

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Tukuma novada Smārdes pagasta Raudā, “Kalnāji”



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2023. gada 1. marts

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Tukuma novada Smārdes pagasta Raudā, “Kalnāji”, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	9082 001 0032	Smārdes pagasta ZG nodaļums:	100000459751
Zemes gabala kadastra apzīmējums:	9082 001 0032		
Apbūves kadastra apzīmējumi:	9082 001 0032 001-010		

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā.
------------	--

Zemes raksturojums:

Platība m ² :	29 803	Forma:	Neregulāra.
Komunikācijas u.c.:	Pieslēgums centralizētiem elektroīkliem, vietējais ūdensvads un kanalizācija.		

Vērtējamās apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
<i>Pētniecības laboratorija 001</i>	1978.	1	115,8	<i>Daļēji apmierinošs.</i>
<i>Darbnīca 002</i>	1979.	2	309,3	<i>Daļēji apmierinošs.</i>
<i>Vivārijs 003</i>	1979.	2	140,3	<i>Daļēji apmierinošs.</i>
<i>Planetārijs 004</i>	1979.	1	78,7	<i>Slikts.</i>
<i>Ūdens sūkņētava 005</i>	1978.	1	17,4	<i>Slikts.</i>
<i>Pētniecības laboratorija 006</i>	1960.	2	113,7	<i>Daļēji apmierinošs.</i>
<i>Pagrabs 007</i>	1930.	1	15,7	<i>Slikts.</i>
<i>Elektrosadales ēka 008</i>	1981.	1	2,1	<i>Daļēji apmierinošs.</i>
<i>Šķūnis 009</i>	1990.	1	25,2	<i>Daļēji apmierinošs.</i>
<i>Šķūnis 010</i>	1990.	1	37,8	<i>Daļēji apmierinošs.</i>

Aprūtinājumi, aizliegumi, kļūlas tiesības:

Nav zināmi.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	01.03.2023.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatītāja:	Dainis Caune	Vērtētāja tel. nr.	29334994
Apskates apstākļi:	Bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt īpašuma tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2023. gada 1. martā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts Objekta pārdošanas sākumcenas noteikšanai. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta īpašuma:

tirgus vērtība, kas 2023. gada 1. martā ir
24 000 EUR (divdesmit četri tūkstoši eiro);

tai skaitā zemes gabala tirgus vērtība
13 200 EUR (trīspadsmit tūkstoši divi simti eiro),
un apbūves tirgus vērtība ir **10 800 EUR** (desmit tūkstoši astoņi simti eiro).

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

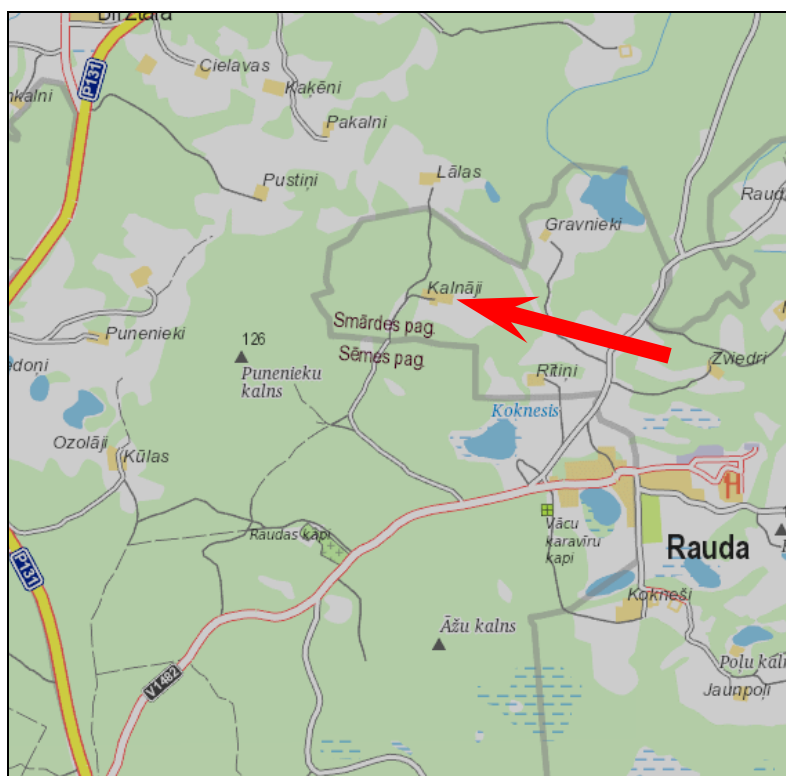
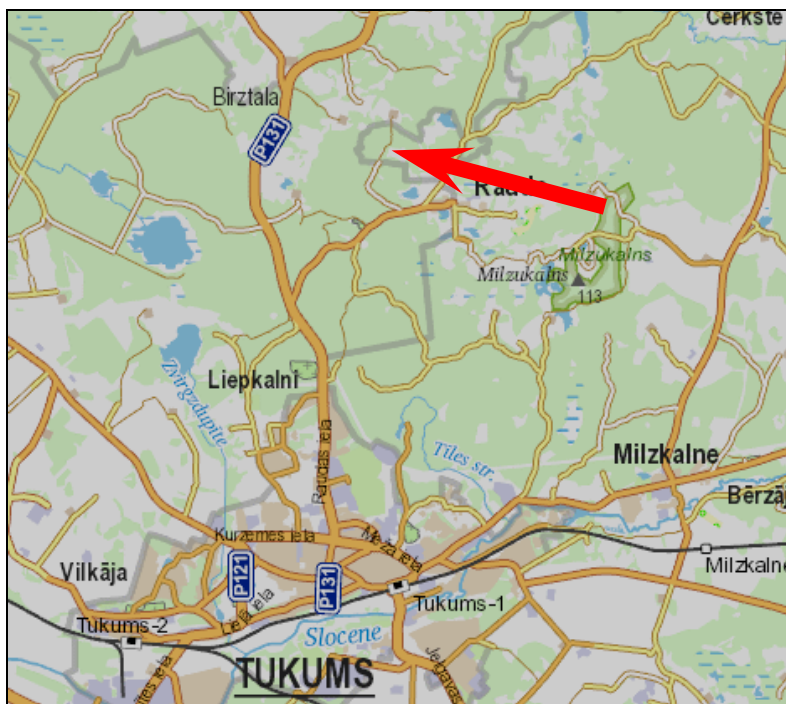
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	4
1.1. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA GEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS.....	4
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	4
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	5
1.4. OBJEKTA ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI TERITORIJAS PLĀNOJUMAM	5
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	6
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	9
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	13
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	13
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	13
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	14
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	14
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU.....	14
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	15
3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU	15
3.5. ZEMES GABALA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU	17
4. SLĒDZIENS.....	19
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	20
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	21

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodaļuma noraksts	- 2 lapas;
2. pielikums	Zemes un apbūves plānu kopijas	- 13 lapas;
3. pielikums	VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas	- 15 lapas;
4. pielikums	Meža daļas apsekošanas akta un paziņojuma kopijas	- 2 lapas;
5. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Smārdes pagastā, ~ 1,5 km no apdzīvotas vietas Rauda un aptuveni 5 km no Tukuma pilsētas. Piekļūšana pie zemes gabala ~ 1 km garumā pa šauru, grantētu meža ceļu. Vērtējamā Objekta apkārtnē atrodas atsevišķas lauku viensētas un meži. Netālu ir ezers Koknesis.

Sabiedriskā transporta nodrošinājums rajonā ir vājš, tuvākais veikals atrodas aptuveni 1,5 km attālumā esošajā Raudā. Tādējādi sociālās infrastruktūras attīstība vērtējamā īpašuma apkārtnē ir slikta.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Zemes gabala raksturojums:

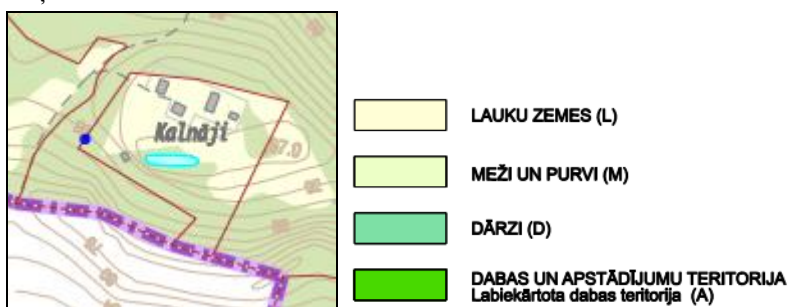
platība: 29 803 m²;
 reljefs: paugurains, Objekts atrodas kalna galā;
 apaugums: zālājs, atsevišķi koki, krūmāji;
 labiekārtojums: grantēti laukumi;
 nožogojums: nav.

Zemes gabala novietojuma shēma saskaņā ar VZD Kadastra datiem



Piekļūšana zemes gabalam iespējama no šaura grantēta meža ceļa. Nekustamais īpašums tika apskatīts un vērtējuma atskaite sagatavota, balstoties uz tā faktisko stāvokli 2023. gada 1. martā.

1.4. OBJEKTA ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI TERITORIJAS PLĀNOJUMAM



Zemes gabals atrodas Lauku, mežu un purvu teritorijā.

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētāju rīcībā ir VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas un apbūves stāvu plānu kopijas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie pamatēku fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Pētniecības laboratorija 001.

