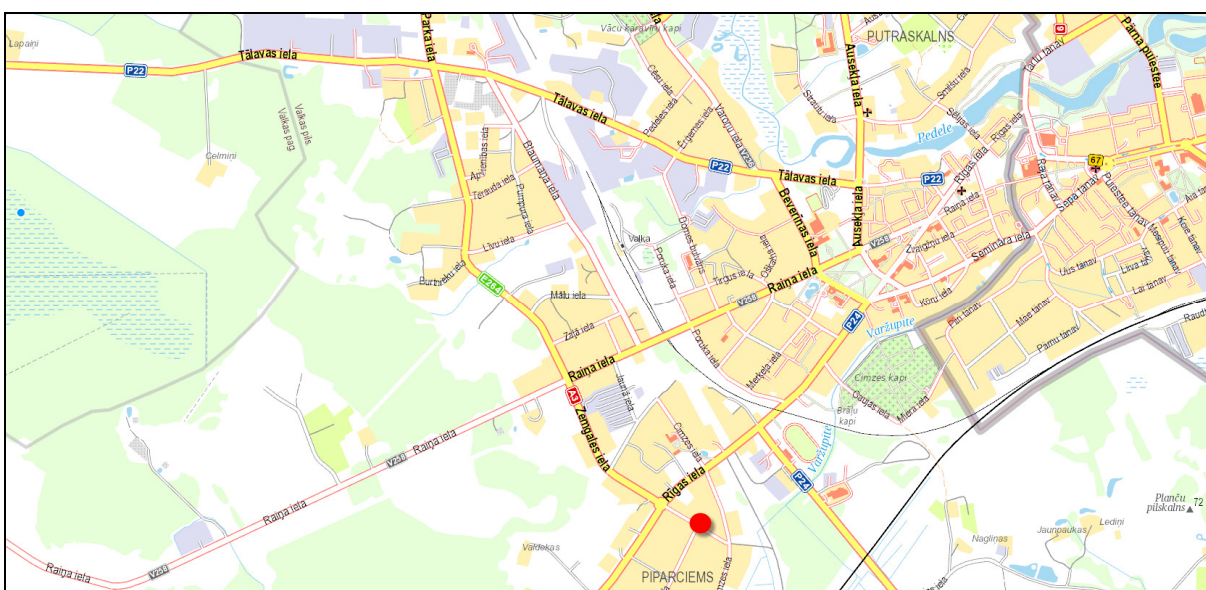
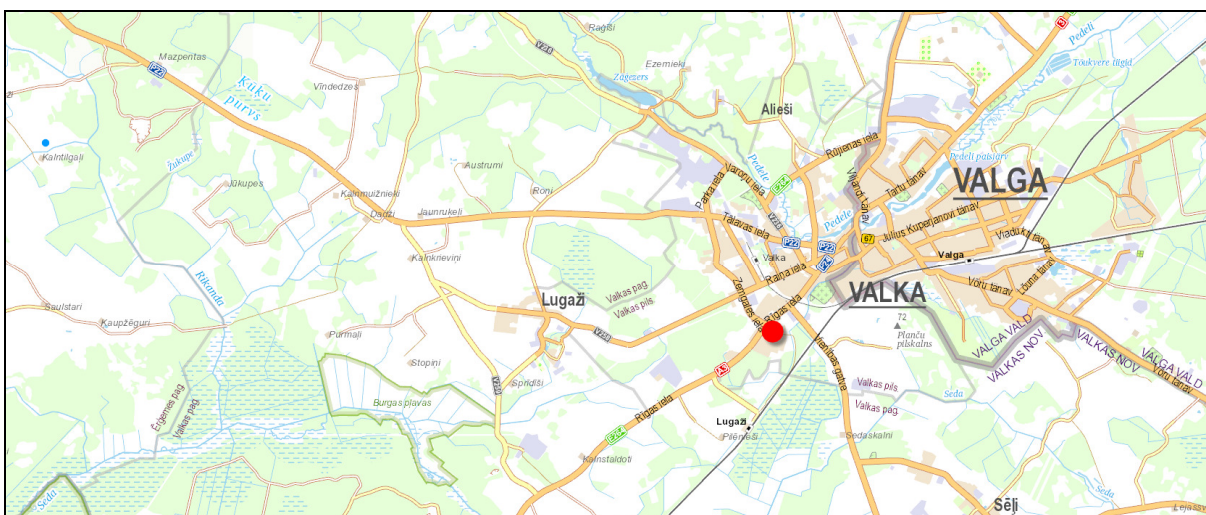
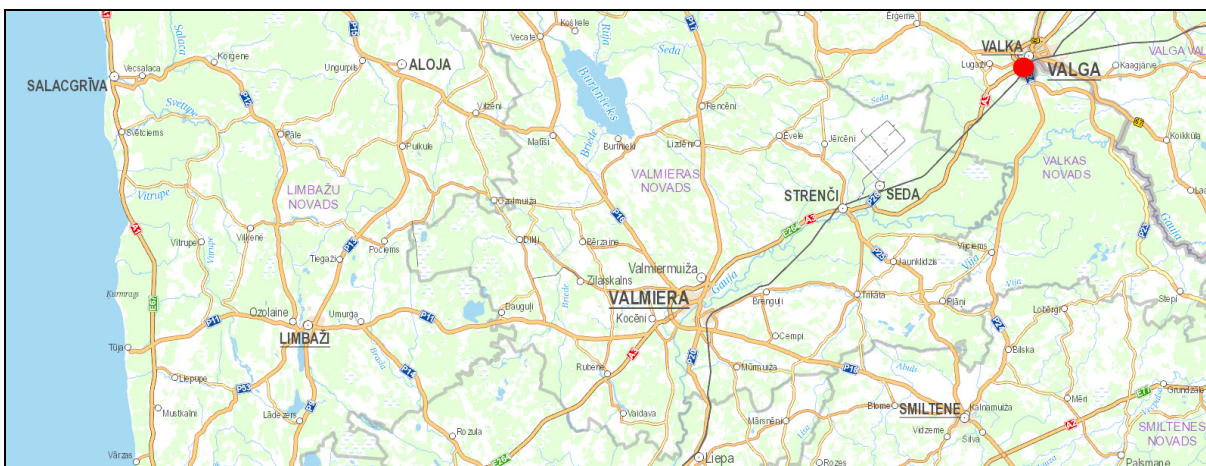
Saturs

