

Nekustamo īpašumu – zemes gabala
un domājamo daļu no apbūves

**Saldus novada Ezeres pagasta Ezerē,
Centra laukumā 4 un “Gandri”**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2023. gada 5. aprīlis

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamo īpašumu – zemes gabala un domājamo daļu no apbūves
Saldus novada Ezeres pagasta Ezerē, Centra laukumā 4 un “Gandri”, novērtēšanu

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

Īpašumu identifikācijas pazīmes:

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------------------------|---|
| Kadastra nr.: | 8448 506 0002 apbūvei, 8448 006 0332 zemei | Ezeres pagasta ZG nodalījumi: | 100000061395 apbūvei, 100000621238 zemei |
| Domājamās daļas no ēkas: | 21/25 | Domājamās daļas no zemes: | 1/1 |
| Ēkas kad.apz.: | 8448 006 0332 001 | Zemes kad.nr.: | 8448 006 0332 |
| Piezīmes: | <p>- Par veikala ēkas telpu daļu 71,2 m² platībā lietošanu ir noslēgts nomas līgums (skatīt pielikumā). Līguma termiņš ir 2022. gada 31. decembris. Ņemot vērā to, ka nomas līguma darbības termiņš ir beidzies, kā arī vērtētājiem netika iesniegta vienošanās par nomas līguma termiņa pagarināšanu, tiek pieņemts, ka minētais nomas līgums būtiski neietekmē Objekta tirgus vērtību.</p> <p>- Saskaņā ar sniegto informāciju, par ēkas daļas lietošanu nav noslēgts lietošanas kārtības līgums.</p> | | |

Īpašumtiesības:

| | |
|--------------------|--|
| Objekta īpašnieks: | Latvijas valsts LR Finanšu ministrijas personā |
|--------------------|--|

Zemes raksturojums:

| | | | |
|--------------------------|---|--------|-------------------|
| Platība m ² : | 1 284 | Forma: | Līdzīga trapecei. |
| Komunikācijas u.c.: | Elektroapgāde, ūdensvads, kanalizācija – par pieslēgumiem informācijas nav. | | |

Veikala ēkas raksturojums:

| | | | |
|----------------------------------|---------------|-----------------------|----------------------|
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1960. | Kopējā platība: | 897,1 m ² |
| Ārsienas konstruktīvie elementi: | ķieģeļu mūris | Tehniskais stāvoklis: | Slikts. |

Aprūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

| |
|--|
| Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslu teritorijas, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla ap kultūras piemunekli laukos, zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa – Objekta tirgus vērtību ietekmē negatīvi. |
|--|

Īpašumu apskates un novērtēšanas apstākļi:

| | | | |
|--------------------|--|-----------------------|---|
| Vērtēšanas datums: | 05.04.2023. | Sagatavošanas datums: | Tā elektroniskās parakstīšanas datums. |
| Apskates apstākļi: | <p>Objekts tika apskatīts no ārpuses, iekļūšana veikala telpās tika nodrošināta daļēji. Iekštelpu tehniskais stāvoklis tika pieņemts, pamatojoties uz apskatītajām telpām un apskatot ēku no ārpuses, kā arī uz pasūtītāja pārstāvja sniegto informāciju. Uz šiem pieņēmumiem ir balstīti visi turpmākie Objekta tirgus vērtības aprēķini.</p> | | |

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2023. gada 5. aprīlī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts Objekta pārdošanas sākumcenas noteikšanai.

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 īpašumu:

tirgus vērtība, kas 2023. gada 5. aprīlī ir
9 900 EUR (deviņi tūkstoši deviņi simti eiro);

tai skaitā zemes gabala tirgus vērtība ir **3 300 EUR** (trīs tūkstoši trīs simti eiro),
apbūves daļas tirgus vērtība ir **6 600 EUR** (seši tūkstoši seši 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.

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

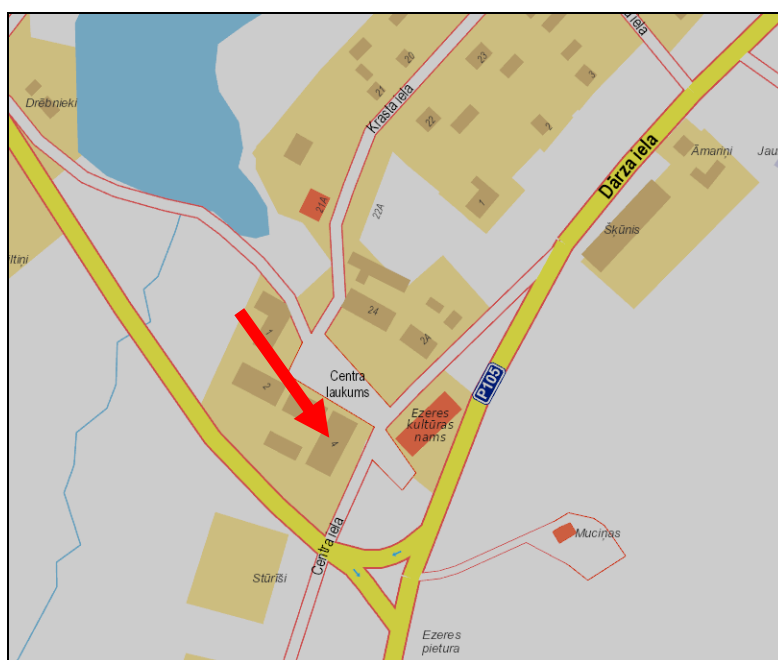
| | |
|---|-----------|
| 1. ĪPAŠUMU RAKSTUROJUMS | 5 |
| 1.1. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS..... | 6 |
| 1.2. APBŪVES RAKSTUROJUMS..... | 7 |
| 2. ĪPAŠUMU VĒRTĒJUMS | 12 |
| 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE..... | 12 |
| 2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS | 12 |
| 3. VĒRTĪBAS APRĒĶINS | 13 |
| 3.1. TIRGUS ANALĪZE | 13 |
| 3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU | 13 |
| 3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI | 13 |
| 3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU | 14 |
| 3.5. ĪPAŠUMU ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU TIRGUS VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE | 16 |
| 4. SLĒDZIENS..... | 18 |
| 5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI | 19 |
| 6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS..... | 20 |