Tehniskais stāvoklis		
<i>Fiziskie parametri (saskaņā ar LR VZD datiem)</i>		
Kopējā platība:	115,8	m ²
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1978.	
Apbūves laukums:	151,7	m ²
Būvtilpums:	380,0	m ³
Virszemes stāvu skaits:	1	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	koka	daļēji apmierinošs
Ailes:	logi - koka rāmju vērtnes, durvis - koka	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	koka	apmierinošs
Jumts (segums):	elastīgie lokšņu materiāli	daļēji apmierinošs
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Elektroapgāde:	centralizēta	
Ūdensapgāde:	vietējā	
Kanalizācija:	vietējā	
<i>Telpu apdare</i>		
<i>Iekštelpu apdare ir sliktā tehniskā stāvoklī, nolietojusies.</i>		
<i>Telpu plānojums</i>		
<i>Ēkā atrodas darba telpas, virtuve, tualete, palīgtelpas. Griestu augstums 2,5 m.</i>		

Darbnīca 002.

Tehniskais stāvoklis		
<i>Fiziskie parametri (saskaņā ar LR VZD datiem)</i>		
Kopējā platība:	309,3	m ²
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1979.	
Apbūves laukums:	186,8	m ²
Būvtilpums:	881,0	m ³
Virszemes stāvu skaits:	2	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetons	apmierinošs
Ailes:	logi - koka rāmju vērtnes, durvis - koka	daļēji apmierinošs
Jumts (segums):	azbestcements loksnes	daļēji apmierinošs
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Elektroapgāde:	centralizēta	
Ūdensapgāde:	vietējā	
Kanalizācija:	vietējā	
Apkure:	apkures katls ar cieto kurināmo	
<i>Telpu apdare</i>		
<i>Ēka bez iekšējās apdares.</i>		
<i>Telpu plānojums</i>		
<i>Ēkā atrodas darba telpas, noliktavas, darbnīcas, laboratorija, dušas telpa, palīgtelpas. Griestu augstums 2,18-3,15 m.</i>		

Vivārijs 003.

Tehniskais stāvoklis		
<i>Fiziskie parametri (saskaņā ar LR VZD datiem)</i>		
Kopējā platība:	140,3	m ²
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1979.	
Apbūves laukums:	97,4	m ²
Būvtilpums:	385,0	m ³
Virszemes stāvu skaits:	2	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	daļēji apmierinošs
Ailes:	logi - koka rāmju vērtnes, durvis - koka	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetona	apmierinošs
Jumts (segums):	azbestcements loksnes	daļēji apmierinošs
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Elektroapgāde:	nav informācijas par iespējamajiem inženierkomunikāciju pieslēgumiem	

Nekustamā īpašuma Tukuma novada Smārdes pagasta Raudā, "Kalnāji", novērtējums

<i>Telpu apdare</i>		
<i>Ēka bez iekšējās apdares.</i>		
<i>Telpu plānojums</i>		
<i>Ēkā atrodas vivārija telpas, noliktava, palīgtelpas. Griestu augstums 1. stāvā 3,0 m, 2. stāvā 2,05 m.</i>		

Planetārijs 004.

Tehniskais stāvoklis		
<i>Fiziskie parametri (saskaņā ar LR VZD datiem)</i>		
Kopējā platība:	78,7	m ²
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1979.	
Apbūves laukums:	89,9	m ²
Būvtilpums:	505,0	m ³
Virszemes stāvu skaits:	1	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	slikts
Ārsienas:	vieglbetons	slikts
Ailes:	durvis - koka	slikts
Pārsegumi:	-	-
Jumta segums:	cits materiāls	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Elektroapgāde:	nav informācijas par iespējamajiem inženierkomunikāciju pieslēgumiem	
<i>Telpu apdare</i>		
<i>Ēka bez iekšējās apdares.</i>		
<i>Telpu plānojums</i>		
<i>Ēkā atrodas priekštelpa un planetārijs. Griestu augstums planetārija telpā 7,75 m.</i>		

Ūdens sūknētava 005.

Tehniskais stāvoklis		
<i>Fiziskie parametri (saskaņā ar LR VZD datiem)</i>		
Kopējā platība:	17,4	m ²
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1978.	
Apbūves laukums:	26,2	m ²
Būvtilpums:	77,0	m ³
Virszemes stāvu skaits:	1	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	slikts
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	slikts
Ailes:	logi - koka rāmju vērtnes, durvis - koka	slikts
Pārsegumi:	koka	slikts
Jumts (segums):	elastīgie lokšņu materiāli	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Elektroapgāde:	nav informācijas par iespējamajiem inženierkomunikāciju pieslēgumiem	
<i>Telpu apdare</i>		
<i>Ēka bez iekšējās apdares.</i>		
<i>Telpu plānojums</i>		
<i>Ēkā atrodas sūkņu telpa. Griestu augstums 2,9 m.</i>		

Pētniecības laboratorija 006.

Tehniskais stāvoklis		
<i>Fiziskie parametri (saskaņā ar LR VZD datiem)</i>		
Kopējā platība:	113,7	m ²
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960.	
Apbūves laukums:	122,8	m ²
Būvtilpums:	407,0	m ³
Virszemes stāvu skaits:	2	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	koka	daļēji apmierinošs
Ailes:	logi - koka rāmju vērtnes, durvis - koka	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	koka	daļēji apmierinošs
Jumts (segums):	azbestcimenta un metāla loksnes	daļēji apmierinošs
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Elektroapgāde:	centralizēta	
Ūdensapgāde:	vietējā	
Kanalizācija:	vietējā	
Apkure:	apkures katls ar cieto kurināmo	
<i>Telpu apdare</i>		
<i>Ēkas iekšējā apdare kopumā sliktā tehniskā stāvoklī, daudzviet nolietojusies.</i>		

Nekustamā īpašuma Tukuma novada Smārdes pagasta Raudā, "Kalnāji", novērtējums

<i>Telpu plānojums</i>		
Ēkā atrodas darba telpas, virtuve, sanmezglis, palīgtelpas. Griestu augstums 1. stāvā 2,3-2,6 m, 2. stāvā 1,63 m.		

Pagrabs 007.

Tehniskais stāvoklis		
<i>Fiziskie parametri (saskaņā ar LR VZD datiem)</i>		
Kopējā platība:	15,7	m ²
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1930.	
Apbūves laukums:	23,6	m ²
Būvtilpums:	37,0	m ³
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	laukakmens	slikts
Ārsienas:	laukakmens	slikts
Ailes:	koka durvis	slikts
Jumts (segums):	betona kārņiņi	slikts

Elektrosadales ēka 008.

Tehniskais stāvoklis		
<i>Fiziskie parametri (saskaņā ar LR VZD datiem)</i>		
Kopējā platība:	2,1	m ²
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1981.	
Apbūves laukums:	3,6	m ²
Būvtilpums:	7,0	m ³
Virszemes stāvu skaits:	1	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	daļēji apmierinošs
Ailes:	durvis - koka	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetons	apmierinošs
Jumts (segums):	elastīgie lokšņu materiāli	daļēji apmierinošs

Šķūnis 009.

Tehniskais stāvoklis		
<i>Fiziskie parametri (saskaņā ar LR VZD datiem)</i>		
Kopējā platība:	25,2	m ²
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1990.	
Apbūves laukums:	26,8	m ²
Būvtilpums:	74,0	m ³
Virszemes stāvu skaits:	1	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs
Jumts (segums):	azbestcementsa loksnes	daļēji apmierinošs

Šķūnis 010.

Tehniskais stāvoklis		
<i>Fiziskie parametri (saskaņā ar LR VZD datiem)</i>		
Kopējā platība:	37,8	m ²
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1990.	
Apbūves laukums:	39,5	m ²
Būvtilpums:	82,0	m ³
Virszemes stāvu skaits:	1	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs
Jumts (segums):	azbestcementsa loksnes	daļēji apmierinošs

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Pētniecības laboratorija 001

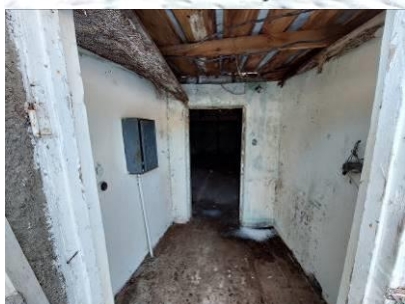


Darbnīca 002

Nekustamā īpašuma Tukuma novada Smārdes pagasta Raudā, "Kalnāji", novērtējums



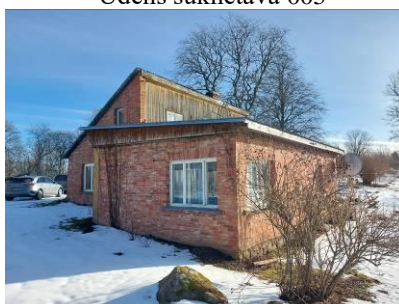
Vivārijs 003



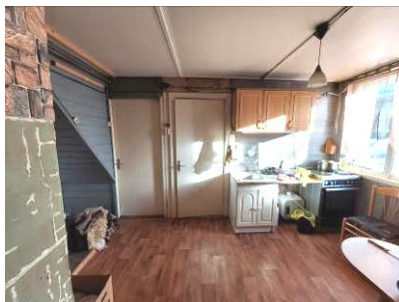
Planetārijs 004



Ūdens sūkņētava 005



Nekustamā īpašuma Tukuma novada Smārdes pagasta Raudā, "Kalnāji", novērtējums



Pētniecības laboratorija 006



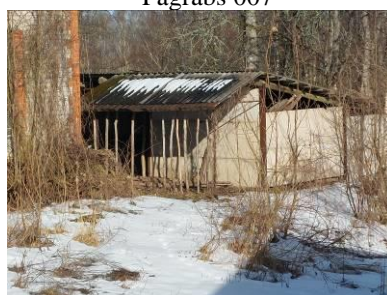
Pagrabs 007



Pagrabs 007



Elektrosadales ēka 008



Šķūņi 009 un 010

Nekustamā īpašuma Tukuma novada Smārdes pagasta Raudā, "Kalnāji", novērtējums



Teritorija, piebraucamais ceļš

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota 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.

