

Nekustamā īpašuma – apbūves  
**Dobeles novada Aucē,  
Raina ielā 11A**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2023. gada 7. jūlijs

**VAS „Valsts nekustamie īpašumi”**

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – apbūves  
Dobeles novada Aucē, Raiņa ielā 11A, novērtēšanu

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

**Vērtējamā Objekta identifikācijas pazīmes:**

|                                      |  |                               |              |
|--------------------------------------|--|-------------------------------|--------------|
| Kadastra nr.:                        | 4605 505 0002  | Auces pilsētas ZG nodalījums: | 100000667796 |
| Sāls noliktavas kadastra apzīmējums: | 4605 005 0512 001  |                               |              |
| Garāžas kadastra apzīmējums:         | 4605 005 0512 002  |                               |              |
| Piezīmes:                            | - <i>Būves saistītas ar zemes gabalu Dobeles novada Aucē, Raiņa ielā 11A, ar kad.apz. 4605 005 0512, zemes gabala īpašnieks ir pašvaldība.</i> |                               |              |

**Īpašumtiesības:**

|            |  |
|------------|--|
| Īpašnieks: | <i>Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā</i> |
|------------|--|

**Apbūves raksturojums:**

| Ēkas nosaukums:           | Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | Stāvu skaits: | Platība m <sup>2</sup> : | Fiziskais stāvoklis: |
|---------------------------|---------------------------------|---------------|--------------------------|----------------------|
| <i>Sāls noliktava 001</i> | <i>1961.</i>                    | <i>1</i>      | <i>150,6</i>             | <i>Slikts.</i>       |
| <i>Garāžas 002</i>        | <i>1960.</i>                    | <i>1</i>      | <i>298,8</i>             | <i>Slikts.</i>       |

**Apgrūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:**

|                    |
|--------------------|
| <i>Nav zināmi.</i> |
|--------------------|

**Objekta apskates un novērtēšanas apstākļi:**

|                                |  |                                 |   |
|--------------------------------|--|---------------------------------|---|
| Apskates un vērtēšanas datums: | <i>07.07.2023.</i>                                     | Vērtējuma sagatavošanas datums: | <i>Tā elektroniskās parakstīšanas datums.</i> |
| Īpašumu apskatītāja:           | <i>Marika Galvanovska</i>                              | Vērtētāja tel. nr.              | <i>29644269</i>                               |
| Apskates apstākļi:             | <i>Objekta apskate tika veikta bez ierobežojumiem.</i> |                                 |   |

**Vērtējuma uzdevums un mērķis:**

Noteikt Objekta tirgus vērtību apskates brīdī – 2023. gada 7. jūlijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu aptuvenu īpašuma pārdošanas sākumcenu.

**Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:**

Vērtējumā izmantota izmaksu 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:

**tīrgus vērtība**, kas 2023. gada 7. jūlijā ir  
**14 300 EUR** (četrpadsmit tūkstoši trīs simti eiro).

**Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.**

Noteiktā vērtība ir piemērojama 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

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS .....</b>                                    | <b>5</b>  |
| 1.1. ĪPAŠUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS.....                             | 5         |
| 1.2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA .....                                      | 7         |
| 1.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS .....   | 7         |
| 1.4. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI .....   | 8         |
| <b>2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS .....</b>                                       | <b>10</b> |
| 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE .....                  | 10        |
| 2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....                                   | 10        |
| <b>3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>                                | <b>11</b> |
| 3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE .....                                    | 11        |
| 3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU .....             | 11        |
| 3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....                                | 12        |
| 3.4. NEDZĪVOJAMO ĒKU TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU ..... | 12        |
| 3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA .....                             | 14        |
| 3.6. SECINĀJUMS .....   | 14        |
| <b>4. SLĒDZIENS.....</b>  | <b>15</b> |
| <b>5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>                      | <b>16</b> |
| <b>6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>                      | <b>17</b> |