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

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

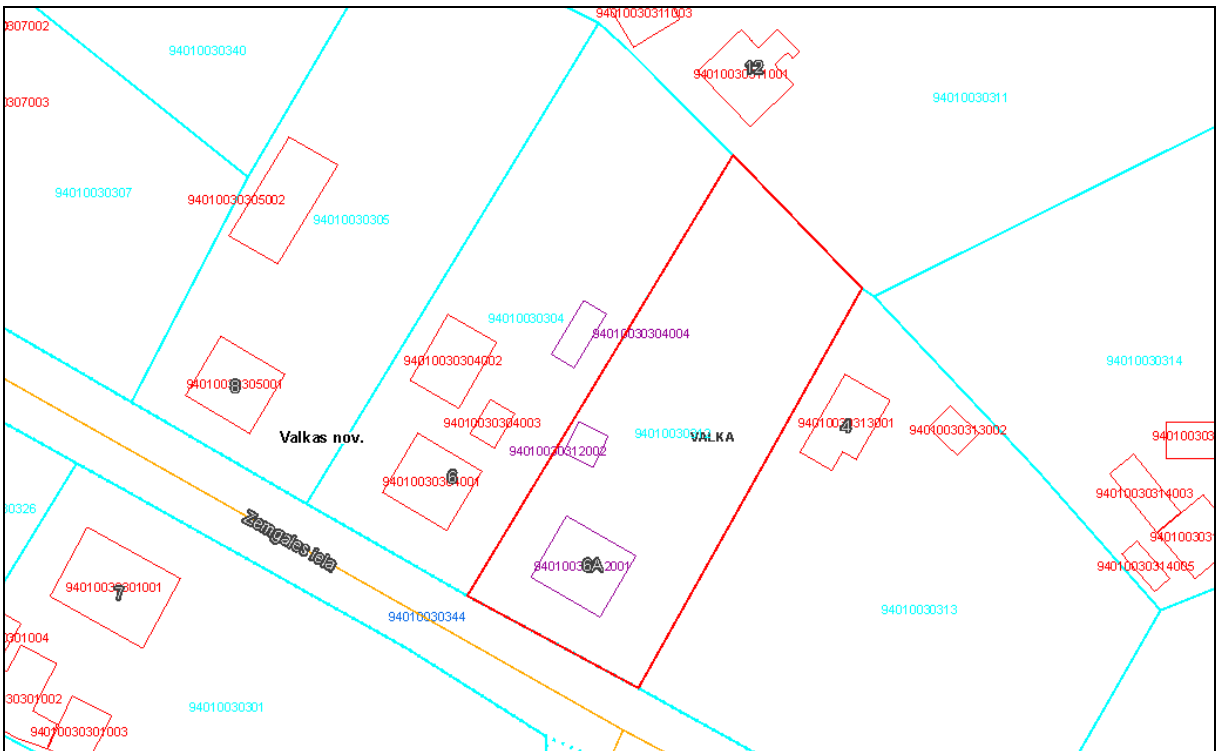
Novērtējamais īpašums:	Valkas novadā, Valkā, Zemgales ielā 6A
Kadastra Nr.:	9401 003 0312
Īpašnieks:	Finanšu ministrija, NMK 90000014724
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Valkas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000520015
Zemes platība:	1151 m²
Stāvu skaits (dzīvojamā māja):	1
Dzīvojamās mājas platība:	58,4 m²
Palīgēku (Saimniecības ēka) kopējā platība:	14,4 m²
Esošais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Vērtējuma pasūtītājs:	VAS "Valsts nekustamie īpašumi", NMK 40003294758
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai NĪ atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	<ul style="list-style-type: none"> • Atzīme: biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija <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:	2 300,- EUR (Divi tūkstoši trīs simti euro)
t.sk. apbūves tirgus vērtība:	800,- EUR (Astoņi simti euro)
t.sk. zemes gabala tirgus vērtība:	1 500,- EUR (Viens tūkstotis pieci simti euro)
Vērtības indikatori:	
Tirgus vērtība par dzīvojamās mājas m²:	~14,- EUR
Tirgus vērtība par zemes gabala m²:	~1,3,- EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2022.gada 01.augustā
Piezīmes:	