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu*, *Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākumu* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

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

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

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

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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.

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā: visiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma tirgus vērtība būs visaugstākā.

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids pēc lietošanas veida maiņas ir zemes gabals ar dzīvojamu ēku un palīgēkām.

Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA "Vindeks" 21 gada darbības rezultātā apkopotie tirgus dati.

Pēdējo mēnešu laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēšies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst.

Lai noteiktu Objekta tirgus vērtību, vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem un šādu īpašumu piedāvājumu Tukuma un apkārtnējos novados.

Lauku apbūves zemju segmentā pašlaik augstākais pieprasījums ir pēc zemesgabaliem ar pievadītām inženierkomunikācijām, izbūvētiem pievedceļiem un labu infrastruktūru. Arī ūdenskrātuvju tuvums tiek uzskatīts par priekšrocību zemesgabalu iegādei. Praktiski nav pieprasījuma pēc zemesgabaliem bez pievadītām inženierkomunikācijām un pievedceļiem, izņemot gadījumus, ja tie ir salīdzinoši lēti. Minimāls zemes cenu pieaugums ir novērojams tikai kvalitatīviem zemesgabaliem lielāko pilsētu apkārtnē. Zemesgabalu tirgus situāciju galvenokārt ietekmē banku īstenotā kredītēšanas politika, kas ir piesardzīga, kreditējot zemesgabalu iegādi, kā arī ir samazinājies spekulatīvo darījumu skaits; galvenokārt zemesgabalu iegādājas gala patērētājs savām vajadzībām. Potenciālo pircēju galvenie ietekmējošie faktori, iegādājoties zemesgabalu īpašumā, ir tā izmantošanas iespējas, inženierkomunikāciju pieejamība, piebraucamo ceļu esamība un to kvalitāte, infrastruktūras objekti (skolas, bērnudārzi, slimnīcas, tirdzniecības centri un citi), ūdenstilpņu tuvums, sabiedriskā transporta tuvums, zemesgabala platība. Līdzīgu īpašumu realizācija tagad prasa lielāku laika periodu.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies VZD vai zemesgrāmatā reģistrētus darījumus ar līdzīgām zemēm, aprēķinos pielietojot attiecīgas korekcijas.

Lauksaimniecībā izmantojamie zemes gabali joprojām ir samērā likvidi objekti nekustamo īpašumu tirgū. Neskatoties uz vispārējo ekonomisko stāvokli valstī, pieprasījums pēc iekoptas lauksaimniecības zemes ir saglabājies samērā stabils. Kā viens no iemesliem zemju pieprasījuma pieaugumam ir Eiropas Savienībā sniegtais finansiālais atbalsts lauksaimniekiem, kā arī spēcīgu vietējo lauku lielsaimniecību veidošanās un lielu ārvalstu uzņēmumu ienākšana tirgū.

Pašlaik novērojama izteikta tendence mazajām saimniecībām izzust, veidojas lielas zemnieku saimniecības, kas apsaimnieko platības vairāku simtu un pat tūkstošu hektāru platībā. Starp apkārtnē esošajiem zemniekiem vērojama konkurence gan par zemes gabalu iegādi, gan nomu. Neapstrādātu lauksaimniecībā izmantojamo zemes gabalu un izstrādātu meža zemju ar platībām 5 – 10 ha tipisko pārdošanas cenu amplitūda vērtējamā Objekta apkārtnē vidēji ir 2 700 – 6 500 EUR/ha, lielāku zemju platību 1 ha cenas visbiežāk ir augstākas.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – neremontētu vidējas platības lauku viensētu ar vidējiem un maziem zemes gabaliem Tukuma novadā analīzi, tika secināts, ka kopumā piedāvājums ir mazs. Piedāvājumu cenas ir minamas robežās no ~ 30 000 EUR (ēkas sliktā tehniskā stāvoklī) līdz 80 000 EUR (ēkas labā tehniskā stāvoklī, ar ērtībām). Īpašumu cenas ir atkarīgas no novietojuma, apbūves tehniskā stāvokļa, zemes gabala un ēkas platības, telpu plānojuma, pieejamām inženierkomunikācijām un citiem faktoriem. Darījumu cenas vērtējamā Objekta apkārtnē pārsvarā ir robežās no 20 000 EUR līdz 50 000 EUR.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- īpašums atrodas Smārdes pagastā, pie Raudas;
- salīdzinoši liela zemes un ēku kopplatība;
- laboratorijas ēkas 006 ir apdzīvojama ziemā;
- ainaviski pievilcīga vide.

Negatīvie:

- nepieciešami ievērojami ieguldījumi ēku remontdarbu veikšanai un lietošanas veida maiņai;
- neregulāra zemes gabala forma;
- piekļūšana pie īpašuma pa šauru meža ceļu.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītājiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Nosakot tirgus vērtību, tika izmantoti salīdzināmie objekti ar līdzīgas platības objektiem, attiecīgi veicot korekcijas par izmantošanas veidu, zemes un ēku platību, fizisko stāvokli un citiem parametriem.

Vērtētāji norāda, ka tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem, šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies sekojošus potenciāli līdzīga izmantošanas veida īpašumus:

Nr.

Salīdzināmo objektu raksturojums

1. Īpašums "Kaives Induļi", Kaive, Sēmes pag., Tukuma novads. Zemes gabala platība 5,3 ha, pamatēkas platība 68,0 m². Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ir palīgēkas. Īpašums pārdots 08.2022. par 28 000 EUR.

2. Īpašums "Kašeļi", Zentenes pag., Tukuma novads. Zemes gabala platība 2,2 ha, pamatēkas platība 132,9 m². Ēka daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ir palīgēkas. Īpašums pārdots 08.2022. par 22 000 EUR.

3. Īpašums "Eglītes", Smārdes pag., Tukuma novads. Zemes gabala platība 6,85 ha, pamatēkas platība 95,3 m². Ēka daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Nav palīgēku. Īpašums pārdots 11.2021. par 38 000 EUR.

Salīdzināmo objektu fotoattēli



Nekustamā īpašuma Tukuma novada Smārdes pagasta Raudā, "Kalnāji", novērtējums

4. Īpašums "Kalna Sauši", Degoles pag., Tukuma novads. Zemes gabala platība 2,55 ha, pamatēkas platība 241,6 m². Ēka daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ir palīgēkas. Īpašums pārdots 03.2021. par 42 500 EUR.



*Norādīto salīdzināmo objektu fotoattēli no interneta vides un var būt nepietiekami precīzi.

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem parametriem.

Aprēķiniem izmantota pētniecības laboratorijas ēkas, ko potenciāli var pārveidot par dzīvojamo māju, telpu kopējā platība atbilstoši kadastrā norādītajam. Pārējo celtnu tirgus vērtība ir neliela, to ietekme uz īpašuma tirgus vērtību tika ievērtēta procentuālo korekciju veidā.

Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	Salīdzināmais objekts nr.4	
	"Kalnāji", Rauda, Smārdes pag., Tukuma nov.	"Kaives Induļi", Kaive, Sēmes pag., Tukuma nov.	"Kašeļi", Zentenes pag., Tukuma nov.	"Eglītes", Smārdes pag., Tukuma nov.	"Kalna Sauši", Degoles pag., Tukuma nov.	
Objekta pārdevuma cena, EUR	----	28 000	22 000	38 000	42 500	
Darījuma laiks		08.2022.	08.2022.	11.2021.	03.2021.	
Zemesgabala platība, m ²	29 803	53 000	22 000	68 500	25 500	
Pētniecības laboratorijas nr. 006 platība, m²	113,7	68,0	132,9	95,3	241,6	
Ēkas tehniskais stāvoklis	daļēji apmierinošs	apmierinošs	daļēji apmierinošs	daļēji apmierinošs	daļēji apmierinošs	
Telpu 1 m² pārdevuma cena, EUR/m²	----	412	166	399	176	
Korekcijas:	Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu					
1. Darījumu finansēšanas apstākļi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 412		EUR 166		EUR 399	EUR 176
2. Darījuma apstākļi (tipisks piršanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām)	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 412		EUR 166		EUR 399	EUR 176
3. Pārdošanas laiks	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	sliktāk	3%
	EUR 412		EUR 166		EUR 411	EUR 185
4. Īpašuma novietojums	līdzvērtīgi	0%	sliktāks	5%	labāks	-15%
	EUR 412		EUR 174		EUR 349	EUR 179
5. Pamatēkas platība	mazāka	-8%	lielāka	2%	mazāka	-2%
	EUR 379		EUR 177		EUR 342	EUR 193
6. Zemes platība	lielāka	-18%	mazāka	3%	lielāka	-20%
	EUR 311		EUR 183		EUR 274	EUR 197
7. Ēkas konstruktīvais risinājums	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
	EUR 311		EUR 183		EUR 274	EUR 187
8. Ēkas tehniskais stāvoklis, apdares kvalitāte	labāk	-5%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 295		EUR 183		EUR 274	EUR 187
9. Nodrošinājums ar komunikācijām	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 295		EUR 183		EUR 274	EUR 187
10. Palīgēkas, to tehniskais stāvoklis	sliktāk	2%	līdzvērtīgi	0%	sliktāk	5%
	EUR 301		EUR 183		EUR 287	EUR 187

11. Ēkas uzlabojumi:							
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi
- ekoloģiskie aspekti – gaisa, dzeramā ūdens kvalitāte u.c.	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi
- telpu plānojums	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs
- teritorijas labiekārtojums (žogs, bruģis, apstādījumi u.c.)	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi
- apgrūtinājumi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi
- KOPĀ apbūves uzlabojumi		0%		0%		0%	
	EUR 301		EUR 183		EUR 287		EUR 187
Pārreķinu koeficients	-27%		10%		-28%		7%
Pārreķinu korekcija	-EUR 111		EUR 17		-EUR 111		EUR 12
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starpuzlāts)	EUR 20 468		EUR 24 269		EUR 27 387		EUR 45 300
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:							
- pamātkas lietošanas veida maiņas izmaksas	-EUR 2 000		-EUR 2 000		-EUR 2 000		-EUR 2 000
Salīdzināmo objektu koriģētā cena	EUR 18 468		EUR 22 269		EUR 25 387		EUR 43 300
Koriģētā 1 m² cena	EUR 272		EUR 168		EUR 266		EUR 179
Salīdzināmā objekta svara koeficients	0,1		0,3		0,3		0,3
Salīdzināmo pamātku platības 1 m ² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)					EUR 211		
Īpašuma tirgus vērtība					EUR 24 003		

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība (noapaļojot) ir **24 000 EUR**.