PIELIKUMI

| | | |
|--------------|--|------------|
| 1. pielikums | Zemesgrāmatu nodaļījumu noraksti | - 2 lapas; |
| 2. pielikums | Zemes apgrūtinājumu plāni | - 2 lapas; |
| 3. pielikums | Ēkas stāvu plānu kopijas | - 1 lapa; |
| 4. pielikums | VZD Kadastra izdrukas | - 9 lapas; |
| 5. pielikums | Nomas līguma kopijas | - 3 lapas; |
| 6. pielikums | Profesionālo kvalifikāciju apliecinājošu dokumentu kopijas | - 2 lapas. |

1. ĪPAŠUMU RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta:



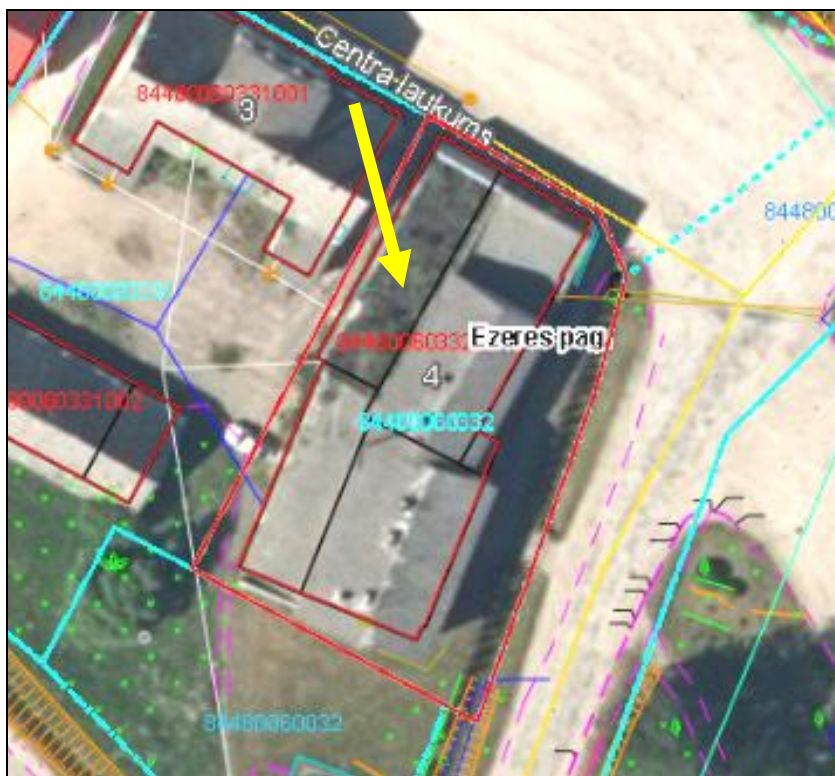
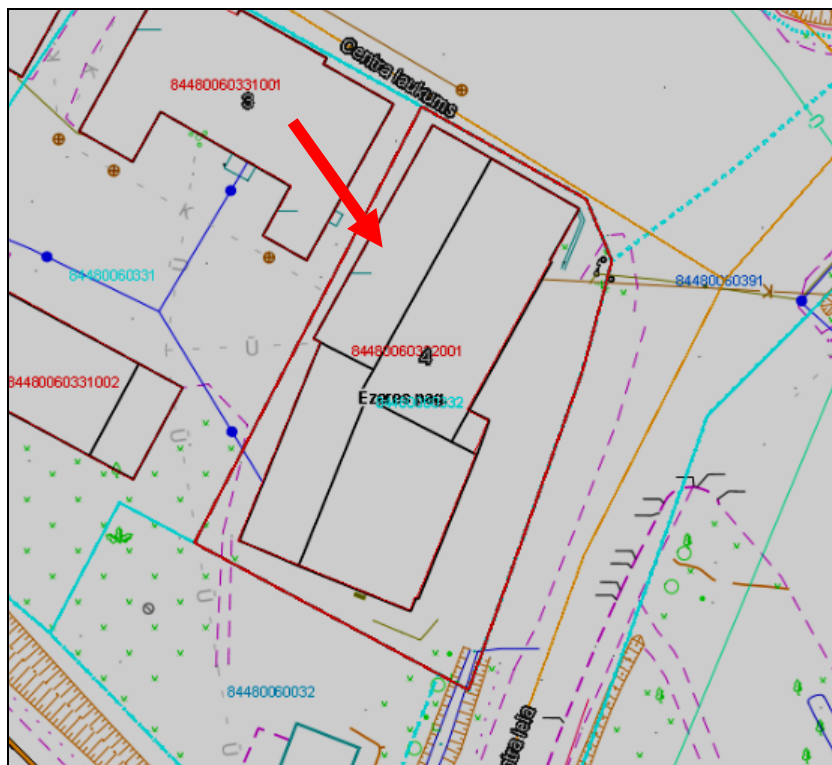
Atrašanās vietas apraksts:

Objekts izvietots Ezeres pagasta apdzīvotā vietā Ezerē, pie centrālā laukuma un Centra ielas. Objekts ir redzams no Dārza ielas. Apkārtnējo apbūvi pārsvarā veido komerciālas nozīmes un dzīvojamās ēkas. Tuvākajā apkārtnē esošā apbūve apmierinošā vai sliktā tehniskā stāvoklī. Pa Centra ielu ir zemas intensitātes transporta un gājēju plūsmas, vidēji intensīva transporta plūsma ir pa Dārza ielu. Piekļūšanai pie ēkas izmantojamās ielas asfaltētas un apmierinošā tehniskā stāvoklī. Autotransporta novietošana iespējama gan uz Centra ielas, gan centrālajā laukumā. Sociālās infrastruktūras attīstība vērtējamo īpašumu apkārtnē ir apmierinoša. Sabiedriskā transporta nodrošinājums ir apmierinošs, Ezerē izvietota sabiedriskā transporta pieturvietā. Ezerē atrodas arī dažādi sociālās infrastruktūras objekti (tirdzniecības objekti, kultūras nams, skola u.c.). Īpašumu atrašanās vieta vērtējama kā apmierinoša.

*Nekustamo īpašumu – zemes gabala un domājamo daļu no apbūves
Centra laukumā 4 un “Gandri”, Ezerē, Ezeres pagastā, Saldus novadā, novērtējums*

1.1. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

| | |
|-----------------|------------------------------|
| platība: | 1 284 m ² ; |
| forma: | līdzīga trapecēi; |
| reljefs: | līdzens; |
| labiekārtojums: | asfaltēti laukumi un celiņi; |
| nožogojums: | nav. |



1.2. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētājiem ir VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas, kas pievienotas šai atskaitei. Tajās uzrādītie apbūves parametri tika izmantoti vērtēšanā.