2. Situācijas plāns



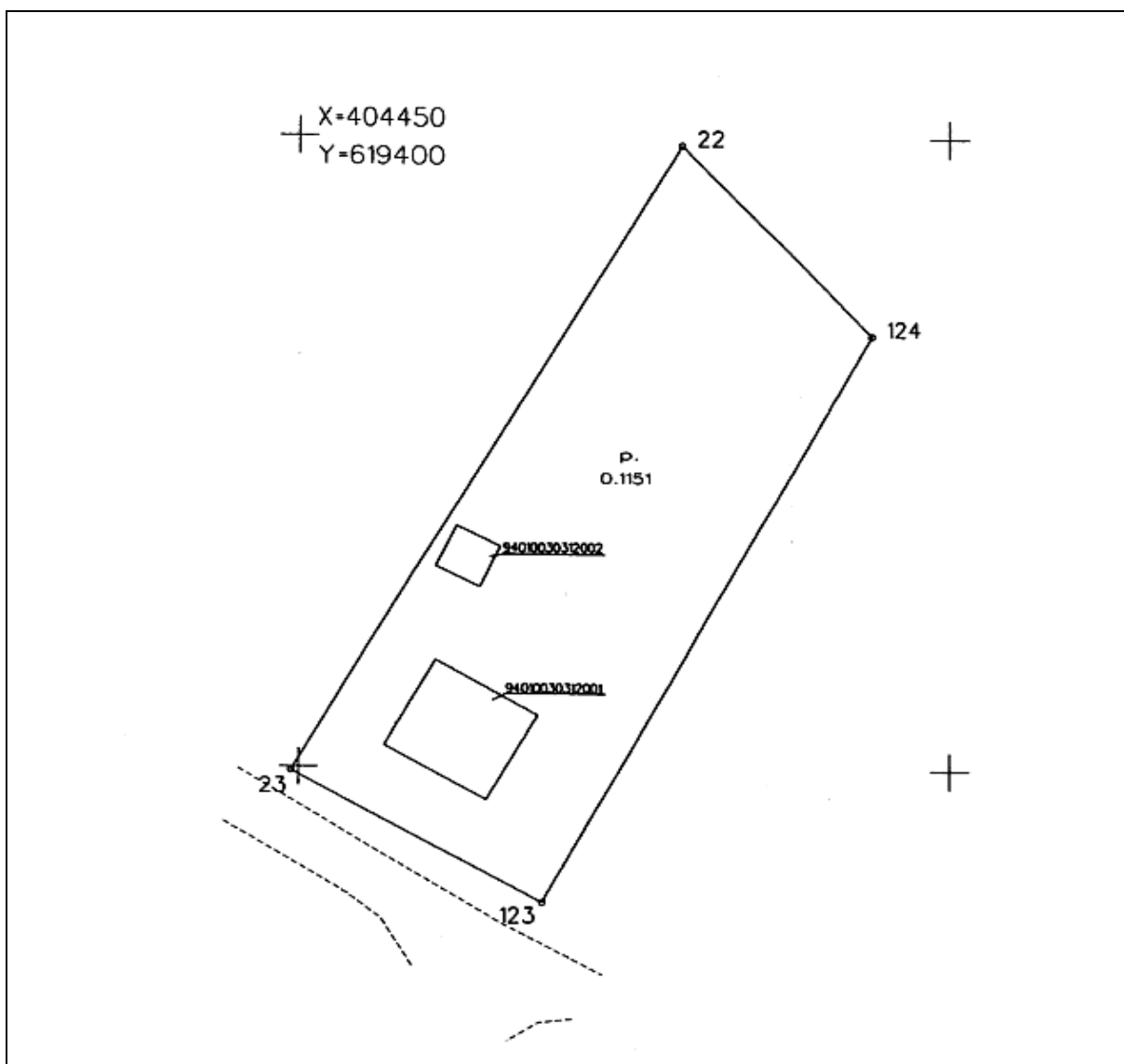
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

3. Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

4. Zemes gabala robežu plāns



5. Foto attēli



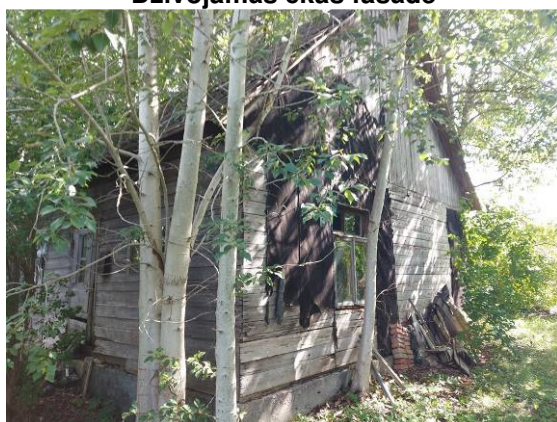
Dzīvojamās ēkas fasāde



Dzīvojamās ēkas fasāde



Dzīvojamās ēkas fasāde



Dzīvojamās ēkas fasāde



Dzīvojamās ēkas fasāde



Dzīvojamā ēka - telpa

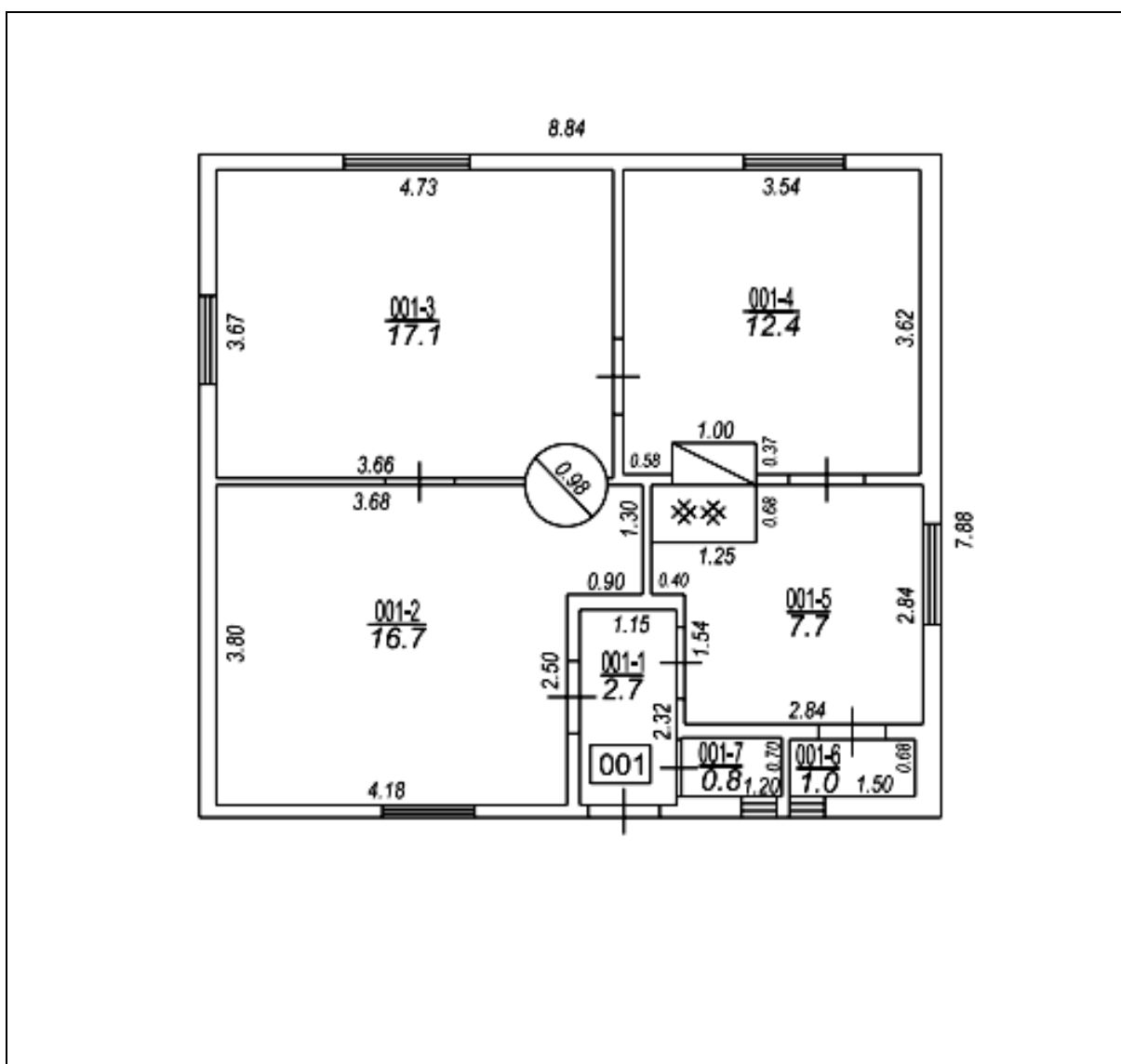


Pieslēguma vieta elektrībai



Saimniecības ēka

6. Dzīvojamās mājas stāvu plāni



7. 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 01.augusts**.

8. Pieņēmumi un ierobežojošie 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.

Ierobežojošie 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.

9. Atrašanās vieta

Novietojums:	Vērtējamais objekts atrodas Valkas pilsētas dienvidu daļā, Zemgales, Dārza un Cimzes ielu individuālo dzīvojamo māju kvartālā. ~ 100m no Rīgas ielas un ~1,4 km attālumā no pilsētas centra. Sīkāk skatīt sadaļā "Situācijas plāns" 6.lpp.
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Iespējama tieša piebraukšana no Zemgales ielas, starppilsētu autoosta atrodas ~ 1,5km attālumā.
Apkārtne, infrastruktūra:	Apkārtne veido individuālo dzīvojamo māju apbūve, raksturīga vidēji attīstīta infrastruktūra
Īpašuma specifika:	NĪ sastāvā esošā apbūve ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī un ir jādemontē.

10. Zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala platība:	1151 m ²
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022.
Zemes kadastrālā vērtība:	1 473,- EUR