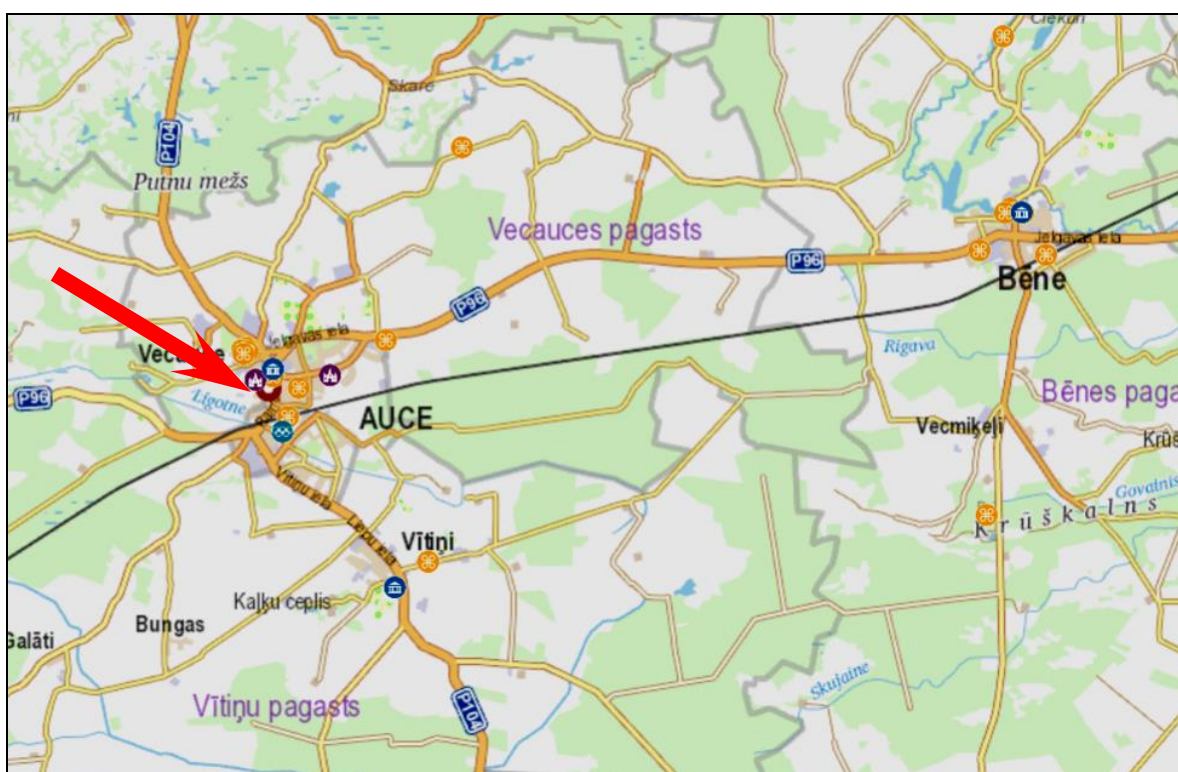
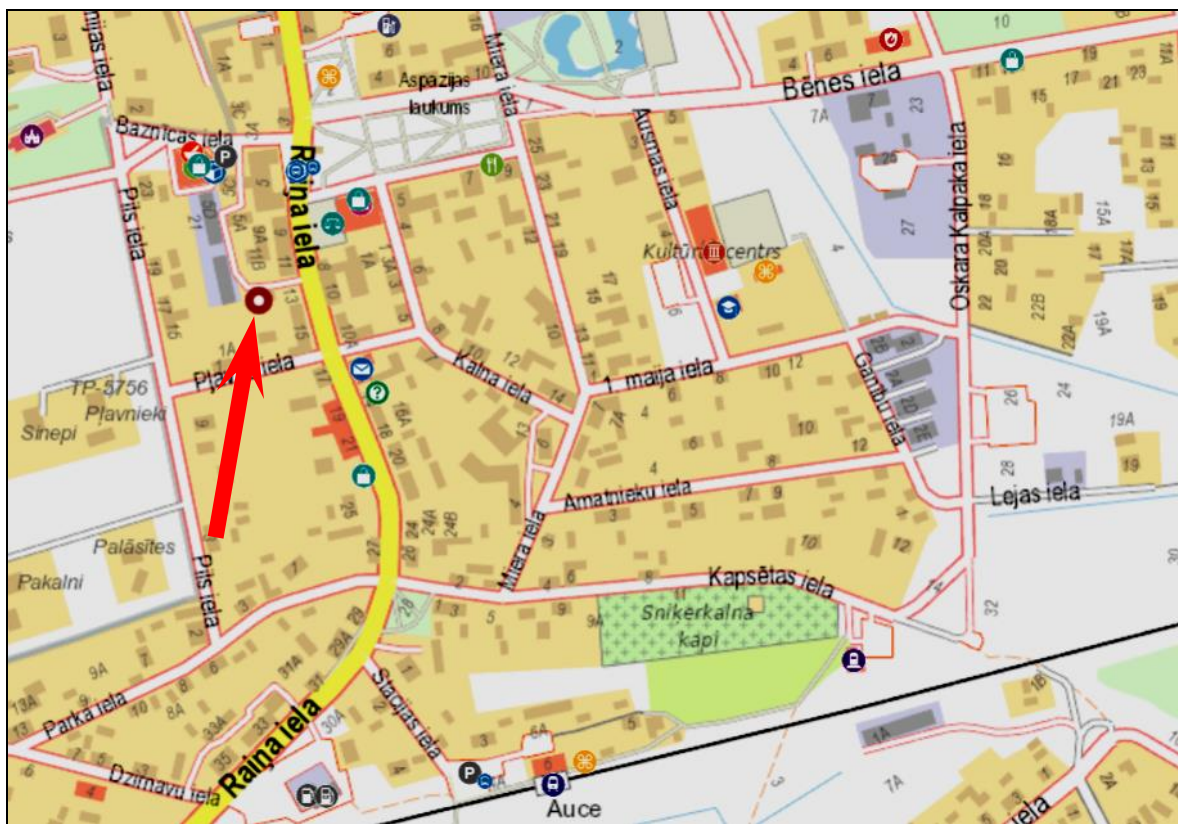
### PIELIKUMI

- |              |  |            |
|--------------|--|------------|
| 1. pielikums | Zemesgrāmatas nodaļuma noraksts                            | - 1 lapa;  |
| 2. pielikums | VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas                | - 6 lapas; |
| 3. pielikums | Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas | - 2 lapas. |