Veikals (kad.apz. 8448 006 0332 001)

| Stāvoklis apskates brīdī | | |
|---|------------------------|--------------------|
| Fiziskie parametri | | |
| Apbūves laukums: | 728,8 | m ² |
| Būvtilpums: | 3 380,0 | m ³ |
| Kopējā platība: | 897,1 | m ² |
| Stāvu skaits: | 2 | |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1960. | |
| Konstruktīvais risinājums | | |
| Pamati: | dzelzsbetons | daļēji apmierinošs |
| Ārsienas: | ķieģeļu mūris | slikts |
| Ailes: | koka vai PVC | daļēji apmierinošs |
| Jumts: | azbestcementsa loksnes | slikts |
| Plānojums | | |
| Ēkas 1. stāvā izvietotas komercietelpas ar palīgtelpām, griestu augstums 2,6 līdz 3,05 m. | | |
| Ēkas 2. stāvā ir gan dzīvojamās, gan komerciālas nozīmes telpas, griestu augstums 2,65 m. | | |
| Telpu apdare | | |
| Telpu iekšējā apdare kopumā ir sliktā vai daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, pārsvarā pilnīgi nolietojusies. | | |

Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā slikts. Tika konstatēti atsevišķu konstruktīvo elementu bojājumi, tādi kā jumta seguma bojājumi, ārsienu konstruktīvo elementu bojājumi, durvju un logu aiļu bojājumi, inženiertīklu bojājumi, līdz ar to var secināt, ka celtnē kopumā ir slikta tehniskā stāvoklī.

Novērtējamā Objekta fotoattēli 2023. gada 5. aprīlī



*Nekustamo īpašumu – zemes gabala un domājamo daļu no apbūves
Centra laukumā 4 un “Gandri”, Ezerē, Ezeres pagastā, Saldus novadā, novērtējums*



*Nekustamo īpašumu – zemes gabala un domājamo daļu no apbūves
Centra laukumā 4 un “Gandri”, Ezerē, Ezeres pagastā, Saldus novadā, novērtējums*



*Nekustamo īpašumu – zemes gabala un domājamo daļu no apbūves
Centra laukumā 4 un “Gandri”, Ezerē, Ezeres pagastā, Saldus novadā, novērtējums*



*Nekustamo īpašumu – zemes gabala un domājamo daļu no apbūves
Centra laukumā 4 un “Gandri”, Ezerē, Ezeres pagastā, Saldus novadā, novērtējums*



2. ĪPAŠUMU 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 Objekta pārdošanas sākumcenas noteikšanai. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteiktas īpašumu tirgus vērtības.

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 Objekta 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 novērtējamo īpašumu 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** ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.*

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir komerciālas nozīmes un dzīvojamās ēkas daļa un zemes gabals apbūves daļas uzturēšanai.

Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamie īpašumi tiek izmantoti atbilstoši to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašumu tirgus vērtības aprēķini.

3. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašumu 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. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar zemes gabaliem un neremontētām ēkām un šādu īpašumu piedāvājumu Saldus novada Ezeres un blakus esošajos pagastos.

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. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Šobrīd precīzu vērtējumu par ietekmi uz Latvijas tautsaimniecību un nekustamo īpašumu tirgu izteikt ir priekšlaicīgi. 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 izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. 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.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam līdzīgiem īpašumiem, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Iepriekšējos gados lielāka pieprasījuma un ierobežota piedāvājuma apstākļos bija vērojams straujāks cenu pieaugums, nekā iepriekš prognozēts, 2022. gadā kopumā bija vērojams gan cenu pieaugums, gan cenu stabilizēšanās. Iepriekš cenu pieaugumu galvenokārt veicināja kvalitatīva piedāvājuma trūkums. Šobrīd arvien vairāk pircēji lielu uzmanību pievērš nekustamā īpašuma nodokļa apmēram, kas pamazām sāk veidot būtisku īpašuma lietošanas izdevumu daļu. Lielāko interesi pircēji izrāda par būvēm labā vai teicamā stāvoklī, jo nevēlas ieguldīt papildu līdzekļus īpašumu uzlabošanā. Joprojām ir ierobežots kvalitatīvs piedāvājums labās vietās. Sliktā stāvoklī esošus īpašumus pircēji iegādājas, ja to cenas ir zemas. Šādi īpašumi tiek remontēti, lai pēc tam tos pārdotu vai iznomāt. Pircēji turpina pragmatiski izvērtēt savas finanšu un laika resursu iespējas, lai izlemtu vai iegādāties jau gatavu būvi vai būvniecību uzņemties pašam.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – neremontētu ēku Saldus novada Ezeres un blakus esošajos pagastos analīzi, tika secināts, ka darījumu cenas līdzvērtīgiem īpašumiem biežāk ir robežās no 7 000 EUR (ēkas sliktā tehniskā stāvoklī) līdz 33 000 EUR (komerciālas nozīmes ēkas apmierinošā tehniskā stāvoklī). Īpašumu cenas atkarīgas no novietojuma, apbūves tehniskā stāvokļa, zemes gabala un telpu platības, telpu plānojuma un pieejamām inženierkomunikācijām. Tiek prognozēts, ka tuvākajā laikā līdzīgu ēku segmentā, ņemot vērā nekustamo īpašumu tirgus situāciju, ir gaidāms neliels cenu pieaugums vai cenu stagnācija.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- Objekts atrodas apdzīvotā vietā Ezere, labi pārredzamā vietā;
- piebraucamās ielas asfaltētas.

Negatīvie:

- nepieciešami ieguldījumi ēkas remontdarbu veikšanai;
- Objekta sastāvā ir domājamā daļa no apbūves, nav lietošanas kārtības līguma;
- ierobežotas alternatīvas Objekta izmantošanas iespējas.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- Objekts nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem;
- Objekts nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- Objektā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka apbūves platība atbilst kadastrā fiksētajam lielumam;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē Objekta tirgus vērtību;
- Objekts turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (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.

Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli, Objekta tirgus vērtības noteikšanā tika izmantota salīdzināšana ar piedāvātiem un pārdotiem nekustamajiem īpašumiem. Tiek izmantoti salīdzināmu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumi, ievērojot atšķirības starp šiem objektiem un vērtējamiem īpašumiem. Koriģētās pārdošanas cenas dod tiešus norādījumus vērtējamo īpašumu tirgus vērtības iegūšanai. Pārdotie nekustamie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem, piemēram, ēkas novietojums, tehniskā stāvokļa raksturojums, labiekārtojums u.c.. Vērtētāji norāda, ka tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas, kā arī tas, ka informācijas par līdzīga apjoma un izmantošanas veida ēkām vērtējamo nekustamo īpašumu tuvumā vērtētāju rīcībā ir salīdzinoši maz. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamiem īpašumiem.