3.5. ZEMES GABALA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU

Zemes gabala tirgus vērtības noteikšanai tika izmantota pieejamā informācija par notikušajiem darījumiem ar zemes gabaliem vērtējamā nekustamā īpašuma tuvākajā apkārtnē.

VZD Kadastra datos ir reģistrēts mežs 0,1972 ha platībā, bet saskaņā ar vērtējumam pievienoto meža apsekošanas aktu un citu dokumentāciju, meža teritorija faktiski neatbilst mežam. Meža daļas lietošanas mērķis tiks mainīts. No pasūtītāja puses ir nosūtīta vēstule Valsts mežu dienestam par zemes lietošanas izmaiņu veikšanas nepieciešamību.

Aprēķinu tabula.

	Vērtējamā zeme	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3	
	"Kalnāji", Rauda, Smārdes pag., Tukuma nov.	"Alksnīši", Smārdes pag., Tukuma nov. (kad.nr. 9082 006 0052)		"Andalūzija", Smārdes pag., Tukuma nov. (kad.nr. 9082 008 0265)		"Ziemeļnieki", Smārdes pag., Tukuma nov. (kad.nr. 9082 008 0265)	
Zemesgabala platība, ha	2,98	2,75		2,72		3,64	
Pārdevuma cena, EUR		18 000		12 000		9 850	
Darījuma laiks		08.2022.		11.2021.		12.2021.	
Nosacītā 1 ha cena, EUR		6545		4412		2706	
		Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo zemi					
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 6 545		EUR 4 412		EUR 2 706	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 6 545		EUR 4 412		EUR 2 706	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	sliktāk	5%	sliktāk	5%
		EUR 6 545		EUR 4 632		EUR 2 841	
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgs	0%	labāks	-10%	sliktāks	5%
		EUR 6 545		EUR 4 169		EUR 2 983	
5. Zemes funkcionālie parametri:							
- zemes gabalu lielums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- zemes auglība, meliorācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- pieklūšanas apstākļi		labāki	-10%	labāki	-10%	sliktāki	10%
- zemes gabala labākais izmantošanas veids, funkcionālais zonējums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	sliktāk	5%	sliktāk	10%
- krūmāji, nekopta zeme		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- grunts apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- labiekārtojums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%

Nekustamā īpašuma Tukuma novada Smārdes pagasta Raudā, "Kalnāji", novērtējums

- KOPĀ funkcionālie parametri:		-10%	-5%	20%
	EUR 5 891	EUR 3 961	EUR 3 580	
Pārrēķinu koeficients	-10%	-10%	32%	
Pārrēķinu korekcija	-EUR 655	-EUR 451	EUR 874	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 ha koriģētā cena	EUR 5 891	EUR 3 961	EUR 3 580	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena	EUR 16 200	EUR 10 773	EUR 13 032	
6. Citi faktori:				
- citi apstākļi	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena	EUR 16 200	EUR 10 773	EUR 13 032	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 ha koriģētā cena, EUR	5891	3961	3580	
Salīdzināmā objekta svara koeficients	0,3	0,4	0,3	
Salīdzināmo zemju platības 1 ha vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)	EUR 4 426			
Zemes tirgus vērtība	EUR 13 190			

Tādējādi noteiktā zemes gabala tirgus vērtība (noapaļojot) ir **13 200 EUR**.

Īpašuma sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana	
	Tirgus vērtība (noapaļojot), EUR
Zemes gabala tirgus vērtība	13 200
Apbūves tirgus vērtība	10 800
Kopā:	24 000

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma Tukuma novada Smārdes pagasta Raudā, "Kalnāji", novērtējumu, ir noteikta

tirgus vērtība, kas 2023. gada 1. martā ir
24 000 EUR (divdesmit četri tūkstoši eiro);

tai skaitā zemes gabala tirgus vērtība
13 200 EUR (trīspadsmit tūkstoši divi simti eiro),
un apbūves tirgus vērtība ir **10 800 EUR** (desmit tūkstoši astoņi simti eiro).

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no manā rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts*)

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz manā rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāja un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāja pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav īpašas, pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas šeit iesaistītas,
- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- esmu veicis vērtētā īpašuma personīgu apskati, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000459751

Kadastra numurs: 90820010032

"Kalnāji", Rauda, Smārdes pag., Tukuma nov.

<i>I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
<p>1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9082 001 0032. Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes kopplatība var tikt precizēta. <i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300004511051)</i></p> <p>1.2. Uz zemes gabala atrodas 15 (piecpadsmit) ēkas.</p> <p>1.3. Nedzīvojamā ēka - Pētniecības laboratorija (kadastra apzīmējums 9082 001 0032 001).</p> <p>1.4. Nedzīvojamā ēka - darbnīca (kadastra apzīmējums 9082 001 0032 002).</p> <p>1.5. Vivārijs (kadastra apzīmējums 9082 001 0032 003).</p> <p>1.6. Planetārijs (kadastra apzīmējums 9082 001 0032 004).</p> <p>1.7. Ūdens sūkņētava (kadastra apzīmējums 9082 001 0032 005).</p> <p>1.8. Pētniecības laboratorija (kadastra apzīmējums 9082 001 0032 006).</p> <p>1.9. Palīgēka - pagrabs (kadastra apzīmējums 9082 001 0032 007).</p> <p>1.10. Elektrosadales ēka (kadastra apzīmējums 9082 001 0032 008).</p> <p>1.11. Palīgēka - šķūnis (kadastra apzīmējums 9082 001 0032 009).</p> <p>1.12. Palīgēka - šķūnis (kadastra apzīmējums 9082 001 0032 010).</p> <p>1.13. Laboratorija (kadastra apzīmējums 9082 001 0032 011). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300005749165)</i></p> <p>1.14. Laboratorija (kadastra apzīmējums 9082 001 0032 012). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300005749165)</i></p> <p>1.15. Laboratorija (kadastra apzīmējums 9082 001 0032 013). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300005749165)</i></p> <p>1.16. Laboratorija (kadastra apzīmējums 9082 001 0032 014). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300005749165)</i></p> <p>1.17. Laboratorija (kadastra apzīmējums 9082 001 0032 015). <i>Žum. Nr. 300002681751, lēmums 29.05.2009., āresnese Glorija Sorokina</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300005749165)</i></p>		3 ha
<p>2.1. Grozīts ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300002681751, 27.05.2009) un izteikts šādā redakcijā:</p> <p>2.2. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 90820010032 platība pēc kadastrālās uzmērīšanas.</p> <p>2.3. Pamats: 2017.gada 28.decembra VZD elektronisks paziņojums. <i>Precizēts 29.12.2017., Žum. Nr. 300004511051, āresnese Glorija Sorokina</i></p> <p>3.1. Dzēst ierakstus Nr. 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17 (žurnāla Nr. 300002681751, 27.05.2009). Pamats: 2022.gada</p>		2.9803 ha

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
3.novembra Tukuma novada būvvaldes izziņa par būves neesību Nr. BIS-BV-23.1-2022-1916 (6-3.1.). Žurn. Nr. 300005749165, lēmums 06.12.2022., tiesnese Evita Sietniece		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Izglītības un zinātnes ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000022399 personā.	1	
1.2. Pamats: 2009.gada 13. maija LR Izglītības un zinātnes ministrijas Uzziņa Nr. 1-24/142. Žurn. Nr. 300002681751, lēmums 29.05.2009., tiesnese Glorija Sorokina		
2.1. Persona: Latvijas valsts, Izglītības un zinātnes ministrijas, reģistrācijas numurs 90000022399, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
2.3. Pamats: 2022.gada 31.maija Ministru kabineta rīkojums Nr/372 "Par Izglītības un zinātnes ministrijas valdījumā esošo valsts nekustamo īpašumu nodošanu Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanu, 2022.gada 3.novembra akts Nr. AJ/2022/6108. Žurn. Nr. 300005749165, lēmums 06.12.2022., tiesnese Evita Sietniece		