Pieejamās komunikācijas:	Iespējams pieslēgums elektroapgādei, pieslēguma vieta atrodas blakus zemes gabalam.
Konfigurācija:	Neregulārs daudzstūris
Reljefs:	Līdzens
Zonējums un tā atbilstība:	Individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorija
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas
Riski (piem. applūšana, erozija u.c.):	Maz ticams

11. Dzīvojamās mājas īss apraksts

Kadastra apzīmējums:	9401 003 0312 001	
Stāvu skaits ēkā:	1	
Ekspluatācijā uzsākšanas gads:	1960.	
Kapitālā remonta gads:	Nav veikts	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022.	
Ēkas kadastrālā vērtība:	2 331,- EUR	
Tehniskais stāvoklis:	Ļoti slikts(avārijas stāvoklis)	
Plānojums:	Atbilst vienģimeņu dzīvojamās ēkas plānojumam	
Energoefektivitātes klase (pašreizējā):	Energoefektivitātes klase nav zināma, šādu informāciju pasūtītājs nesniedza, informācija nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)	
Tehniskie parametri:		
Būves apbūves laukums:	72 m ²	
Būvtilpums:	202 m ³	
Būves kopējā platība:	58,4 m²	
Būves lietderīgā platība:	58,4 m²	
Ārpuse & konstrukcijas:		Tehniskais stāvoklis
Pamati:	Betons	Slikts
Ārsienas:	Koks	Ļoti slikts
Pārsegumi:	Koks	Ļoti slikts
Jumts:	Azbestcements loksnes	Ļoti slikts
Ārdurvis:	Koks	Ļoti slikts
Logi:	Vienkāršos koka ietvaros	Ļoti slikts
Inženiertehniskais aprīkojums:		
Apkure:	Krāšņu	
Elektrība:	Iespējams pieslēgums trīs fāžu zemspriegumam	
Kanalizācija:	Nav	
Ūdens:	Nav	
Iekšējā apdare:		
Nolietojusies		

Piezīmes: Palīgēka – saimniecības ēkair sabrukusi.