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

Nr. Salīdzināmo objektu raksturojums

1. Īpašums *Vairogi, Nīgrandes pag., Saldus novads*. Īpašuma sastāvā ietilpst komerciālas nozīmes ēkas. Ēku kopējā platība 2 902,0 m², zemes gabala platība 17 739 m². Apbūve kopumā daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ir palīgēkas. Īpašums pārdots 08.2022. par 33 500 EUR.

Salīdzināmo objektu fotoattēli



2. Īpašums *Amatnieki, Ezere, Ezeres pag., Saldus novads*. Īpašuma sastāvā ietilpst dzīvokļu ēka. Ēkas kopējā platība 512,3 m², zemes gabala platība 2 229 m². Apbūve kopumā sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 05.2020. par 3 750 EUR.



3. Īpašums *Atvasītes, Ezeres pag., Saldus novads*. Īpašuma sastāvā ietilpst dzīvokļu ēka. Ēkas kopējā platība 296,5 m², zemes gabala platība 1 677 m². Apbūve kopumā sliktā tehniskā stāvoklī. Ir palīgēkas. Īpašums pārdots 01.2022. par 7 300 EUR.



*Nekustamo īpašumu – zemes gabala un domājamo daļu no apbūves
Centra laukumā 4 un “Gandri”, Ezere, Ezeres pagastā, Saldus novadā, novērtējums*

4. Īpašums *Virgas kalte, Virga, Virgas pag., Dienvidkurzemes novads*. Īpašuma sastāvā ietilpst kaltes ēkas. Ēku kopējā platība 1 162,1 m², zemes gabala platība 10 473 m². Apbūve kopumā sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 12.2022. par 12 500 EUR.



Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu atrašanās vietas, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem. 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 | | | |
|---|---|--------------------------------------|--|-------------------------------------|--|------|-------------|-----|
| | Gandri, Centra laukums 4, Ezere, Ezeres pag., Saldus nov. | Vairogi, Nīgrandes pag., Saldus nov. | Amatnieki, Ezere, Ezeres pag., Saldus nov. | Atvasītes, Ezeres pag., Saldus nov. | Virgas kalte, Virga, Virgas pag., Dienvidkurzemes nov. | | | |
| Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR | ---- | 33 500 | 3 750 | 7 300 | 12 500 | | | |
| Darījuma laiks | | 08.2022. | 05.2020. | 01.2022. | 12.2022. | | | |
| Zemes platība, m ² | 1284 | 17739 | 2229 | 1677 | 10473 | | | |
| Ēku kopplatība, m² | 897,1 | 2 902,0 | 512,3 | 296,5 | 1 162,1 | | | |
| Lietošanas mērķis | dzīvojamā un komerciālas nozīmes ēka | komerciālas nozīmes ēkas | dzīvokļu ēka | dzīvokļu ēka | kalte | | | |
| Ēku tehniskais stāvoklis | slihts | daļēji apmierinošs | slihts | slihts | slihts | | | |
| Telpu platības 1 m² pārdevuma cena, EUR/m² | ---- | 12 | 7 | 25 | 11 | | | |
| Korekcijas: Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu | | | | | | | | |
| 1. Darījumu finansēšanas apstākļi | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | EUR 12 | | EUR 7 | | EUR 25 | | EUR 11 | |
| 2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana) | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | EUR 12 | | EUR 7 | | EUR 25 | | EUR 11 | |
| 3. Pārdošanas laiks | līdzvērtīgi | 0% | sliktāk | 10% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | EUR 12 | | EUR 8 | | EUR 25 | | EUR 11 | |
| 4. Īpašuma novietojums, piekļūšanas iespējas | sliktāks | 10% | līdzvērtīgi | 0% | sliktāks | 10% | līdzvērtīgi | 0% |
| | EUR 13 | | EUR 8 | | EUR 27 | | EUR 11 | |
| 5. Ēku platība | lielāka | 15% | mazāka | -7% | mazāka | -15% | lielāka | 2% |
| | EUR 15 | | EUR 7 | | EUR 23 | | EUR 11 | |
| 6. Zemes platība | lielāka | -10% | lielāka | -3% | lielāka | -2% | lielāka | -8% |
| | EUR 13 | | EUR 7 | | EUR 23 | | EUR 10 | |
| 7. Ēku konstruktīvais risinājums | līdzvērtīgs | 0% | sliktāks | 10% | līdzvērtīgs | 0% | līdzvērtīgs | 0% |
| | EUR 13 | | EUR 8 | | EUR 23 | | EUR 10 | |
| 8. Ēku tehniskais stāvoklis | labāka | -5% | līdzvērtīga | 0% | līdzvērtīga | 0% | līdzvērtīga | 0% |
| | EUR 12 | | EUR 8 | | EUR 23 | | EUR 10 | |
| 9. Nodrošinājums ar komunikācijām | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | EUR 12 | | EUR 8 | | EUR 23 | | EUR 10 | |
| 10. Palīgēkas | labāka | -5% | līdzvērtīgi | 0% | labāka | -2% | līdzvērtīgi | 0% |
| | EUR 12 | | EUR 8 | | EUR 22 | | EUR 10 | |

*Nekustamo īpašumu – zemes gabala un domājamo daļu no apbūves
Centra laukumā 4 un “Gandri”, Ezerē, Ezeres pagastā, Saldus novadā, novērtējums*

| | | | | | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------|--------------|-------------|---------------|-------------|
| 11. Ēku uzlabojumi: | | | | | | | |
| - ēku arhitektoniskais veidols | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi |
| - veiktie renovācijas/siltināšanas darbi | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi |
| - inženierkomunikācijas | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi |
| - teritorijas labiekārtojums | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi |
| - apgrūtinājumi | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi |
| - kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c. | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi |
| - KOPĀ apbūves uzlabojumi | | 0% | | 0% | | 0% | |
| | | EUR 12 | | EUR 8 | | EUR 22 | |
| Pārrēķinu koeficients | | 3% | | 9% | | -10% | |
| Pārrēķinu korekcija | | EUR 0 | | EUR 1 | | -EUR 3 | |
| Salīdzināmo objektu koriģētā cena | | EUR 34 421 | | EUR 4 093 | | EUR 6 555 | |
| 12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori: | | | | | | | |
| - citi apstākļi | | EUR 0 | | EUR 0 | | EUR 0 | |
| Salīdzināmo objektu koriģētā cena | | EUR 34 421 | | EUR 4 093 | | EUR 6 555 | |
| Koriģētā 1 m² cena | | EUR 12 | | EUR 8 | | EUR 22 | |
| Salīdzināmā objekta svara koeficients | | 0,3 | | 0,3 | | 0,2 | |
| Salīdzināmo pamatēku platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība) | | EUR 12 | | | | | |
| Īpašumu tirgus vērtība | | EUR 11 120 | | | | | |

Attiecīgi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā kopējā zemes gabala un apbūves tirgus vērtība (noapaļojot) ir **EUR 11 100**.