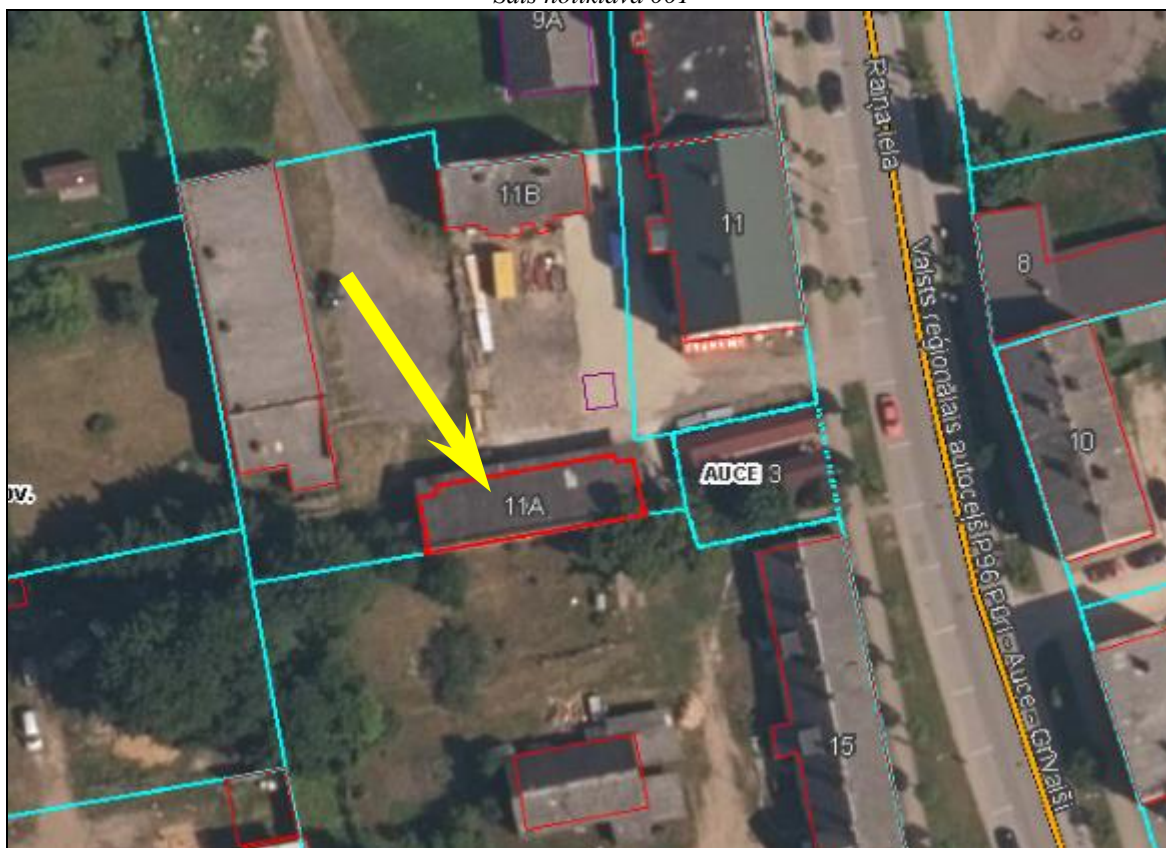


# 1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

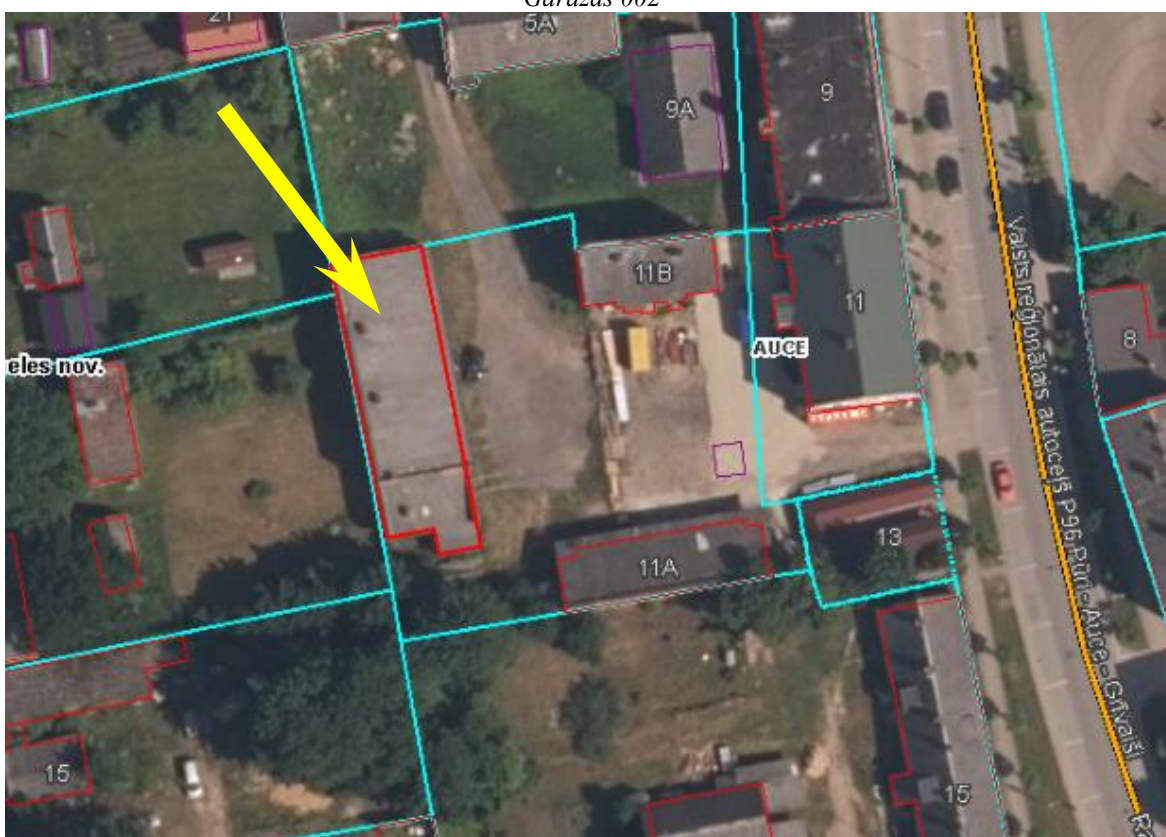
## 1.1. ĪPAŠUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS







Garāžas 002



## 1.2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA

Īpašums atrodas Dobeles novada Aucē, kvartālā ko veido Raiņa, Pļavas, Pils un Baznīcas ielas. Attālums līdz Dobeles centram ir ~ 42 km, līdz Rīgas centram ir aptuveni 112 km un līdz Latvijas/Lietuvas robežai ~ 7 km.

Kopumā teritorijas apbūves blīvums ir vidējs, tuvākajā apkārtnē esošā apbūve apmierinoša un labā tehniskā stāvoklī.

Pēc Latvijas oficiālās statistikas portāla 2019. gada datiem, Aucē dzīvo 2 304 iedzīvotāji. Auce ir maza pilsēta, kas sāka veidoties 1889. gadā un 1924. gadā ieguva pilsētas tiesības.

Pieklūšanai pie īpašuma piebraucamā Raiņa iela ar asfalta segumu labā tehniskā stāvoklī. Gar vērtējamo īpašumu ir vidējas intensitātes transporta un gājēju plūsmas, ko veido apkārtējo māju iedzīvotāji.

Kopumā tuvākās apkārtnes sociālās infrastruktūras attīstība vērtējama kā daļēji laba. Visi nozīmīgākie sociālās infrastruktūras objekti - tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības iestādes, pasta nodaļa un darījumu iestādes atrodas Auces centrā.