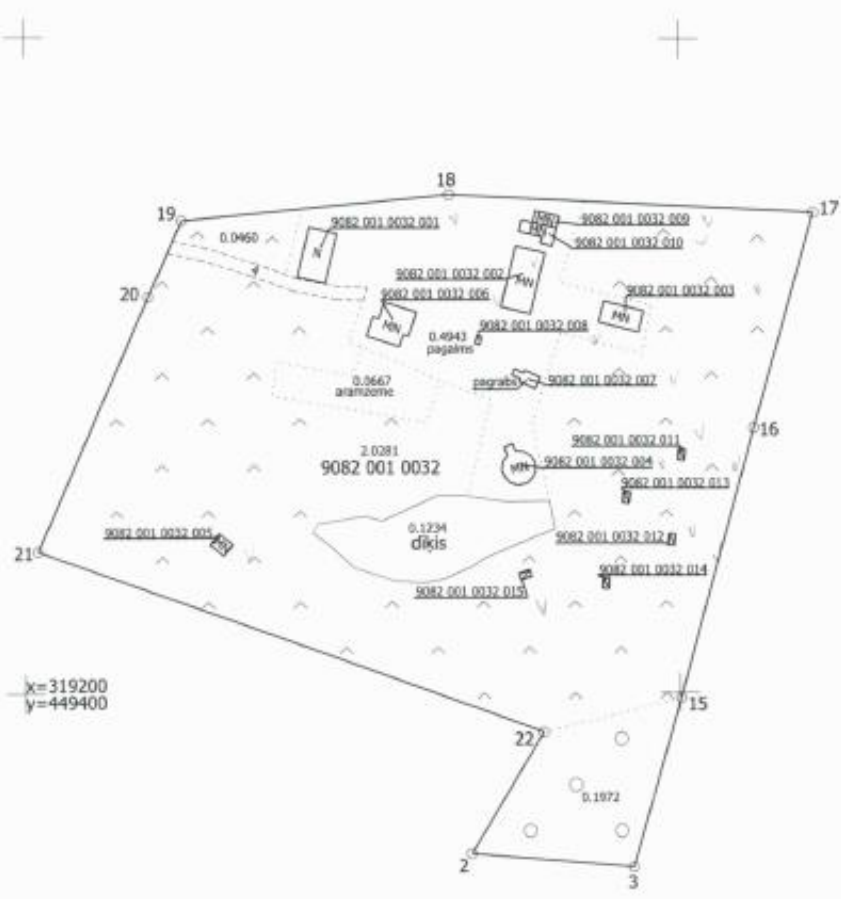
Informācija par aprūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Arta Tupiņa(e-lug). Pieprasījums izdarīts 06.12.2022. 18:37:24.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA														
Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Īpašnieku zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arāmzeme	Augļu dārzeņi	Pļavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
2.98032	2.14080	0.0667	-	-	2.0741	0.1972	-	-	0.1234	0.1234	-	0.4943	0.0246	-

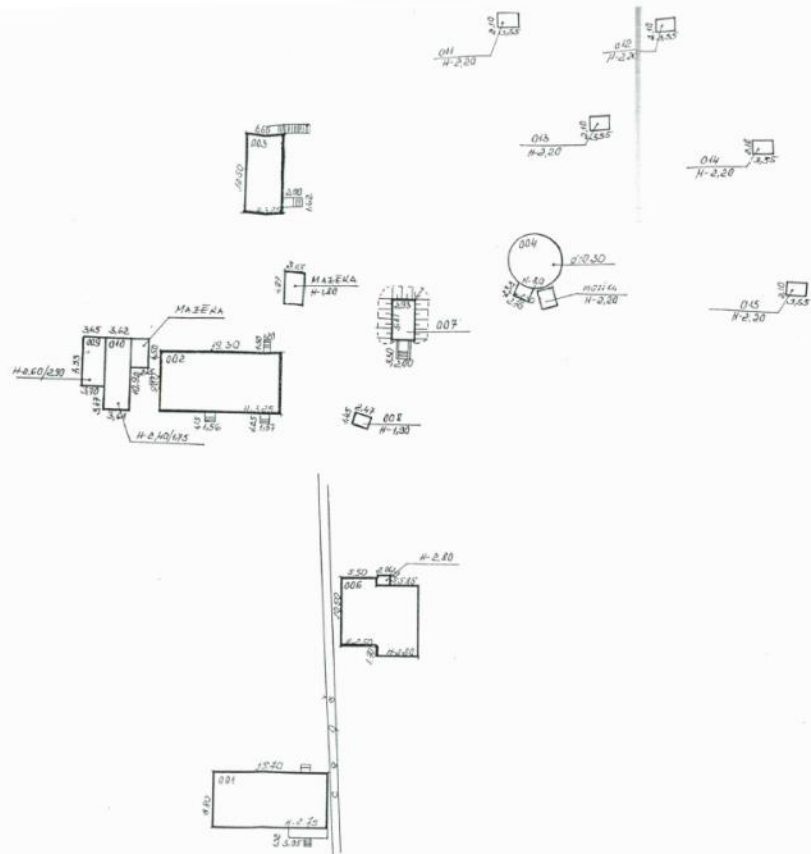


Plāna mērogs 1: 2000

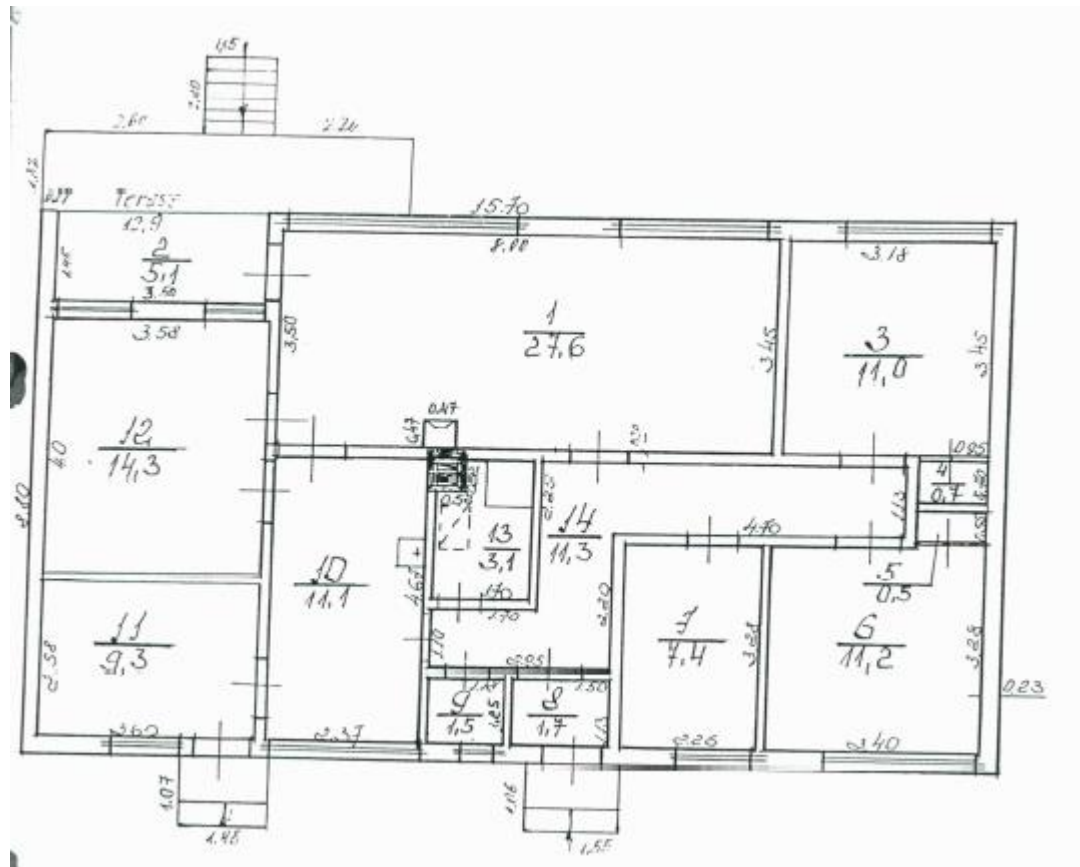
Mērmieks Maksims Pahtusovs (sert.Nr. AB000000092, derīgs no 2012.gada 22.marta līdz 2022.gada 21.martam) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

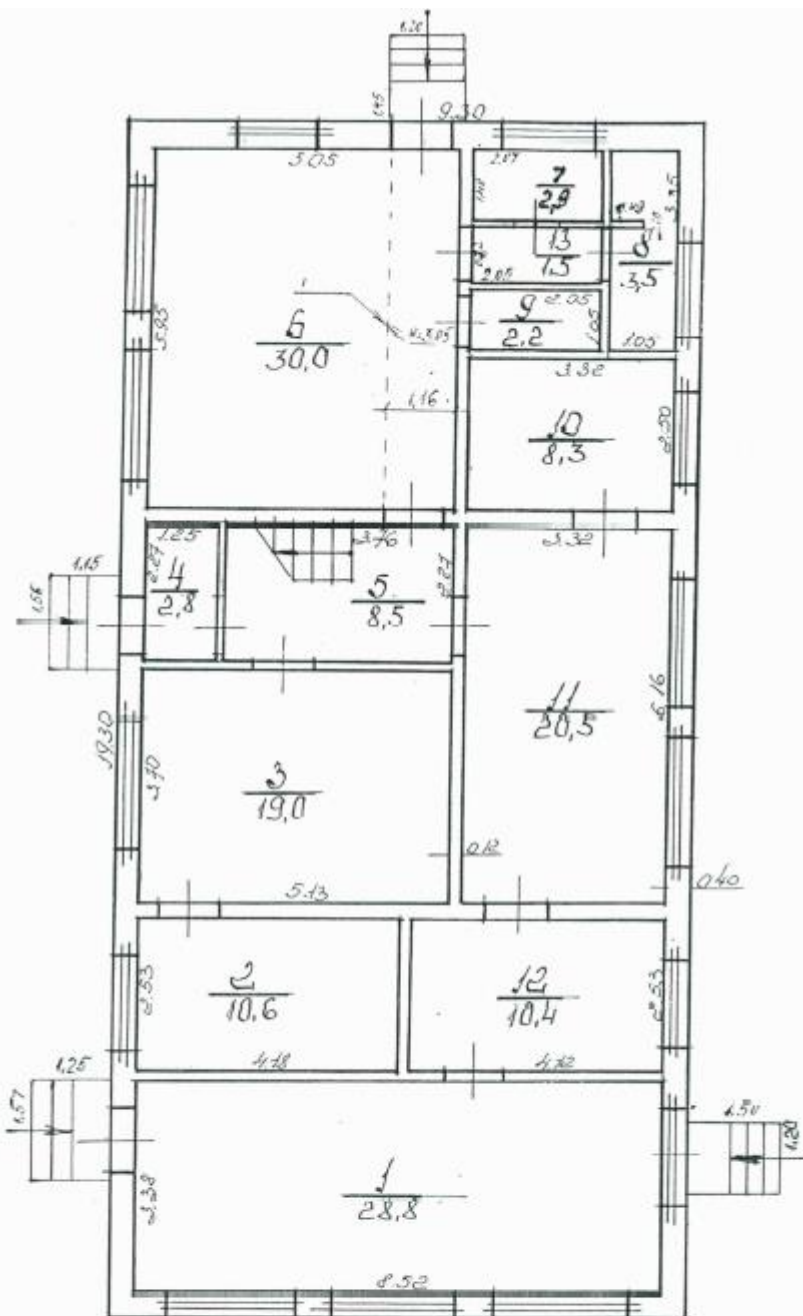
Maksims Pahtusovs

23.11.2017.