3.5. ĪPAŠUMU ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU TIRGUS VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE

Apbūvēta zeme cieši saistīta ar uz tās esošo apbūvi un kopā ar to veido vienotu īpašuma daļu. Zeme zem apbūves parasti nevar tikt aplūkota kā patstāvīga vērtība, bet gan kā vienotā nekustamā īpašuma sastāvdaļa, jo šādā gadījumā zemes gabals nav izmantojams nevienam citam mērķim kā vien tam, kam tas jau kalpo – pamatojumam zem ēkas. Apbūvētas zemes tirgus vērtības formulējums naudas izteiksmē ir visai nosacīts, jo apbūvēta zeme nevar būt atsevišķs īpašuma priekšmets, izņemot atsevišķus likumā paredzētus gadījumus.

Neapbūvētu zemes gabalu tirgus vērtības lielumu nosaka to atrašanās vieta, iespējamās izmantošanas iespējas, dažādi fiziskie (zemes gabala platība, forma, reljefs, nodrošinājums ar inženiertehniskajām komunikācijām) un citi faktori. Taču, nosakot apbūvētu zemes gabalu tirgus vērtības lielumu, nepieciešams ņemt vērā uz tā esošo apbūvi, tās tehnisko stāvokli, atbilstību labākajam īpašuma izmantošanas mērķim un citus faktorus.

Katram nekustamā īpašuma veidam pastāv zināma apbūves un zemes zem tās vērtību attiecība. Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē šī attiecība veidojas no apbūves un attiecīgā zemes gabala vērtību attiecības, turklāt pastāv sakarība – jo sliktākas kvalitātes apbūve, jo tās nosacītais ieguldījums īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir mazāks.

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir robežās no 20-40%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā īpašuma daļas novietojumu teritorijā, apbūves intensitāti, esošo apbūves izmantošanas veidu, tās būvobjektu un tehnisko stāvokli, vērtētāji pieņem, ka zemes gabala nosacītās tirgus vērtības īpatsvars varētu būt aptuveni 30%. Tādējādi īpašumu sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

| Īpašumu atsevišķo sastāvdaļu (zemes gabala un apbūves) nosacītās tirgus vērtības | | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | % no kopējās tirgus vērtības | Nosacītā tirgus vērtība, EUR |
| Zemes gabala nosacītā tirgus vērtība | 30.0% | 3 300 |
| Apbūves nosacītā tirgus vērtība | 70.0% | 7 800 |
| Kopā: | 100% | 11 100 |

*Nekustamo īpašumu – zemes gabala un domājamo daļu no apbūves
Centra laukumā 4 un “Gandri”, Ezerē, Ezeres pagastā, Saldus novadā, novērtējums*

Vērtējamā Objekta sastāvā šajā gadījumā ir Latvijas valstij LR Finanšu ministrijas personā piederošās 21/25 domājamās daļas no apbūves. Nosakot vērtējamā Objekta sastāvā esošās apbūves daļas tirgus vērtību, tiek ņemts vērā Latvijas Republikas Civillikuma 1069. un turpmāko pantu noteikums, kas paredz, ka kopīpašnieki, samērīgi ar katra daļu, saņem visus labumus, kādus kopējā lieta dod, un tādā pašā samērā arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas. Attiecīgi šajā gadījumā var prezumēt, ka kopīpašuma domājamo daļu summa veido apbūves kopējo vērtību.

Ņemot vērā to, ka vērtējuma mērķis ir noteikt Objekta sastāvā esošās apbūves daļas tirgus vērtību, tiek pieņemts, ka tā tirgus vērtība ir skaitliskai domājamai daļai atbilstošā apbūves kopējās vērtības daļa.

Tādējādi noteiktā Objekta sastāvā esošās apbūves daļas tirgus vērtība ir:

| Objekts | Domājamo daļu lielums | Apbūves tirgus vērtība, EUR | Vērtējamās apbūves daļas noteiktā vērtība, EUR |
|---|-----------------------|-----------------------------|--|
| Apbūves domājamās daļas | 21/25 | 7 800 | 6 552 |
| Objekta sastāvā esošās apbūves daļas tirgus vērtība (noapaļojot), EUR | | | 6 600 |

Attiecīgi galīgā noteiktā zemes gabala tirgus vērtība ir 3 300 EUR, savukārt Objekta sastāvā esošās apbūves daļas tirgus vērtība ir 6 600 EUR, tātad Objekta kopējā tirgus vērtība ir **9 900 EUR**.

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamo īpašumu novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2023. gada 5. aprīlī ir
9 900 EUR (deviņi tūkstoši deviņi simti eiro);

tai skaitā zemes gabala tirgus vērtība ir **3 300 EUR** (trīs tūkstoši trīs simti eiro),
apbūves daļas tirgus vērtība ir **6 600 EUR** (seši tūkstoši seši simti eiro).