12. 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 **viengimeņu dzīvojamā māja**, 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 tā **esošajam** izmantošanas veidam.

13. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- iespējama tieša piebraukšana
- iespējams pieslēgums elektroapgādei

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- NĪ sastāvā esošā apbūve ir avārijas stāvoklī

14. Novērtēšanas pieejas

LVS 401:2013 p. 3.20. „Vērtēšanas pieejas” apakšpunkts 3.20.1. skan sekojoši: „Lai īpašuma 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 īpašuma vērtības noteikšanai tiek izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**, jo šī ir vienīgā no metodēm, kas vispatiesāk atspoguļo nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

15. 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:

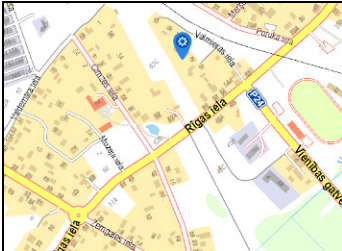
1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzinājumiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi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

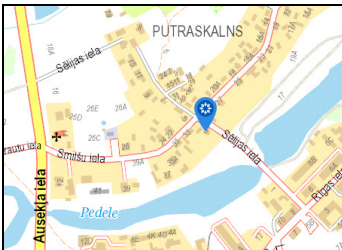
Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzinājumiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – daudz labāks. Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzinājumiem 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.un citu profesionāļu konsultācijas, kuri ir labi informēti par cenām konkrētiem īpašuma veidiem.

16. Salīdzināmo objektu īss apraksts

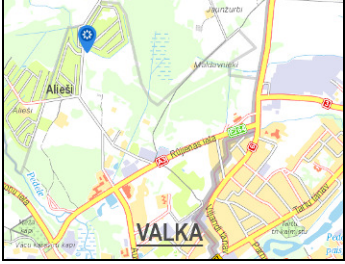
Salīdzināmais objekts Nr. 1

	Atrašanās vieta:	Valkas nov., Valka, Valmieras iela 7
	Zemes platība:	905 m ²
	Ēkas platība:	74,6 m ²
	Inženierkomunikācijas:	ļespējams pieslēgums elektroapgādei
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Ļoti slikts
	Pieklūšanas iespējas:	ļespējama tieša piebraukšana
	Pārdošanas datums:	06.2020.
	Cena:	1 850,- EUR
	Energoefektivitātes klase:	Pasūtītājs nesniedza, informācija nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)
	Piezīmes:	

Salīdzināmais objekts Nr. 2

	Atrašanās vieta:	Valkas nov., Valka, Smilšu iela 29
	Zemes platība:	907 m ²
	Ēkas platība:	59,5 m ²
	Inženierkomunikācijas:	ļespējams pieslēgums elektroapgādei
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Ļoti slikts
	Pieklūšanas iespējas:	ļespējama tieša piebraukšana
	Pārdošanas datums:	10.2020.
	Cena:	1 800,- EUR
	Energoefektivitātes klase:	Pasūtītājs nesniedza, informācija nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)
	Piezīmes:	

Salīdzināmais objekts Nr. 3

	Atrašanās vieta:	Valkas nov., Valka, Celtnieks 116
	Zemes platība:	615 m ²
	Ēkas platība:	53,2 m ²
	Inženierkomunikācijas:	ļespējams pieslēgums elektroapgādei
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Slikts
	Pieklūšanas iespējas:	ļespējama tieša piebraukšana
	Pārdošanas datums:	06.2022.
	Cena:	2 500,- EUR
	Energoefektivitātes klase:	Pasūtītājs nesniedza, informācija nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)
	Piezīmes:	

17. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	1850			1800			2500		
Ēkas platība, m2	58,4	74,5			59,5			53,2		
Zemes platība, m2	1151	905			907			615		
Vērtības koriģēšana	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	06.2020.	15%	277,5	10.2020.	15%	270	06.2022.	0%	0
Koriģējamā vērtība		2127,5			2070			2500		
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Sliktāks	10%	250
Apkārtējā apbūve, ainaviskums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas arhitektoniskais risinājums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas lielums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Celtniecības materiālu kvalitāte	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Labāks	-10%	-250
Iekštelpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Infrastruktūra, rajona morālais novecojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Inženierkomunikācijas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums/vērtība	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Piekļūšanas iespējas, piebraucamo ceļu kvalitāte	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz sliktāks	5%	125
Zemes gabala reljefs, konfigurācija	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Palīgēkas, papildus aprīkojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Koriģētā vērtība, EUR		2100	0%	0	2100	0%	0	2600	5%	125
Noteiktā vērtība noapaļota, EUR	2300									

Piezīmes: Aprēķinos ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju palīgēkas netiek iekļautas, jo salīdzināmo objektu sastāvos ietilpst palīgēkas, kuras pēc to funkcionalitātes un tehniskā stāvokļa ir pielīdzināmas novērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošajām palīgēkām.