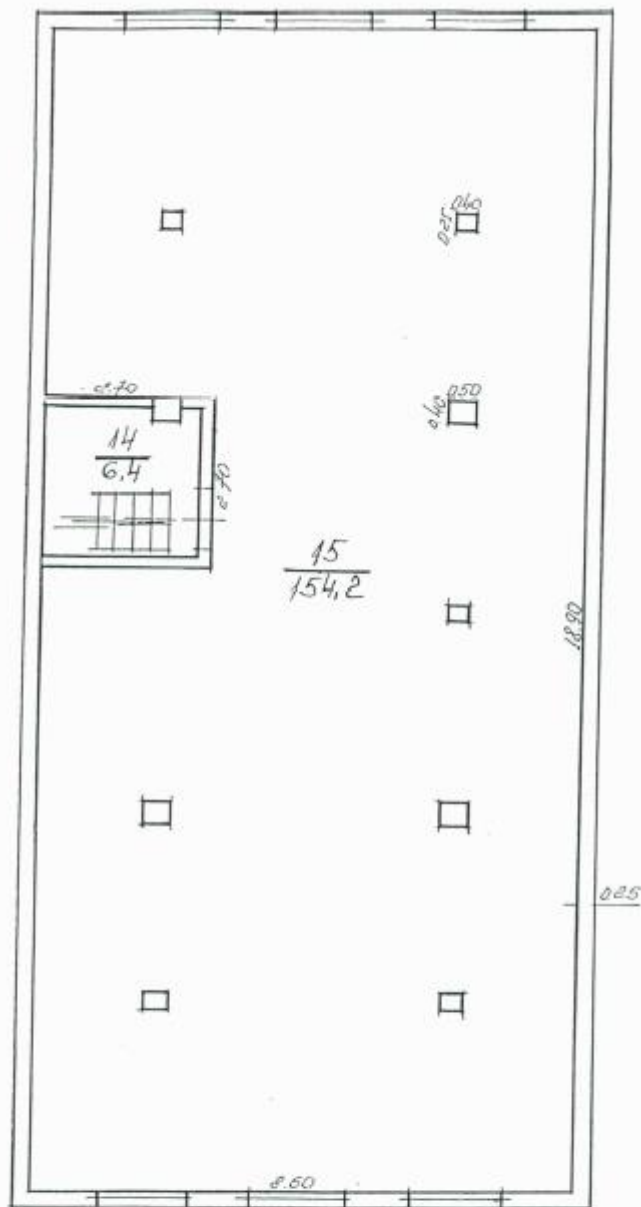


Būves novietnes shēma			Būves kadastra apzīmējums			
001	002	003	9012	011	0032	001
004	005	006	Paraksts	<i>[Signature]</i>	Datums	19.04.2002
007	008	009	010	011	012	013

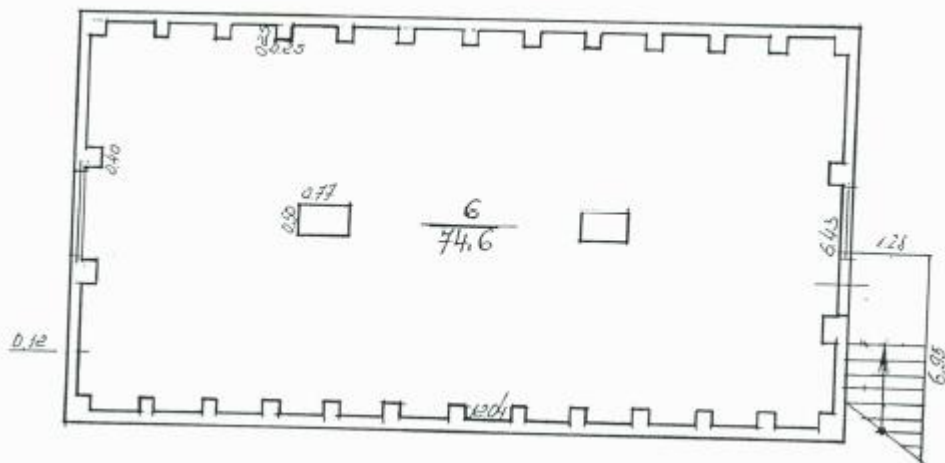
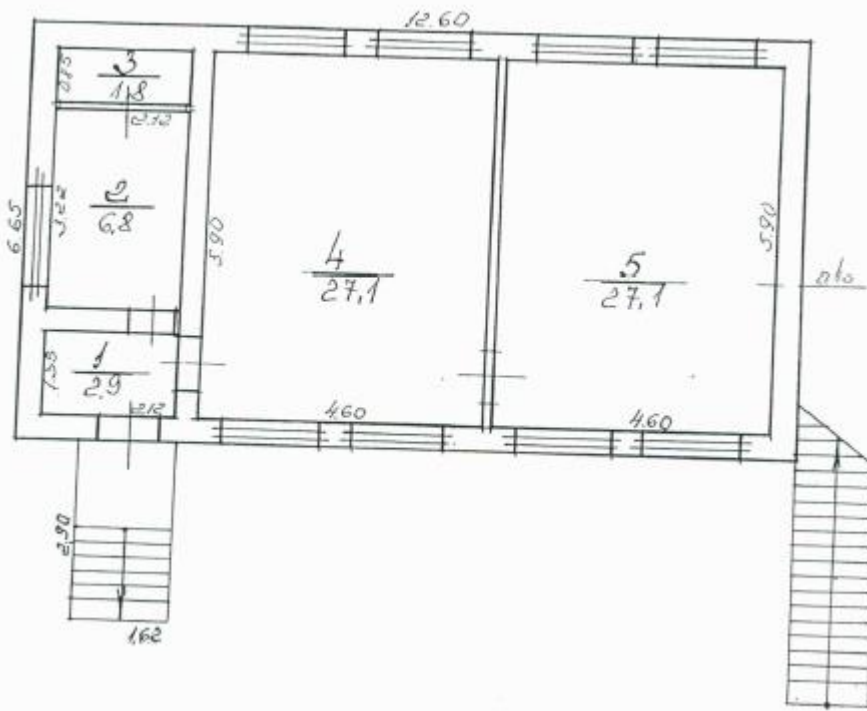


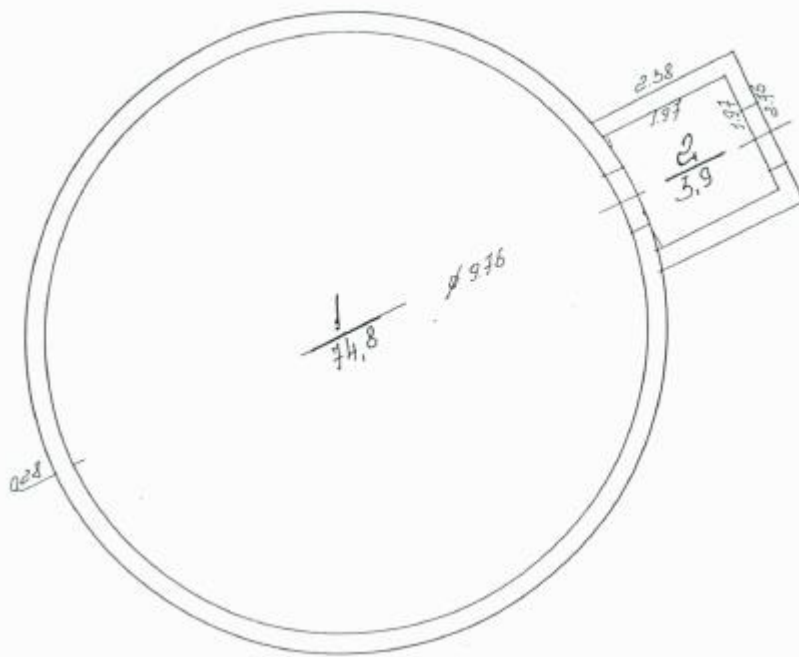


Būves 1. stāva plāna		Būves kadastra apzīmējums			
H-3.00		9082, 001, 0032, 002			
shēma					
Mērogs	Izpildīja	U.Rundāns	Paraksts	Datums	19.04.2002.
1: 100	Pārbaudīja	G.Laķis	Paraksts	Datums	19.04.2002.

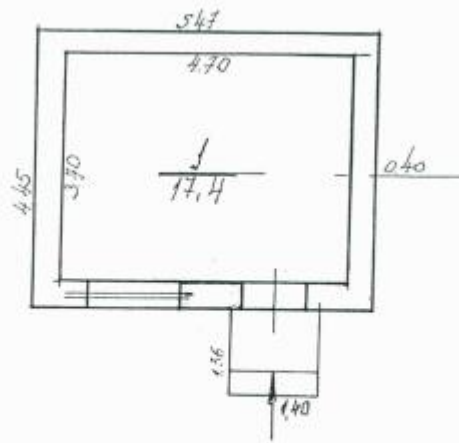




Būves 2. stāva plāna			Būves kadastra apzīmējums		
shēma			4032, 001, 0032, 002		
Mērogs	Izpildīja	U.Rundāns	Paraksts	Datums	19.04.2002.
1: 100	Pārbaudīja	G.Laķis	Paraksts	Datums	19.04.2002.