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

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

Arvīds Badūns

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo Objektu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašumu tehniskais stāvoklis tika noteikts, apskatot tos 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 īpašumu 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 Objektu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem, kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem 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 vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamiem īpašumiem un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās 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 Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

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

Arvīds Badūns

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Ezeres pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000061395

Kadastra numurs: 84485060002

Nosaukums: Gandri

"Gandri", Ezeres pag., Saldus nov.

| I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|--|---------------|------------------|
| <p>1.1. Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no veikala ēkas.</p> <p>1.2. Atzīme - ēka saistīta ar zemes gabalu 0,1346 ha kopplatībā, kadastra apzīmējums 8448 006 0332. Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas. <i>Zurn. Nr. 30000204456, lēmums 04.03.2002., tiesnese Renāte Dzenīja</i></p> | | |
| II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats | Domājamā daļa | Summa |
| <p>1.1. Īpašnieks: Likvidējamā kooperatīvā sabiedrība "SALDUS RAJONA PATĒRĒTAJU BIEDRĪBA", nodokļu maksātāja kods 48503000331.</p> <p>1.2. Pamats: 1960. gada 26. augusta Valsts pieņemšanas komisijas akts. <i>Zurn. Nr. 30000204456, lēmums 04.03.2002., tiesnese Renāte Dzenīja</i></p> | 21/25 | |
| <p>2.1. Īpašnieks: ██████████, personas kods ██████████.</p> <p>2.2. Pamats: 1996. gada 23. septembra pirkuma līgums. <i>Zurn. Nr. 300002025009, lēmums 02.05.2007., tiesnese Renāte Dzenīja</i></p> | 4/25 | 1000.00 LVL |
| <p>3.1. Īpašnieks: ██████████, personas kods ██████████.</p> <p>3.2. Persona: ██████████, personas kods ██████████. Īpašuma tiesība izbeigusies.</p> <p>3.3. Pamats: 2009. gada 2. decembra pirkuma līgums (notariāls akts, reģ. Nr. 6502 zvērinātas notāres B. Skrebas 2009. gada notariālo aktu grāmatā). <i>Zurn. Nr. 300002774423, lēmums 07.12.2009., tiesnese Renāte Dzenīja</i></p> | 4/25 0 | 1000.00 LVL |
| <p>4.1. Persona: SALDUS RAJONA PATĒRĒTAJU BIEDRĪBA, Likvidējamā kooperatīvā sabiedrība, reģistrācijas numurs 48503000331. Īpašuma tiesība izbeigusies.</p> <p>4.2. Īpašnieks: LATVIJAS VALSTS, Finanšu ministrijas personā, reģistrācijas numurs 90000014724.</p> <p>4.3. Pamats: 2021.gada 13.jūlija akts valstij piekritīgā nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts Nr.002044. <i>Zurn. Nr. 300005506920, lēmums 17.12.2021., tiesnese Evika Klēpe</i></p> | 0 21/25 | |

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Ezeres pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000621238

Kadastra numurs: 84480060332

Centra laukums 4, Ezere, Ezeres pag., Saldus nov.

| I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīnastas, pievienotie zemes gabali | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|---|---------------|------------------|
| 1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 84480060332). Žurn. Nr. 300005510265, lēmums 28.12.2021., tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa | | 0.1284 ha |

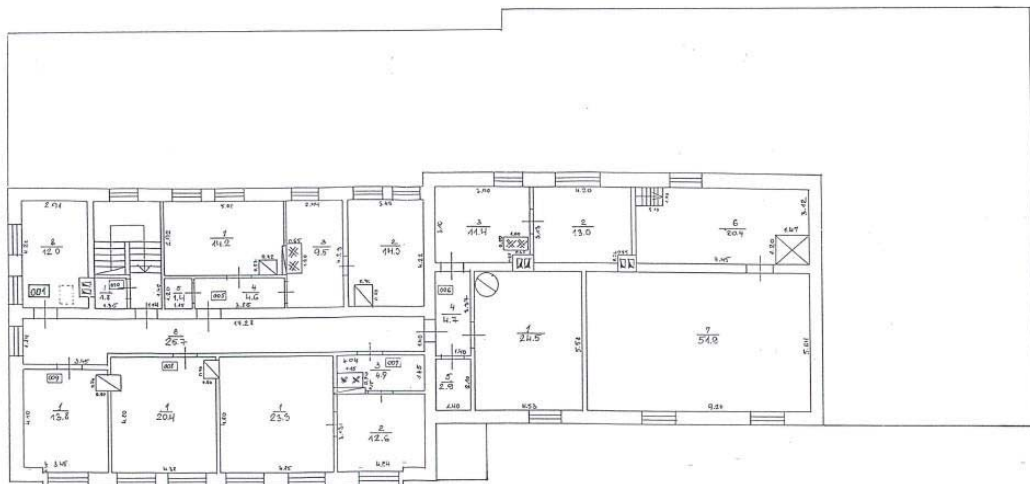
| II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats | Domājamā daļa | Summa |
|--|---------------|-------|
| 1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. 1.2. Pamats: Kurzemes rajona tiesas 2021.gada 8.marta spriedums lietā Nr.C69 3393 20, stājies likumīgā spēkā 2021.gada 30.martā, un 2021.gada 13.jūlija valstij piekritīgā nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas akts Nr.002044. Žurn. Nr. 300005510265, lēmums 28.12.2021., tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa | 1 | |

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

Informācijas prasītājs: Arta Tupiņa(e-lug). Pieprasījums izdarīts 03.01.2022. 9:17:12.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

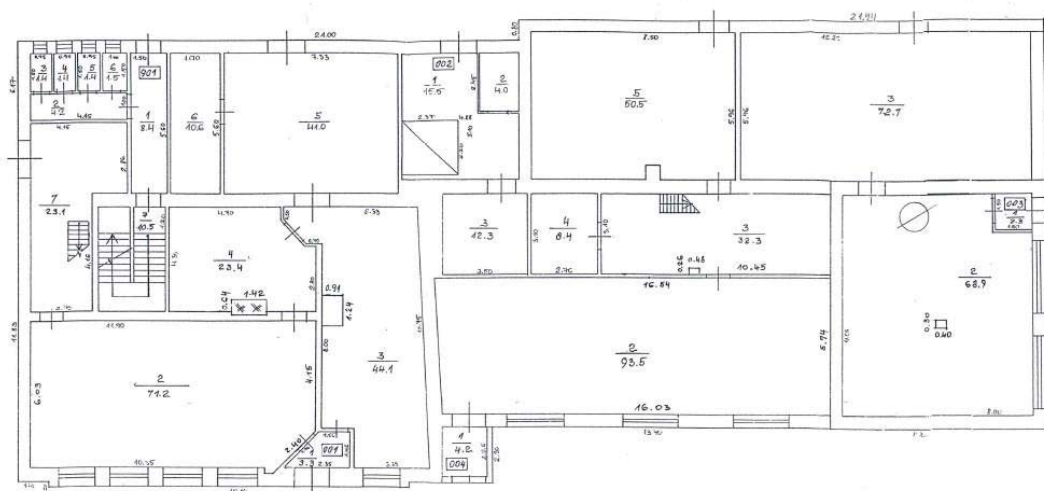
Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek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