18. Iegūtā vērtība

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

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:

2 300,- EUR
(Divi tūkstoši trīs simti euro)

19. 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: _____
(Vitauts Vilks, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 144)

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

20. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna 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
- Vitauta Vilka LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 144 kopija

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Valkas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000520015

Kadastra numurs: 94010030312

Zemgales iela 6A, Valka, Valkas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 94010030312). 1.2. Zemes vienības platība pēc kadastrālās uzmērīšanas. <i>Žurn. Nr. 300003410816, lēmums 09.04.2013., tiesnese Aija Grāve</i> 2.1. Būve (kadastra apzīmējums 94010030312001). 2.2. Būve (kadastra apzīmējums 94010030312002). <i>Žurn. Nr. 300005593637, lēmums 05.05.2022., tiesnese Inese Kiršteine</i>		1151 m ²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, personā. 1.2. Pamats: 2013.gada 25.marta Latvijas Republikas Finanšu ministrijas uzziņa Nr.38-17/4300 par nekustamo īpašumu. <i>Žurn. Nr. 300003410816, lēmums 09.04.2013., tiesnese Aija Grāve</i> 2.1. Pamats būvju pievienošanai: 2021.gada 28.jūnija Vidzemes rajona tiesas spriedums, lieta Nr. C71379920. <i>Žurn. Nr. 300005593637, lēmums 05.05.2022., tiesnese Inese Kiršteine</i>	1	
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1. Atzīme - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.2 (300005593637)</i>	0.1151 ha	
1.2. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005593637)</i>	0.0013 ha	
1.3. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005593637)</i>	0.007 ha	
1.4. Pamats: 2013.gada 25.marta Latvijas Republikas Finanšu ministrijas uzziņa Nr.38-17/4300 par nekustamo īpašumu. <i>Žurn. Nr. 300003410816, lēmums 09.04.2013., tiesnese Aija Grāve Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.2 (300005593637)</i>		
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
1.1. Dzēstas 1. iedaļas atzīmes Nr.1.2, 1.3 (žurnāla Nr.300003410816, 28.03.2013). Pamats: 2021.gada 28.jūnija Vidzemes rajona tiesas spriedums, lieta Nr. C71379920. 1.2. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1, ieraksts Nr.1.4 (žurnāls Nr.300003410816, 28.03.2013). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005593637, lēmums 05.05.2022., tiesnese Inese Kiršteine</i>		

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 94010030312
Adrese: Zemgales iela 6A, Valka, Valkas novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz MK 2011.gada 19.oktobra rīkojumu Nr.538 "Grozījumi MK 2010.gada 31.maija rīkojumā Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārdo attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" pielikums Nr.11, 1653.p.

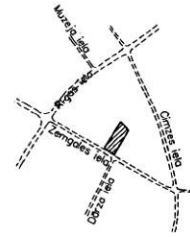
Robežas uzmērītas 2013.gada 21.janvārī
Plāna mērogs 1:500
Zemes vienības platība 0.1151 ha



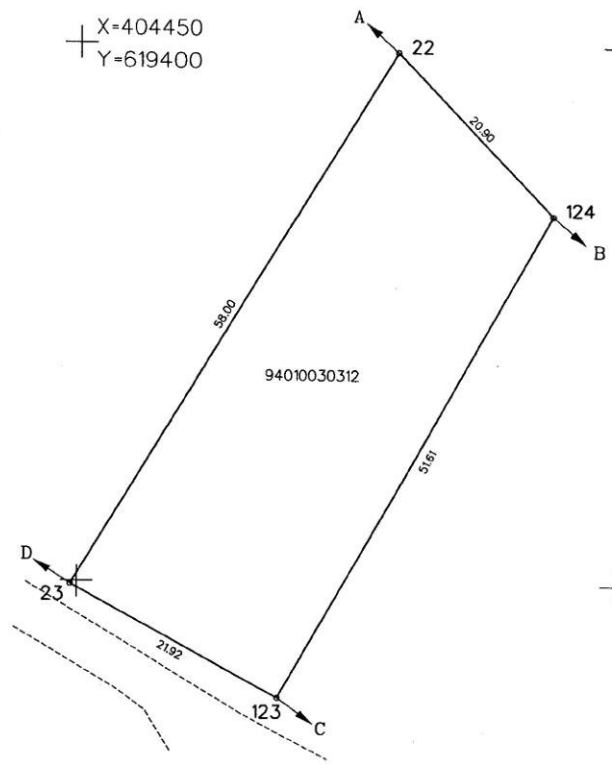
SIA "Vidzemes mērnieks" direktors		A. Apinis	15.02.2013
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		R. Jansone	15.02.2013