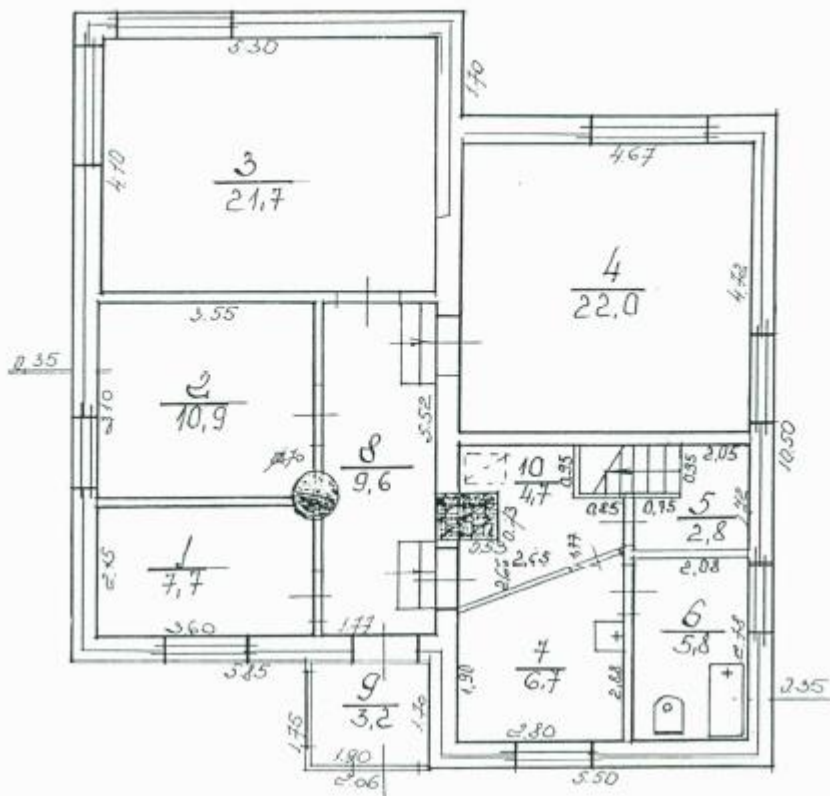






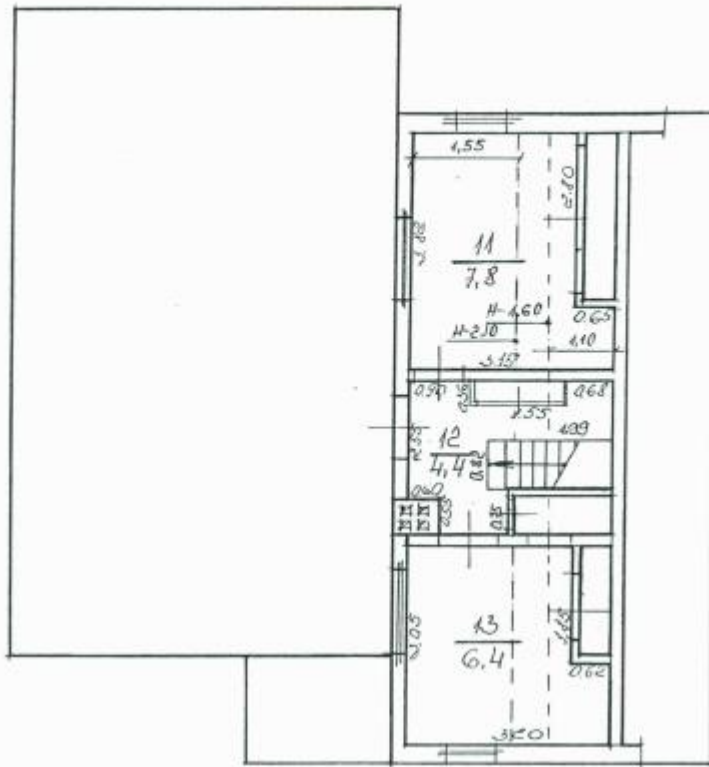
Būves 1. stāva plāna			Būves kadastra apzīmējums			
H-7,45 shēma			9082, 001, 0032, 004			
Mērogs	Izpildīja	U.Rundāns	Paraksts	<i>[Signature]</i>	Datums	19.04.2002.
1: 100	Pārbaudīja	G.Laķis	Paraksts		Datums	19.04.2002.



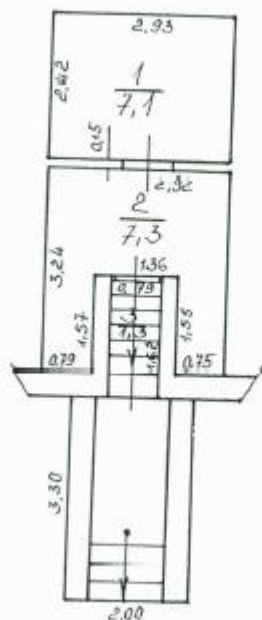
Būves /- stāva plāna #-290 shēma		Būves kadastra apzīmējums 9082, 001, 0032, 005			
Mērogs	Izpildīja	U.Rundāns	Paraksts		Datums 19.04.2002.
1: 100	Pārbaudīja	G.Laķis	Paraksts		Datums 19.04.2002.



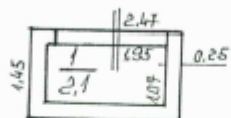
Būves 1. stāva plāna		Būves kadastra apzīmējums	
H-2,55; 2,30 shēma		9082, 001, 0032, 006	
Mērogs	Izpildīja	U.Rundāns	Paraksts 
1: 100	Pārbaudīja	G.Laķis	Paraksts 
			Datums 19.04.2002.
			Datums 19.04.2002.

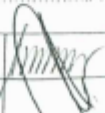



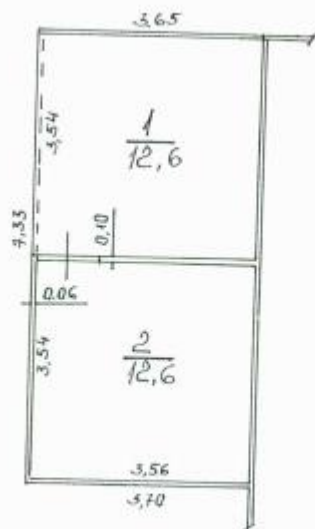
Būves jumtastāva plāna		Būves kadastra apzīmējums			
<i>H-415;2.10</i> shēma		<i>9082, 001, 0032, 006.</i>			
Mērogs	Izpildīja	U.Rundāns	Paraksts	Datums	<i>19.04.2002.</i>
1: <i>100</i>	Pārbaudīja	G.Laķis	Paraksts	Datums	<i>19.04.2002.</i>



Būves / stāva plāna shēma		Būves kadastra apzīmējums 9082, 001, 0032, 007			
Mērogs 1: 100	Izpildīja Pārbaudīja	U.Rundāns G.Laķis	Paraksts Paraksts	Datums Datums	19.04.2002. 19.04.2002.



Būves 1. stāva plāna H-1,80 shēma			Būves kadastra apzīmējums 9082, 001, 0032, 008		
Mērogs	Izpildīja	U.Rundāns	Paraksts		Datums 19.04.2002.
1: 100	Pārbaudīja	G.Laķis	Paraksts		Datums 19.04.2002.



Būves 1. stāva plāna			Būves kadastra apzīmējums		
H-2.60/2,90 shēma			9032, 001, 0032, 009		
Mērogs	Izpildīja	U.Rundāns	Paraksts	Datums	19.04.2002.
1:100	Pārbaudīja	G.Laķis	Paraksts	Datums	19.04.2002.



Būves 1. stāva plāna			Būves kadastra apzīmējums		
H-2,10/1,75 shēma			9082, 001, 0032, 010		
Mērogs	Izpildīja	U.Rundāns	Paraksts	Datums	19.04.2002.
1:100	Pārbaudīja	G.Laķis	Paraksts	Datums	19.04.2002.

Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām

Iesniegšanai Valsts zemes dienesta

Zemgales

virsmežniecība Tukuma

virsmežniecības nodaļa

Zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs

Vas „Valsts nekustanie īpašumi”

Personas kods/reģistrācijas numurs

40003294758

Īpašuma vai tiesiskā valdījuma nosaukums

Kalnāji

Īpašuma vai tiesiskā valdījuma kadastra numurs

90820010032

Zemes vienības kadastra apzīmējums		Zemes lietošanas veids ar izmaiņām, ha (+/-)										
		arāmzeme	augļu dārzs	plūviena	ganības	mežs	krūmājs	purvs	zeme zem ūdeņiem	zeme zem ēkām un pagalmiem	zeme zem ceļiem	pārējās zemes
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
90820010032	Dati pirms izmaiņām	0.0667			2.0741	0.1972			0.1234	0.4943	0.0246	
	Zemes lietošanas veida izmaiņas (+/-) ha					-0.1972						+0.1972
	Dati pēc izmaiņām	0.0667			2.0741				0.1234	0.4943	0.0246	0.1972

Zemes lietošanas veida izmaiņu pamatojums

2023. gada apsekošana dabā

Izmaiņas konstatēja

06. marts. 2023.g.