## 1.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētāju rīcībā ir kadastra dati, kas pievienoti šai atskaitei. Šeit minētie pamatēku fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

### Sāls noliktava

|  |                                    |                |
|--|------------------------------------|----------------|
| <b>Nr.:</b>  | <b>001</b>                         |                |
| <b>Stāvoklis apskates brīdī</b>  |                                    |                |
| <i>Fiziskie parametri</i>  |                                    |                |
| Kopējā platība:  | 150,6 (saskaņā ar kadastra datiem) | m <sup>2</sup> |
| Stāvu skaits:  | 1                                  |                |
| <i>Konstruktīvais risinājums</i>   |                                    |                |
| Pamati:  | laukakmens                         | slikts         |
| Ārsienas:  | māla ķieģeļi, koks                 | slikts         |
| Pārsegumi:   | kokmateriāli                       | apmierinošs    |
| Jumts:   | azbestcements                      | slikts         |
| <i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>   |                                    |                |
| Elektroapgāde:   | centralizēta                       |                |
| Apkure:  | nav                                |                |
| Aukstais ūdens   | nav                                |                |
| Kanalizācija   | nav                                |                |
| <i>Telpu apdare</i>  |                                    |                |
| Objekts bez iekšējā apdares.   |                                    |                |
| <i>Telpu plānojums</i>   |                                    |                |
| Ēkā atrodas 4 telpas.  |                                    |                |
| Vizuāli apskatot nedzīvojamo ēku, tika konstatēti konstruktīvo elementu bojājumi ārsienās, jumta konstrukciju bojājumi, tādēļ var secināt, ka celtnē kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī. |                                    |                |

### Garāža

|                                  |                                    |                    |
|----------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| <b>Nr.:</b>                      | <b>002</b>                         |                    |
| <b>Stāvoklis apskates brīdī</b>  |                                    |                    |
| <i>Fiziskie parametri</i>        |                                    |                    |
| Kopējā platība:                  | 298,8 (saskaņā ar kadastra datiem) | m <sup>2</sup>     |
| Stāvu skaits:                    | 1                                  |                    |
| <i>Konstruktīvais risinājums</i> |                                    |                    |
| Pamati:                          | laukakmens                         | daļēji apmierinošs |
| Ārsienas:                        | māla ķieģeļi                       | slikts             |
| Pārsegumi:                       | kokmateriāli                       | slikts             |
| Jumts:                           | azbestcements                      | slikts             |
| <i>Inženiertīkli, aprīkojums</i> |                                    |                    |
| Elektroapgāde:                   | centralizēta                       |                    |
| Apkure:                          | nav                                |                    |
| Aukstais ūdens                   | nav                                |                    |
| Kanalizācija                     | nav                                |                    |
| <i>Telpu apdare</i>              |                                    |                    |
| Objekts bez iekšējās apdares.    |                                    |                    |



*Telpu plānojums*

*Ēkā atrodas 11 telpas – 8 garāžas, noliktava, gaitenis, iekštelpa.*

Vizuāli apskatot nedzīvojamo ēku, tika konstatēti konstruktīvo elementu bojājumi ārsienās, jumta konstrukciju bojājumi, tādēļ var secināt, ka celtnē kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī.

**1.4. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI**



Skats uz sāls noliktavu



Skats uz sāls noliktavu



Skats uz sāls noliktavu



Skats uz sāls noliktavu



Skats uz sāls noliktavu



Skats uz sāls noliktavu





Skats uz garāžu



Skats uz garāžu



Skats uz garāžu



Skats uz garāžu



Skats uz garāžu



Skats uz teritoriju

## 2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un sociālie faktori), uz ko balstoties tiek izvēlēta vērtējumu pieeja.

#### **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 izmaksu pieeja.

**Izmaksu pieeja** visticamākos rezultātus dod, vērtējot jaunas ēkas un būves, kuras tiek izmantotas saskaņā ar labāko un efektīvāko izmantošanas veidu. Vērtējot ar šo pieeju, zemes gabala tirgus vērtība tiek summēta ar ēku un būvju vērtību. Tiek ņemts vērā apbūves fiziskais, funkcionālais un ekonomiskais nolietojums. Apbūves kopējais nolietojums var tikt definēts kā starpība starp ēku un būvju atjaunošanas vai aizvietošanas izmaksām un to pašreizējo tirgus vērtību.

**Fiziskais nolietojums** atspoguļo apbūves novecošanos laika gaitā, piemēram, radušos konstruktīvo elementu un apdares defektus. Tas parāda būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpi dažādu faktoru iedarbības rezultātā.

**Funkcionālais nolietojums** rodas nepiemērota ēkas plānojuma vai apbūves neatbilstības mūsdienu prasībām rezultātā. Tas raksturo ēku un būvju neatbilstību pastāvošajiem nekustamo īpašumu tirgus standartiem.

**Ekonomiskais nolietojums** rodas no konkrēta nekustamā īpašuma neatkarīgu ārējo faktoru ietekmē. To izraisa ekonomiskā stāvokļa pasliktināšanās, apkārtējās vides attīstības virziena maiņa, izmaiņas teritoriālpilnājumā un citi līdzīgi iemesli. Minētais nolietojums būtiski ietekmē objekta ātras pārdošanas iespējas.

Vērtētāji var pielietot izmaksu pieeju, saskaņā ar ko tiek aprēķinātas jaunu būvju izveidošanas izmaksas. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes vai izveides izmaksas. Pieeja pamatojas uz pieņēmumu, ka potenciālais investors apsvērs jaunu analogu inženierbūvju celtniecības izmaksas, izmantojot modernus celtniecības materiālus, salīdzinājumā ar vērtējamā īpašuma iegādi un remontu. Tiek pieņemts, ka saprātīgs pircējs par esošo īpašumu nemaksās vairāk par minētajiem izdevumiem celtniecībai.

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

1. būvju aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības aprēķināšana;
2. fiziskā, funkcionālā un ekonomiskā nolietojuma aprēķināšana;
3. kopējā nolietojuma atņemšana no būvju aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības;
4. kopējās īpašuma tirgus vērtības noteikšana, summējot aprēķinātās būvju vērtības.