ZEMES VIENĪBA UZMĒRTA
 Koordinātu sistēmā LKS92 TM
 Mēroga koeficients: 0.9997748

ZEMES VIENĪBAS
 IZVIETOJUMA SHĒMA



X=404450
 Y=619400



Robežojošo zemes vienību saraksts:
 no A līdz B 94010030311 - Cimzes iela 12
 no B līdz C 94010030313 - Zemgales iela 4
 no C līdz D 94010030344
 no D līdz A 94010030304 - Zemgales iela 6

Plāna mērogs 1:500
 Zemes vienības platība 0.1151 ha

Mērnieks Raitis Kozulāns (sert.Nr.AB000000018, derīgs no 30.12.2009.
 līdz 29.12.2014.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši
 Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019
 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

RK

Raitis Kozulāns

15.02.2013



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
94010030312	Zemgales iela 6A	3845	100000520015	Valka, Valkas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	3845
Kopplatība:	0.1151
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3845 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4804 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	3845 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	4804 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; 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
94010030312	1/1	1473	Zemgales iela 6A, Valka, Valkas novads, LV-4701

Kadastrālā vērtība (EUR):	1473
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1151
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1473 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1842 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1151
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1151
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000

Pārējās zemes platība:	0.0000
------------------------	--------

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1151	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	15.02.2013	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	0.1151	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
94010030312001	1/1	2331	Zemgales iela 6A, Valka, Valkas nov., LV-4701	Dzīvojamā ēka

Kadastrālā vērtība (EUR):	2331
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	11.04.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2331 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2915 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	58.4
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	30.03.2022

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	58.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	58.4
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	58.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	58.4
Dzīvojamā platība (kv.m.):	46.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	12.2
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

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	31
Nolietojuma aprēķina datums:	11.04.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
94010030312001001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	2331
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	11.04.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2331 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2915 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Dzīvojamā ēka
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	30.03.2022
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

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	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.7	2.7	2.7	2.7	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	16.7	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	17.1	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	12.4	-
5	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.7	2.7	2.7	7.7	-
6	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.7	2.7	2.7	1.0	-
7	Ateja	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.7	2.7	2.7	0.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Plīts		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 30.03.2022

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	202.0 kub.m.	-	-
Augstums	-	7.2 m	-	-
Apbūves laukums	-	72.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais betons	Monolītais betons (lentveida)	1960	-	30
Ārsienas un karkasi	Koka karkasa konstrukcijas, Koka dēļi	Koka dēļu iesegums, Koka karkasa konstrukcija (biezumā līdz 15 cm (ieskaitot))	1960	-	30
Pārsegumi	Koka sijās, Koka dēļi	Koka siju pārsegums ar koka aizpiidījumu	1960	-	30
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres	Koka konstrukcijas	1960	-	30

Jumts (segums)	Azbestcimenta loksnes	Azbestcimenta loksnes	1960	-	30
94010030312002	1/1	41	Zemgales iela 6A, Valka, Valkas nov., LV-4701	Saimniecības ēka	
Kadastrālā vērtība (EUR):	41				
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	11.04.2022				
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	41 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)				
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	47 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)				
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	14.4				
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:	1960				
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-				
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	30.03.2022				
Būves kadastrālā uzmērīšana					
Telpu grupu skaits:	1				
Virszemes stāvu skaits:	1				
Pazemes stāvu skaits:	0				
Nolietojums (%):	60				
Nolietojuma aprēķina datums:	11.04.2022				
Būves apjoma rādītāji					
Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums	
Augstums	-	3.5 m	-	-	
Apbūves laukums	-	14.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-	
Būves konstruktīvie elementi					
Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais betons	Betons (stabveida)	1973	-	60
Ārsienas un karkasi	Koka karkasa konstrukcijas, Koka dēļi	Koka karkasa konstrukcija (biezumā līdz 15 cm (ieskaitot)), Koka dēļu iesegums	1973	-	98
Īpašnieki					
Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	94010030312	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

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