(datums*)

(paraksts*)

Meža inventarizēt. O.Suveizda

(amats, vārds, uzvārds)

VMD amatpersona

(datums*)

(paraksts*)

(amats, vārds, uzvārds)



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
90820010032	Kalnāji	23435	100000459751	Smārdes pagasts, Tukuma novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	23435
Kopplatība:	2.9803
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	41528 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	41528 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; 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
90820010032	1/1	9310	"Kalnāji", Rauda, Smārdes pag., Tukuma nov., LV-3101

Kadastrālā vērtība (EUR):	9310
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.9803
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	15647 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.9803
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	2.1408
t.sk. Aramzemes platība:	0.0667
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	2.0741
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.1972
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.1234
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.1234
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.4943
Zemes zem ceļiem platība:	0.0246
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
--------	------	---------	---------------------

Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	2.9803	ha
---------------------------------------	------	--------	----

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese
90820010032001	1/1	1900	"Kalnāji", Rauda, Smārdes pag., Tukuma nov., LV-3101

Kadastrālā vērtība (EUR):	1900
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3142 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	115.8
Nosaukums:	Pētniecības laboratorija
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1978
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	115.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	115.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	115.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	110.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	5.1
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 (%):	25
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90820010032001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	1900
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3142 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Pētniecības laboratorija
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	14
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	115.8
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.):	115.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	110.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	5.1
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	Apspriežu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	27.6	-
2	Terase	Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.5	-	-	5.1	-
3	Darba telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	11.0	-
4	Sienas skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.7	-
5	Sienas skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	0.5	-
6	Darba telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	11.2	-
7	Darba telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	7.4	-
8	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	1.7	-
9	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	1.5	-
10	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	11.1	-
11	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	9.3	-
12	Darba telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	14.3	-
13	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	3.1	-
14	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	11.3	-

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	380.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	151.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Projekta dokumentācija	20.10.2008	85/08	Smārdes pagasta galvenais arhitekts

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1978	-	15
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli	-	1978	-	25

Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1978	-	30
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	-	1978	-	45

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		
Attīrīšanas iekārtas. Bioloģiskās		
Aukstā ūdens apgāde. Vietējā. Artēziskā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Individuālā		
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		
Kurināmais. Cietais		

90820010032002	1/1	5545	"Kalnāji", Rauda, Smārdes pag., Tukuma nov., LV-3101
----------------	-----	------	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	5545
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9743 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	309.3
Nosaukums:	Darbnīca
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1979
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	15
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90820010032002001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	5545
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9743 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Darbnīca
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	15
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002
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	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	28.8	-
2	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	10.6	-

3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	19.0	-
4	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.8	-
5	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	8.5	-
6	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.15	-	-	30.0	-
7	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.9	-
8	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.2	-
9	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.2	-
10	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	8.3	-
11	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	20.5	-
12	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	10.4	-
13	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.5	-
14	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.78	-	-	6.4	-
15	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.18	-	-	154.2	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	881.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	186.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1979	-	10
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1979	-	20
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1979	-	10
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1979	-	20

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		
Attīrīšanas iekārtas. Bioloģiskās		
Aukstā ūdens apgāde. Vietējā. Artēziskā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Individuālā		
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		
Kurināmais. Cietais		

90820010032003	1/1	2515	"Kalnāji", Rauda, Smārdes pag., Tukuma nov., LV-3101
----------------	-----	------	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	2515
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4174 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	140.3

Nosaukums:	Vivārijs
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1979
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	20
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90820010032003001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	2515
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4174 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Vivārijs
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002
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	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.9	-
2	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6.8	-
3	Sienas skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.8	-
4	Vivārijs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	27.1	-
5	Vivārijs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	27.1	-
6	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.05	-	-	74.6	-

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	97.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	385.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1979	-	10
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1979	-	10

Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1979	-	10
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1979	-	30

Reģistrētie labiekārtojumi

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

90820010032004	1/1	1333	"Kalnāji", Rauda, Smārdes pag., Tukuma nov., LV-3101
----------------	-----	------	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	1333
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2204 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	78.7
Nosaukums:	Planetārijs
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1979
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	25
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90820010032004001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1333
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2204 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Planetārijs
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002
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	Planetārijs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	7.75	-	-	74.8	-
2	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	7.75	-	-	3.9	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	505.0 kub.m.	-	-

Apbūves laukums	-	89.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
-----------------	---	----------------------------	---	---

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1979	-	20
Ārsienas un karkasi	Vieglbetoni	-	1979	-	25
Jumts (segums)	Cits neklasificēts materiāls	-	1979	-	30

Reģistrētie labiekārtojumi

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

90820010032005	1/1	334	"Kalnāji", Rauda, Smārdes pag., Tukuma nov., LV-3101
----------------	-----	-----	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	334
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1775 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	17.4
Nosaukums:	Ūdens sūkņētava
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510105 - Sūkņu un kompresoru staciju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1978
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	20
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90820010032005001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	334
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1775 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Ūdens sūkņētava
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002
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	Sūkņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	17.4	-

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	77.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	26.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1978	-	10
Ārsienas un karkasi	Silikātkieģeļi	-	1978	-	20
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1978	-	20
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	-	1978	-	45

Reģistrētie labiekārtojumi

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

90820010032006	1/1	1925	"Kalnāji", Rauda, Smārdes pag., Tukuma nov., LV-3101
----------------	-----	------	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	1925
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3184 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	113.7
Nosaukums:	Pētniecības laboratorija
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	25
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90820010032006001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1925
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3184 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Pētniecības laboratorija
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	13
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002
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	Darba telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	7.7	-
2	Darba telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	10.9	-
3	Darba telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	21.7	-
4	Darba telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	22.0	-
5	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	2.8	-
6	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	5.8	-
7	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	6.7	-
8	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	9.6	-
9	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	3.2	-
10	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	4.7	-
11	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	1.63	-	-	7.8	-
12	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	1.63	-	-	4.4	-
13	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	1.63	-	-	6.4	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
6	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	122.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	407.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Projekta dokumentācija	20.10.2008	85/08	Smārdes pagasta galvenais arhitekts

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1960	-	20
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli	-	1960	-	25
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1960	-	30
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1960	-	20

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		
Apkure. Vietējā. Krāsns		
Attīrīšanas iekārtas. Bioloģiskās		
Aukstā ūdens apgāde. Vietējā. Artēziskā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Individuālā		
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		

Kurināmais. Cietais			
90820010032007	1/1	190	"Kalnāji", Rauda, Smārdes pag., Tūkuma nov., LV-3101
Kadastrālā vērtība (EUR):	190		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	412 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	15.7		
Nosaukums:	Pagrabs		
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas		
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1930		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002		

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	30
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90820010032007004	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	190
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	412 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Pagrabs
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002
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	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.85	-	-	7.1	-
2	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.85	-	-	7.3	-
3	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.6	-	-	1.3	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
8	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	23.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	37.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Laukakmens	-	1930	-	25
Ārsienas un karkasi	Laukakmens	-	1930	-	25
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1930	-	25
Jumts (segums)	Betona kārneņi	-	1930	-	60

90820010032008	1/1	43	"Kalnāji", Rauda, Smārdes pag., Tūkuma nov., LV-3101
----------------	-----	----	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	43
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	227 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	2.1
Nosaukums:	Elektrosadales ēka
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510107 - Slēgto transformatoru apakštaciju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1981
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	10
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90820010032008001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	43
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	227 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Elektrosadale
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002
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	Elektrosadales telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.8	-	-	2.1	-

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
-	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	3.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būvtilpums	-	7.0 kub.m.	-	-
------------	---	------------	---	---

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1981	-	0
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1981	-	10
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1981	-	10
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	-	1981	-	10

Reģistrētie labiekārtojumi

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

90820010032009	1/1	136	"Kalnāji", Rauda, Smārdes pag., Tūkuma nov., LV-3101
----------------	-----	-----	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	136
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	408 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	25.2
Nosaukums:	Šķūnis
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:	1990
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	10
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90820010032009001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	136
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	408 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002
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	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	12.6	-
2	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	12.6	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
-	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	26.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	74.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1990	-	10
Ārsienas un karkasi	Dzelzsbetons	-	1990	-	10
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1990	-	10

90820010032010	1/1	204	"Kalnāji", Rauda, Smārdes pag., Tukuma nov., LV-3101
----------------	-----	-----	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	204
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	612 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	37.8
Nosaukums:	Šķūnis
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:	1990
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	10
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90820010032010001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	204
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	612 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2002
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	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.08	-	-	37.8	-
---	--------	-----------------------	---	------	---	---	------	---

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
-	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	39.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	82.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1990	-	10
Ārsienas un karkasi	Dzelzsbetons	-	1990	-	10
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1990	-	10

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Smārdes pagasta zemesgrāmata	06.12.2022	-
Smārdes pagasta zemesgrāmata	29.05.2009	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	30.11.2017	-	Latvijas Universitāte
Situācijas plāns	23.11.2017	-	Sertificēts mērnieks Maksims Pahtusovs
Zemes robežu plāns mērogā 1:2000	23.11.2017	-	Sertificēts mērnieks Maksims Pahtusovs
Informācija par apgrūtinājumu	23.11.2017	-	Sertificēts mērnieks Maksims Pahtusovs
Robežas apsekošanas akts	14.11.2017	-	Sertificēts mērnieks Maksims Pahtusovs
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	13.05.2009	1-24/142	LR Izglītības un Zinātnes ministrija
Projekta dokumentācija	20.10.2008	85/08	Smārdes pagasta galvenais arhitekts
Zemes robežu plāns mērogā 1:5000	28.11.1997	-	VZD Tukuma nodaļa
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	19.11.1997	9	Smārdes pagasta padome
Cita veida dokuments	14.10.1997	513, 57, 2.	Latvijas Republikas Ministru kabinets
Pirkuma līgums	30.05.1972	1146	Valsts notariāta kantoris

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