BŪVES 2 STĀVA
PLĀNS

BŪVES KADAŠTRA APZĪMĒJUMS

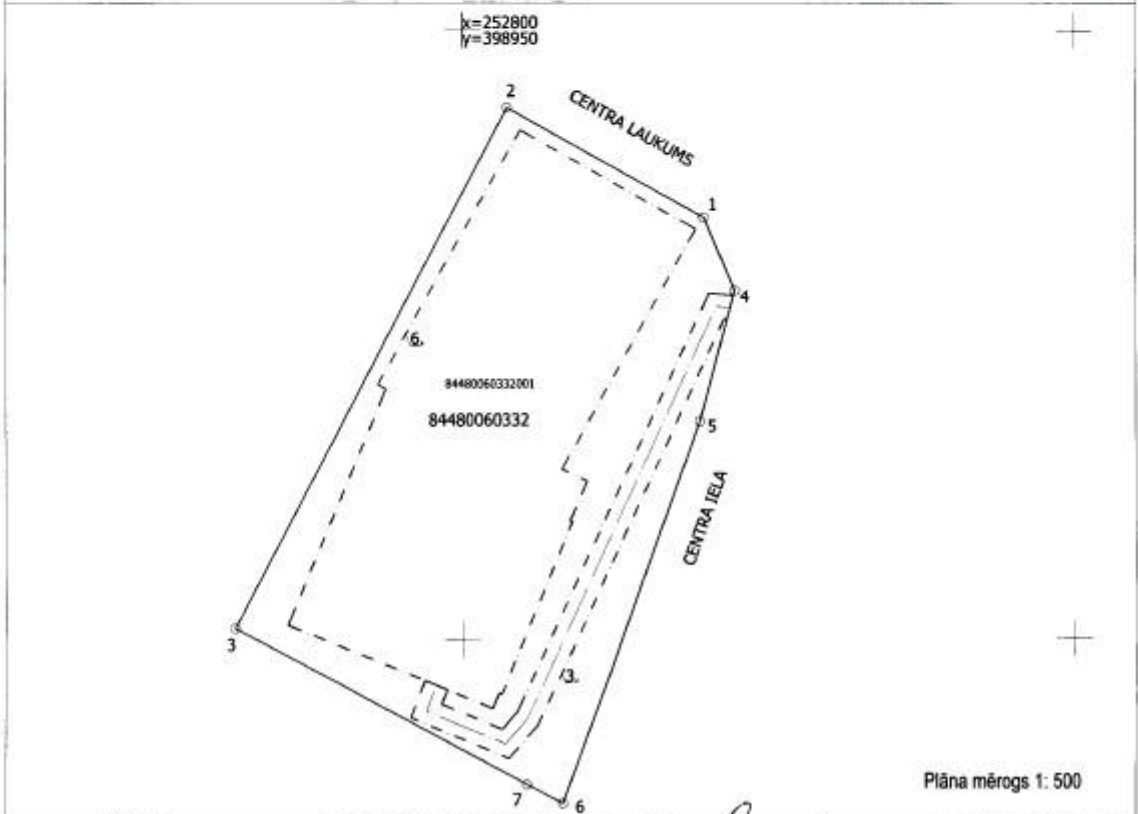
8448 006 0332 001



BŪVES 1 STĀVA
PLĀNS

BŪVES KADAŠTRA APZĪMĒJUMS

8448 006 0332 001



Plāna mērogs 1: 500

Mēmiēks Pauls Šaudinis (sert. Nr.AB0104, derīgs no 10.06.2014. līdz 09.06.2024.) apliecinā, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Pauls Šaudinis

29.10.2021

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8448 006 0332
Adrese: Centra laukums 4, Ezere, Ezeres pagasts, Saldus novads

Apgrūtinājumu saraksts:

| | |
|----|--|
| 1. | 7312010300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu - 0.0039 ha |
| 2. | 7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0007 ha |
| 3. | 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0101 ha |
| 4. | 7312050300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu - 0.0006 ha |
| 5. | 7314020101 - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos - 0.1284 ha |
| 6. | 7316020100 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa - 0.0761 ha |

Apgrūtinājumu plāns izgatavots: 2021. gada 29. oktobrī
Plāna mērogs: 1: 500
Zemes vienības platība: 0.1284 ha



SIA "TOPOPROJEKTS"
Biroja adrese: Klāva Ukstiņa iela 8, Liepāja, LV-3401
Telefons: +371 63483194
e-pasts: info@topoprojekts.lv
www.topoprojekts.lv

| | | | |
|---|--------------------|---|------------|
| Saskaņoja: Saldus novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļas galvenā zemes ierīkotāja - nekustamo īpašumu pārraudzības daļas vadītāja | <i>Paraksts</i> | Daiga Gudriķe | 29.10.2021 |
| SIA "Topoprojekts" valdes priekšsēdētājs | <i>[Signature]</i> | Gints Kesteris | 29.10.2021 |
| Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. | <i>[Signature]</i> | LR Finanšu ministrijas personā VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pārvarotā persona Dace Iļenko | 29.10.2021 |



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-----------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 84485060002 | Gandri | 25534 | 100000061395 | Ezeres pagasts, Saldus novads |

| | |
|---|---|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 25534 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 18056 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR): | 18056 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada) |

Īpašuma sastāvs

Būves

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese |
|---------------------|---|---|--|
| 84480060332001 | 1/1 | 25534 | Centra laukums 4, Ezere, Ezeres pag., Saldus nov., LV-3891 |

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 25534 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 18056 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 897.1 |
| Nosaukums: | Veikals |
| Galvenais lietošanas veids: | 1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas |
| Būves tips: | 12300101 - Tirdzniecības ēkas |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1960 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | 1996 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 10.01.2002 |

Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|---------------------|--------|
| 84480060332001001 | - |

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 7403 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 5146 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums: | Veikals |
| Lietošanas veids: | 1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 8 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 10.01.2002 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|--------------------------------------|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 228.7 |
| Dzīvojamā 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.): | 228.7 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 228.7 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 3.3 | - |
| 2 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 71.2 | - |
| 3 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 44.1 | - |
| 4 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 23.4 | - |
| 5 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 41.0 | - |
| 6 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 10.6 | - |
| 7 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 23.1 | - |
| 8 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.65 | - | - | 12.0 | - |