Ņemot vērā valsts ekonomisko situāciju, vērtējamā Objekta novietojumu un raksturu, būvju fizisko stāvokli, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojama izmaksu pieeja

### 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 faktorus. 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 īpašuma raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir noliktavu un garāžu telpas.**

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

### 3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒKINS

#### 3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

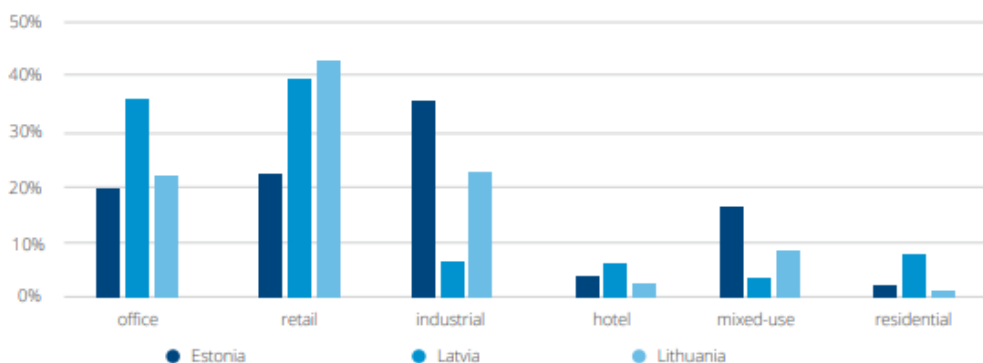
Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 21 gada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

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. 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. 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.

Pētījuma rezultāti parādīja, ka komerciālo nekustamo īpašumu tirgus situācija ārpus Rīgas rajona robežām ir diezgan atšķirīga, salīdzinot ar Rīgu un tās apkārtni. Lielākā daļa piedāvājuma ārpus Rīgas rajona robežām ir koncentrēta uz lielām pilsētām. Tāpat pētījuma rezultāti liecina, ka cenas par komerciālajiem nekustamajiem īpašumiem ārpus Rīgas rajona robežām atšķiras atkarībā no dažādiem faktoriem, piemēram, platības, atrašanās vietas, fiziskā stāvokļa un aprīkojuma.

Latvijā, salīdzinoši ar Lietuvu un Igauniju, rūpniecības un jauktās apbūves īpašumu pēc investīciju apmēra ir vismazāk.

#### investment by sector (% of the total volume) in 2022



Avots: Colliers

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

#### 3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU

##### Pozitīvie:

- atrašanās vieta Auces centrā;
- piebraucamais ceļš ir labā tehniskā stāvoklī.

##### Negatīvie:

- īpašuma sastāvā neietilpst zeme;
- ēkas ir sliktā tehniskā stāvoklī, nepieciešami būtiski ieguldījumi remontam vai nojaukšanai;
- nav ūdensvada, kanalizācijas un apkures.



### 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 nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka pamatēkas platība atbilst kadastrā fiksētajam lielumam;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību.

### 3.4. NEDZĪVOJAMO ĒKU TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU

Ievērojot nedzīvojamo ēku tehnisko stāvokli, vērtētāji pieņem, ka Objekta labākais izmantošanas veids ir nojaukt vai pārbūvēt esošās celtnes.

Ēkas konstruktīvo elementu īpatsvars tiek noteikts, pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 5. pielikumu. Saskaņā ar to, ēkas konstruktīvo elementu īpatsvars tiek noteikts sekojoši:

#### Ēkas konstruktīvo elementu īpatsvars

| Ēku konstruktīvais risinājums                          | Pazīmes   | Konstruktīvā elementa īpatsvars (procentos) |                    |           |                     |        |
|--|---|---|--------------------|-----------|---------------------|--------|
|  |   | pamati                                      | ārsienas (karkasi) | pārsegumi | jumts               |        |
|  |   |   |                    |           | nesošā konstrukcija | segums |
| Ēka ar pārsegumu un vienu vai diviem virszemes stāviem | Ēkai apvidū eksistē:<br>1) visi četri konstruktīvie elementi – pamati, ārsienas (karkasi), pārsegumi un jumts;<br>2) viens vai divi virszemes stāvi | 19  | 31                 | 20        | 15                  | 15     |

Ēkas konstruktīvo elementu normatīvais kalpošanas ilgums tiek noteikts, pamatojoties uz Ministru kabineta 2023. gada 7. marta noteikumu Nr. 116 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 6. pielikumu. Saskaņā ar to, ēkas konstruktīvo elementu īpatsvars tiek noteikts sekojoši:

#### Ēku konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvais kalpošanas ilgums (sāls noliktava 001)

| Konstrukcijas veida kods | Konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvā kalpošanas ilguma grupas  | Normatīvais kalpošanas ilgums gados |
|--------------------------|---|-------------------------------------|
| 1                        | <b>Pamati</b> (ēkas daļa, kuras uzdevums ir uzņemt un sadalīt ēkas slodzi un pārnest to uz pamatni vai grunti)  |                                     |
| 12                       | <i>Otrā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>  | 150                                 |
| 1203                     | Laukakmens  |                                     |
| 2                        | <b>Ārsienas (karkasi)</b> (ēkas vertikālais ārējais konstruktīvais norobežojums)  |                                     |
| 23                       | <i>Trešā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>   | 70/100                              |
| 2306                     | Koka karkasa konstrukcija (vairāk kā 15 cm)   |                                     |
| 2208                     | Ķieģeļu mūris   |                                     |
| 3                        | <b>Pārsegums</b> (horizontālās nesošās un norobežojošās konstrukcijas, kas sadala ēku stāvos, uzņem un pārnes pastāvīgo un mainīgo slodzi uz nesošajām sienām vai kolonnām (karkasiem)) |                                     |
| 33                       | <i>Trešā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>   | 70                                  |
| 3301                     | Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu  |                                     |
| 4                        | <b>Jumts</b> (nesošā konstrukcija)  |                                     |
| 44                       | <i>Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>  | 50                                  |
| 4401                     | Koka konstrukcijas  |                                     |

|   |      |  |    |
|---|------|--|----|
| 5 |      | <b>Jumts (segums)</b>                              |    |
|   | 54   | <i>Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i> | 50 |
|   | 5401 | Azbestcimenta loksnes                              |    |