84480060332001002

-

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 1029 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 716 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums: | Katlu telpa |
| Lietošanas veids: | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 3 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 10.01.2002 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 31.8 |
| 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.): | 31.8 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 31.8 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 15.5 | - |
| 2 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 4.0 | - |

| | | | | | | | | |
|---|-------------------|-----------------------|---|-----|---|---|------|---|
| 3 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 12.3 | - |
|---|-------------------|-----------------------|---|-----|---|---|------|---|

84480060332001003

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 4658 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 3238 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums: | Veikals |
| Lietošanas veids: | 1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 3 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 10.01.2002 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 143.9 |
| 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.): | 143.9 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 143.9 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 2.3 | - |
| 2 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 68.9 | - |
| 3 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 72.7 | - |

84480060332001004

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 8455 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 5877 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums: | Veikals |
| Lietošanas veids: | 1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 7 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 10.01.2002 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|--------------------------------------|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 261.2 |
| 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.): | 261.2 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 261.2 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 4.2 | - |
| 2 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 93.5 | - |
| 3 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 32.3 | - |
| 4 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 8.4 | - |
| 5 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 50.5 | - |
| 6 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.65 | - | - | 20.4 | - |
| 7 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.65 | - | - | 51.9 | - |

84480060332001005

-

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 849 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 656 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums: | Dzīvojamā |
| Lietošanas veids: | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 2 |
| Telpu skaits: | 5 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 10.01.2002 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 43.7 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 43.7 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 43.7 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.): | 28.2 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 15.5 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-----------|-----------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | Istaba | Dzīvojamā telpa | 2 | 2.65 | - | - | 14.2 | - |
| 2 | Istaba | Dzīvojamā telpa | 2 | 2.65 | - | - | 14.0 | - |
| 3 | Virtuve | Dzīvokļa | 2 | 2.65 | - | - | 9.5 | - |

| | | | | | | | | |
|---|--------------|---------------------|---|------|---|---|-----|---|
| | | palīgtelpa | | | | | | |
| 4 | Gaitenis | Dzīvokļa palīgtelpa | 2 | 2.65 | - | - | 4.6 | - |
| 5 | Pieliekamais | Dzīvokļa palīgtelpa | 2 | 2.65 | - | - | 1.4 | - |

Reģistrētie labiekārtojumi

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

84480060332001006

-

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 1097 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 848 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums: | Dzīvojamā |
| Lietošanas veids: | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 2 |
| Telpu skaits: | 5 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 10.01.2002 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 56.5 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 56.5 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 56.5 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.): | 37.5 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 19 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|--------------|---------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | Istaba | Dzīvojamā telpa | 2 | 2.65 | - | - | 24.5 | - |
| 2 | Istaba | Dzīvojamā telpa | 2 | 2.65 | - | - | 13.0 | - |
| 3 | Virtuve | Dzīvokļa palīgtelpa | 2 | 2.65 | - | - | 11.4 | - |
| 4 | Gaitenis | Dzīvokļa palīgtelpa | 2 | 2.65 | - | - | 4.7 | - |
| 5 | Pieliekamais | Dzīvokļa palīgtelpa | 2 | 2.65 | - | - | 2.9 | - |

Reģistrētie labiekārtojumi

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

84480060332001007

-

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 792 |
| 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: | Dzīvojamā |
| Lietošanas veids: | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa |

| | |
|--|------------|
| Stāvs (piesaistes): | 2 |
| Telpu skaits: | 3 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 10.01.2002 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 40.8 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 40.8 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 40.8 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.): | 35.9 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 4.9 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-----------|---------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | Istaba | Dzīvojamā telpa | 2 | 2.65 | - | - | 23.3 | - |
| 2 | Istaba | Dzīvojamā telpa | 2 | 2.65 | - | - | 12.6 | - |
| 3 | Virtuve | Dzīvokļa palīgtelpa | 2 | 2.65 | - | - | 4.9 | - |

Reģistrētie labiekārtojumi

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

84480060332001008

-

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 396 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 306 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums: | Dzīvojamā |
| Lietošanas veids: | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 1 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 10.01.2002 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 20.4 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 20.4 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 20.4 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.): | 20.4 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 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 | Istaba | Dzīvojamā telpa | 2 | 2.65 | - | - | 20.4 | - |

Reģistrētie labiekārtojumi

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

84480060332001009

-

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 268 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 207 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums: | Dzīvojamā |
| Lietošanas veids: | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 2 |
| Telpu skaits: | 1 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 10.01.2002 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 13.8 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 13.8 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 13.8 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.): | 13.8 |
| Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-----------|-----------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | Istaba | Dzīvojamā telpa | 2 | 2.65 | - | - | 13.8 | - |

Reģistrētie labiekārtojumi

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

84480060332001010

-

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 58 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 41 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums: | Pieliekamais |
| Lietošanas veids: | 1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 1 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 10.01.2002 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|-----|
| Kopējā platība (kv.m.): | 1.8 |
| 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.): | 1.8 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 1.8 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|--------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | Pieliekamais | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.65 | - | - | 1.8 | - |

84480060332001901

-

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 529 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 409 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums: | Gaitenis |
| Lietošanas veids: | 1200 - Koplietošanas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 8 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 10.01.2002 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 54.5 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 54.5 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 54.5 |
| 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 | Gaitenis | Koplietošanas iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 8.4 | - |
| 2 | Gaitenis | Koplietošanas iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 4.2 | - |
| 3 | Tualete | Koplietošanas iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 1.4 | - |
| 4 | Tualete | Koplietošanas iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 1.4 | - |

| | | | | | | | | |
|---|-------------|-------------------------|---|------|---|---|------|---|
| 5 | Tualete | Koplietošanas iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 1.4 | - |
| 6 | Tualete | Koplietošanas iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 1.5 | - |
| 7 | Kāpņu telpa | Koplietošanas iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 10.5 | - |
| 8 | Gaitenis | Koplietošanas iekštelpa | 2 | 2.65 | - | - | 25.7 | - |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums | - | 3380.0 kub.m. | - | - |
| Apbūves laukums | - | 728.8 apbūves laukuma kv.m. | - | - |

Būves konstruktīvie elementi

| Nosaukums | Materiāls | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|---------------------|----------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati | Dzelzsbetons | - | 1960 | 1996 | 50 |
| Ārsienas un karkasi | Silikātkieģeļi | - | 1960 | 1996 | 50 |
| Pārsegumi | Dzelzsbetons | - | 1960 | 1996 | 50 |
| Jumts (segums) | Azbestcements | - | 1960 | 1996 | 50 |

Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|---|---------------------|---|
| Apkure | | |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē | | |
| Elektroapgāde | | |

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