Pamatojoties uz pamatojoties uz Ministru kabineta 2023. gada 7. marta noteikumu Nr. 116 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”, kā arī ņemot vērā ēkas tehnisko stāvokli, vērtētāji nosaka pašreizējo vērtību atsevišķiem konstruktīvajiem elementiem, ņemot vērā to fizisko nolietojumu. Ēkas atjaunošanas vērtība tiek pielīdzināta jaunai līdzvērtīgu celtnu būvzīdām, kas tiek pieņemtas ap 400 EUR/m<sup>2</sup>, līdz ar to ēkas kopējā atjaunošanas vērtība ir ~ 60 240 EUR. Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

| Konstruktīvie elementi      | Konstrukciju īpatsvars (%) | Elementa atjaunošanas vērtība EUR | Fiziskais nolietojums (%) | Elementa pašreizējā vērtība EUR |
|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Pamati                      | 19                         | 11 446                            | 70.0%                     | 3 434                           |
| Sienas/apdare               | 31                         | 18 674                            | 85.0%                     | 2 801                           |
| Pārsegumi                   | 20                         | 12 048                            | 100.0%                    | 0                               |
| Jumts (nesošā konstrukcija) | 15                         | 9 036                             | 100.0%                    | 0                               |
| Jumts (segums)              | 15                         | 9 036                             | 100.0%                    | 0                               |
| <b>Kopā:</b>                | <b>100%</b>                | <b>60 240</b>                     | <b>-</b>                  | <b>6 235</b>                    |

Ņemot vērā faktu, ka ēkas lielākā daļa ilgstoši netiek uzlabota, kā arī tika konstatēti konstruktīvo elementu bojājumi, vērtētāji, nosakot apbūves tirgus vērtību, ņem vērā arī tādus tirgus vērtību samazinošus faktorus kā konstruktīvo elementu funkcionālais un ekonomiskais nolietojums.

Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

| Vērtējamā apbūve | Pašreizējā vērtība, EUR | Funkcionālais nolietojums (%) | Ekonomiskais nolietojums (%) | Celtnes tirgus vērtība, EUR |
|------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Sāls noliktava   | 6 235                   | 10%                           | 20%                          | 4 365                       |

### Ēku konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvais kalpošanas ilgums (garāža 002)

| Konstrukcijas veida kods | Konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvā kalpošanas ilguma grupas  | Normatīvais kalpošanas ilgums gados |
|--------------------------|---|-------------------------------------|
| 1                        | <b>Pamati</b> (ēkas daļa, kuras uzdevums ir uzņemt un sadalīt ēkas slodzi un pārnest to uz pamatni vai grunti)  |                                     |
|                          | <i>Otrā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>  | 150                                 |
|                          | 1203 Laukakmens   |                                     |
| 2                        | <b>Ārsienas (karkasi)</b> (ēkas vertikālais ārējais konstruktīvais norobežojums)  |                                     |
|                          | <i>Trešā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>   | 100                                 |
|                          | 2306 Ķieģeļu mūris (vairāk kā 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezuma)   |                                     |
| 3                        | <b>Pārsegums</b> (horizontālās nesošās un norobežojošās konstrukcijas, kas sadala ēku stāvos, uzņem un pārnes pastāvīgo un mainīgo slodzi uz nesošajām sienām vai kolonnām (karkasiem)) |                                     |
|                          | <i>Trešā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>   | 70                                  |
|                          | 3301 Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu   |                                     |
| 4                        | <b>Jumts (nesošā konstrukcija)</b>  |                                     |
|                          | <i>Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>  | 50                                  |
|                          | 4401 Koka konstrukcijas   |                                     |
| 5                        | <b>Jumts (segums)</b>   |                                     |
|                          | <i>Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>  | 50                                  |
|                          | 5401 Azbestcimenta loksnes  |                                     |

Pamatojoties uz pamatojoties uz Ministru kabineta 2023. gada 7. marta noteikumu Nr. 116 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”, kā arī ņemot vērā ēkas tehnisko stāvokli, vērtētāji nosaka pašreizējo vērtību atsevišķiem konstruktīvajiem elementiem, ņemot vērā to fizisko nolietojumu. Ēkas atjaunošanas vērtība tiek pielīdzināta jaunu līdzvērtīgu celtnu celtniecības izmaksām, kas tiek pieņemtas ap 400 EUR/m<sup>2</sup>, līdz ar to ēkas kopējā atjaunošanas vērtība ir ~ 119 520 EUR. Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

| Konstruktīvie elementi      | Konstrukciju īpatsvars (%) | Elementa atjaunošanas vērtība EUR | Fiziskais nolietojums (%) | Elementa pašreizējā vērtība EUR |
|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Pamati                      | 19                         | 22 709                            | 70.0%                     | 6 813                           |
| Sienas/apdare               | 31                         | 37 051                            | 80.0%                     | 7 410                           |
| Pārsegumi                   | 20                         | 23 904                            | 100.0%                    | 0                               |
| Jumts (nesošā konstrukcija) | 15                         | 17 928                            | 100.0%                    | 0                               |
| Jumts (segums)              | 15                         | 17 928                            | 100.0%                    | 0                               |
| <b>Kopā:</b>                | <b>100%</b>                | <b>119 520</b>                    | -                         | 14 223                          |

Ņemot vērā faktu, ka ēkas lielākā daļa ilgstoši netiek uzlabota, kā arī tika konstatēti konstruktīvo elementu bojājumi, vērtētāji, nosakot apbūves tirgus vērtību, ņem vērā arī tādus tirgus vērtību samazinošus faktorus kā konstruktīvo elementu funkcionālais un ekonomiskais nolietojums.

Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

| Vērtējamā apbūve | Pašreizējā vērtība, EUR | Funkcionālais nolietojums (%) | Ekonomiskais nolietojums (%) | Apbūves tirgus vērtība, EUR |
|------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Garāža           | 14 223                  | 10%                           | 20%                          | 9 956                       |

### 3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai izmaksu pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ienākumu pieeja netika izmantota, jo līdzīgu ēku nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, zināmās maksas svārstās ievērojamās robežās. Arī zināmā informācija nav pietiekami ticama, jo nomas maksa bieži satur maksājumus arī par kustamo mantu – automašīnu, sadzīves tehnikas, ūdens transporta līdzekļu izmantošanu. Konkrētajā gadījumā ir grūti prognozēt nomas maksu apmēru, kādu būtu gatavs maksāt potenciālais īpašuma nomnieks brīvā nekustamo īpašuma tirgū. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar izmaksu pieeju iegūtais rezultāts.

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir:

$$\text{EUR } 4\,365 + \text{EUR } 9\,956 = \text{EUR } 14\,321.$$

### 3.6. SECINĀJUMS

Tātad ar izmaksu pieeju noteiktā apbūves ar kad.nr. 4605 505 0002 tirgus vērtība ir (aprēķinu rezultātus noapaļojot) **EUR 14 300**.



## **4. SLĒDZIENS**

---

Veicot nekustamā īpašuma - apbūves novērtējumu, ir noteikta:

**tirgus vērtība**, kas 2023. gada 7. jūlijā ir  
**14 300 EUR** (četrpadsmit tūkstoši trīs simti eiro).

Augstāk minētā vērtība 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**

(personiskais paraksts\*)

## **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 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 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 vērtējamā īpašuma 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,
- tika veikta vērtējamā īpašuma apskate klātienē, 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

Auces pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000667796

Kadastra numurs: 46055050002

Raiņa iela 11A, Auce, Dobeles nov.

| <i>I daļas 1.iedaļa</i><br>Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali   | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|--|---------------|------------------|
| 1.1. Būve (kadastra apzīmējums 46050050512001).<br>1.2. Būve (kadastra apzīmējums 46050050512002).<br>1.3. Atzīme - būves saistītas ar zemes vienību (kadastra apzīmējums 46050050512).<br><i>Žurn. Nr. 300005835373, lēmums 23.03.2023., tiesnese Inese Ziediņa</i>   |               |                  |
| <i>II daļas 1.iedaļa</i><br>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats  | Domājamā daļa | Summa            |
| 1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.<br>1.2. Pamats: 2023.gada 21.februāra akts Nr.2625R/23 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas), 2022.gada 6.decembra Rīgas pilsētas tiesas spriedums lietā Nr.C77860122, Civillikuma 416.pants.<br><i>Žurn. Nr. 300005835373, lēmums 23.03.2023., tiesnese Inese Ziediņa</i> |               |                  |

*Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.*

*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: Arvīds Badūns. Pieprasījums izdarīts 12.07.2023. 9:44:23.

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.



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Būves

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese                                      |
|---------------------|---|---|---|
| 46050050512002      | 1/1   | 5783  | Raiņa iela 11A, Auce, Dobeles nov., LV-3708 |

|  |  |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                  | 5783   |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:   | 01.01.2023   |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 5783 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)         |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 5378 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 298.8  |
| Nosaukums:                                 | Garāža   |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1242 - Garāžu ēkas   |
| Būves tips:                                | 12420101 - Smagās tehnikas garāžas   |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads:            | 1960   |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -  |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:            | 25.06.2012   |

### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

|   |       |
|---|-------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 298.8 |
| Lietderīgā platība (kv.m.):               | 298.8 |
| 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.):        | 298.8 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 298.8 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0     |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0     |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0     |

### Būves kadastrālā uzmērīšana

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Telpu grupu skaits:          | 1          |
| Virszemes stāvu skaits:      | 1          |
| Pazemes stāvu skaits:        | 0          |
| Nolietojums (%):             | 28         |
| Nolietojuma aprēķina datums: | 28.09.2012 |

### Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-----------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| 46055050002     | -         | 7743                     | 100000667796                  | Auce, Dobeles novads      |

### Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums                              |  | Adrese |
|--|--|--------|
| 46050050512002001                                |  | -      |
| Kadastrālā vērtība (EUR):                        | 5783   |        |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:         | 01.01.2023   |        |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):             | 5783 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)         |        |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):             | 5378 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |        |
| Nosaukums:                                       | Garāža   |        |
| Lietošanas veids:                                | 1242 - Garāžas telpu grupa   |        |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1  |        |
| Telpu skaits:                                    | 11   |        |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:                  | 25.06.2012   |        |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -  |        |

### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

|   |       |
|---|-------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 298.8 |
| 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.):        | 298.8 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 298.8 |
| 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                         | Garāža    | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.5          | 3.5                   | 3.5                    | 44.6            | -                                  |
| 2                         | Garāža    | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.55         | 3.55                  | 3.55                   | 31.3            | -                                  |
| 3                         | Garāža    | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.4          | 3.4                   | 3.4                    | 31.4            | -                                  |
| 4                         | Garāža    | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.5          | 3.5                   | 3.5                    | 31.3            | -                                  |
| 5                         | Garāža    | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.45         | 3.45                  | 3.45                   | 31.3            | -                                  |
| 6                         | Garāža    | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.4          | 3.4                   | 3.4                    | 31.4            | -                                  |
| 7                         | Gaitenis  | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.5          | 3.5                   | 3.5                    | 30.5            | -                                  |
| 8                         | Garāža    | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.83         | 2.6                   | 3.05                   | 13.8            | -                                  |
| 9                         | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | 3.0                   | 3.0                    | 8.7             | -                                  |
| 10                        | Garāža    | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.63         | 3.1                   | 4.15                   | 41.1            | -                                  |
| 11                        | Iekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | 3.0                   | 3.0                    | 3.4             | -                                  |

### Reģistrētie labiekārtojumi

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



|                             |  |                      |
|-----------------------------|--|----------------------|
| Apkure. Vietējā. Krāsns     |  | Apvidū ir konstatēts |
| Elektroapgāde. Centralizētā |  | Apvidū ir konstatēts |
| Kurināmais. Cietais         |  | Apvidū ir konstatēts |

Datums: 25.06.2012

### Ēkas vēsture

| Ēkas liters | Ēkas vēsturiskais nosaukums |
|-------------|-----------------------------|
| 002         | garāža                      |

### Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība        | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums       | -                         | 369.8 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |
| Būvtilpums            | -                         | 1366.0 kub.m.               | -                  | -                       |

### Dokumenti

| Dokumenta veids   | Izdošanas datums | Izdošanas nr.      | Izdevējietāde   |
|---|------------------|--------------------|---|
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 24.02.2023       | 2/9-3/1780         | Valsts nekustamie īpašumi VAS                           |
| Pamatlīdzekļu novērtēšanas akts                                     | 21.02.2023       | 2625R/23           | Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS |
| Cita veida dokuments  | 25.06.2012       | 10-02-Z/143516-1/2 | VZD Zemgales reģionālā nodaļa Jelgavas birojs           |
| Cita veida dokuments  | 25.06.2012       | 10-02/143516/1-4   | VZD Zemgales reģionālā nodaļa Jelgavas birojs           |

### Būves konstruktīvie elementi

| Nosaukums                   | Materiāls             | Konstrukcijas veids                          | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|-----------------------------|-----------------------|--|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati                      | Laukakmens            | Dabisko akmeņu mūris (lentveida)             | 1960                           | -                                  | 16              |
| Ārsienas un karkasi         | Māla ķieģeļi          | Ķieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā) | 1960                           | -                                  | 16              |
| Pārsegumi                   | Koka dēļi, Koka sijas | Dēļu klājs virs koka siju pārseguma          | 1960                           | -                                  | 30              |
| Jumts (nesošā konstrukcija) | Koka spāres           | Koka konstrukcijas                           | 1960                           | -                                  | 30              |
| Jumts (segums)              | Azbestcimenta loksnes | Azbestcimenta loksnes                        | 1960                           | -                                  | 60              |

### Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids        | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|-----------------------------|---------------------|---|
| Apkure. Vietējā. Krāsns     |                     | Apvidū ir konstatēts                          |
| Elektroapgāde. Centralizētā |                     | Apvidū ir konstatēts                          |
| Kurināmais. Cietais         |                     | Apvidū ir konstatēts                          |

Datums: 25.06.2012

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



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Būves

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese                                      |
|---------------------|---|---|---|
| 46050050512001      | 1/1   | 1960  | Raiņa iela 11A, Auce, Dobeles nov., LV-3708 |

|  |  |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                  | 1960   |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:   | 01.01.2023   |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 1960 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)         |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 2464 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 150.6  |
| Nosaukums:                                 | Sāls noliktava   |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi                                     |
| Būves tips:                                | 12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas                           |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads:            | 1961   |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | 1961   |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:            | 25.06.2012   |

### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

|   |       |
|---|-------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 150.6 |
| Lietderīgā platība (kv.m.):               | 150.6 |
| Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):          | 0     |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 0     |
| Dzīvojamā platība (kv.m.):                | 0     |
| Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0     |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 150.6 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 131   |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 19.6  |
| Koplietošanas paligtelpu 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 (%):             | 29         |
| Nolietojuma aprēķina datums: | 26.06.2012 |

### Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-----------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| 46055050002     | -         | 7743                     | 100000667796                  | Auce, Dobeles novads      |

### Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums                              | Adrese   |
|--|--|
| 46050050512001001                                | -  |
| Kadastrālā vērtība (EUR):                        | 1960   |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:         | 01.01.2023   |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):             | 1960 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)         |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):             | 2464 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Nosaukums:                                       | Sāls noliktava   |
| Lietošanas veids:                                | 1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa                           |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1  |
| Telpu skaits:                                    | 4  |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:                  | 25.06.2012   |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -  |

### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

|   |       |
|---|-------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 150.6 |
| 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.):        | 150.6 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 131   |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 19.6  |
| 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                         | Iekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.8          | 2.8                   | 2.8                    | 2.6             | -                                  |
| 2                         | Iekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.8          | 2.8                   | 2.8                    | 125.6           | -                                  |
| 3                         | Iekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.8          | 2.8                   | 2.8                    | 2.8             | -                                  |
| 4                         | Ārtelpa   | Nedzīvojamā ārtelpa   | 1     | 2.0          | 2.0                   | 2.0                    | 19.6            | -                                  |

### Ēkas vēsture

| Ēkas liters | Ēkas vēsturiskais nosaukums |
|-------------|-----------------------------|
| 001         | sāls noliktava              |

### Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība        | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums       | -                         | 169.2 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |
| Būvtilpums            | -                         | 463.0 kub.m.                | -                  | -                       |

### Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējstāde |
|-----------------|------------------|---------------|--------------|
|-----------------|------------------|---------------|--------------|

|   |            |                    |   |
|---|------------|--------------------|---|
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 24.02.2023 | 2/9-3/1780         | Valsts nekustamie īpašumi VAS                           |
| Pamatlīdzekļu novērtēšanas akts                                     | 21.02.2023 | 2625R/23           | Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS |
| Cita veida dokuments  | 25.06.2012 | 10-02-Z/143516-1/1 | VZD Zemgales reģionālā nodaļa Jelgavas birojs           |
| Cita veida dokuments  | 25.06.2012 | 10-02/143516-1/3   | VZD Zemgales reģionālā nodaļa Jelgavas birojs           |

### Būves konstruktīvie elementi

| Nosaukums                   | Materiāls                                | Konstrukcijas veids  | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|-----------------------------|--|--|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati                      | Laukakmens                               | Dabisko akmeņu mūris (lentveida)   | -                              | 1961                               | 15              |
| Ārsienas un karkasi         | Māla ķieģeļi, Koka karkasa konstrukcijas | Ķieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā), Koka karkasa konstrukcija (biezumā vairāk par 15 cm) | -                              | 1961                               | 18              |
| Pārsegumi                   | Koka sijas, Koka dēļi                    | Dēļu klājs virs koka siju pārseguma  | -                              | 1961                               | 30              |
| Jumts (nesošā konstrukcija) | Koka spāres                              | Koka konstrukcijas   | -                              | 1961                               | 30              |
| Jumts (segums)              | Azbestcimenta loksnes                    | Azbestcimenta loksnes  | -                              | 1961                               | 60              |

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