

Atskaite
par nekustamā īpašuma
Ventspils novada
Usmas pagastā, “Grenču noliktava”



novērtēšanu

Novērtējuma pasūtītājs: VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2023. gada 12. septembris

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma Ventpils novada Usmas pagastā, "Grenču noliktava", novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA "Vindeks" speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma "Grenču noliktava", kas atrodas Ventpils novada Usmas pagastā, kadastra nr. 9874 002 0097 (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu. Šajā atskaitē ar vērtējamo Objektu tiek saprasta viena neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 1,98 ha (saskaņā ar kadastru un zemesgrāmatas nodalījuma izdruku, kopijas atskaites pielikumā).

Zemesgrāmatā un kadastrā reģistrētā apbūve – pamati dabā nav atrodami un netiek vērtēti.

Darba mērķis bija noteikt īpašuma tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2023. gada 12. septembrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

Vērtējumu nedrīkst izmantot citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas. Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju, saskaņā ar tirgus vērtības definīciju, ievērojot šajā vērtēšanas atskaitē minētos pieņēmumus un ierobežojošos faktorus.

Analīzes pamatā ir:

- 1) Jūsu iesniegto dokumentu kopijas, izdrukas no zemesgrāmatas nodalījuma, kas pievienotas šai Atskaitē un uzskatāmas par tās neatņemamām sastāvdaļām;
- 2) vērtējamā Objekta apskate uz vietas;
- 3) nekustamo īpašumu tirgus stāvoklis vērtēšanas laikā;
- 4) vispārārtzītu vērtēšanas pieeju izmantošana.

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

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

tirgus vērtība, kas 2023. gada 12. septembrī ir
3 700 EUR (trīs tūkstoši septiņi simti eiro).

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
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību, tālr. 29235485 vai e-mail: info@vindeks.lv

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 mēneši.

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. NOVĒRTĒJUMA MĒRĶIS UN LAIKS.....	3
2. GALVENĀ INFORMĀCIJA.....	4
2.1. Vērtējamā Objekta identifikācijas pazīmes.....	4
2.2. Apgrūtinājumi.....	4
2.3. Vērtēšanas datums.....	4
2.4. Atskaites sagatavošanas datums.....	4
2.5. Objekta atrašanās vietas raksturojums.....	4
2.6. Objekta novietojums.....	5
2.7. Zemes gabals un tā raksturojums.....	5
2.8. Objekta fotoattēli.....	6
3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU.....	7
3.1. Labākais izmantošanas veids.....	7
3.2. Citi faktori, kas ietekmē Objekta vērtību.....	7
4. VĒRTĒŠANAS PIEEJAS.....	8
5. VĒRTĪBAS APRĒĶINS.....	10
5.1. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi.....	10
5.2. Zemes gabala novērtējums ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.....	10
5.3. Aprēķinu rezultātu izlīdzināšana.....	12
6. SLĒDZIENS.....	13
7. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	14
VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	15
PIELIKUMI.....	16

1. NOVĒRTĒJUMA MĒRĶIS UN LAIKS

Novērtējuma mērķis ir noteikt nekustamā īpašuma "Grenču noliktava", kadastra nr. 9874 002 0097, Ventspils novada Usmas pagastā, tirgus vērtību 2023. gada 12. septembrī. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu aptuvenu īpašuma pārdošanas sākumcenu.

Novērtējuma pasūtītājs: VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

***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.*

Prakse pierāda, ka pietiekami bieži reālajā tirgus situācijā tiek pārkāpti daži vai pat visi nosacījumi, kas piemīt "tirgus vērtības" jēdzienam – ideālam standartam, kas ne vienmēr ir sasniedzams. Šī iemesla dēļ īpašuma tirgus vērtība bieži nesakrīt ar darījuma cenu. Tirgus vērtība parasti tiek noteikta, pamatojoties uz tipiska potenciālā pircēja uzskatiem. Savukārt, tirgus vērtību reālais diapazons ir atkarīgs no daudziem subjektīviem faktoriem, tai skaitā no neaprēķināmiem un nevadāmiem (piem., politiskiem un klimatiskiem procesiem, valdības lēmumiem, jaunas informācijas plūsmas, baumām u.c.).

* Definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401: 2013.

2. GALVENĀ INFORMĀCIJA

2.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA IDENTIFIKĀCIJAS PAZĪMES

Šajā atskaitē ar vērtējamo Objektu tiek saprasta viena neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 1,98 ha Ventspils novada Usmas pagastā, "Grenču noliktava", kadastra nr. 9874 002 0097.

Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma izdruku, īpašumtiesības ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā. Usmas pagasta zemesgrāmatas nodalījums nr. 100000636748.

2.2. APGRŪTINĀJUMI

Ūdensobjekta un dzelzceļa aizsargjoslu teritorijas - Objekta tirgus vērtību būtiski neietekmē. Vērtētājiem nav zināmi jebkādi citi apgrūtinājumi, kas noteikti vērtējamam īpašumam, tiek pieņemts, ka tādu nav.

2.3. VĒRTĒŠANAS DATUMS

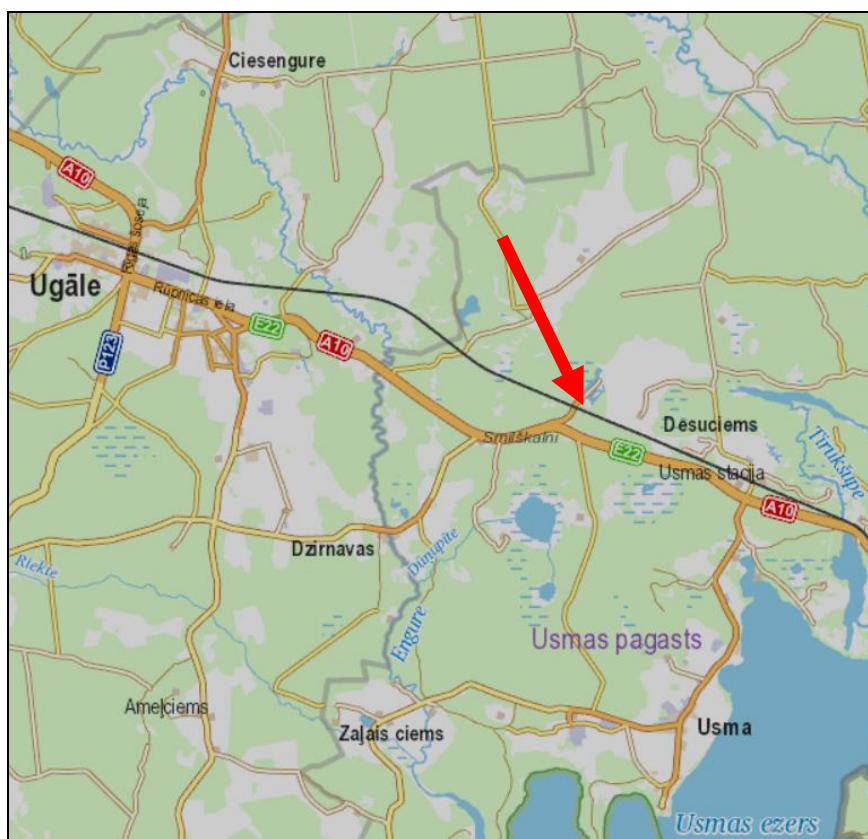
2023. gada 12. septembris, kad Objektu apskatīja sertificēta nekustamo īpašumu vērtētāja Arvīda Badūna asistents Ritvars Bērziņš.

2.4. ATSKAITES SAGATAVOŠANAS DATUMS

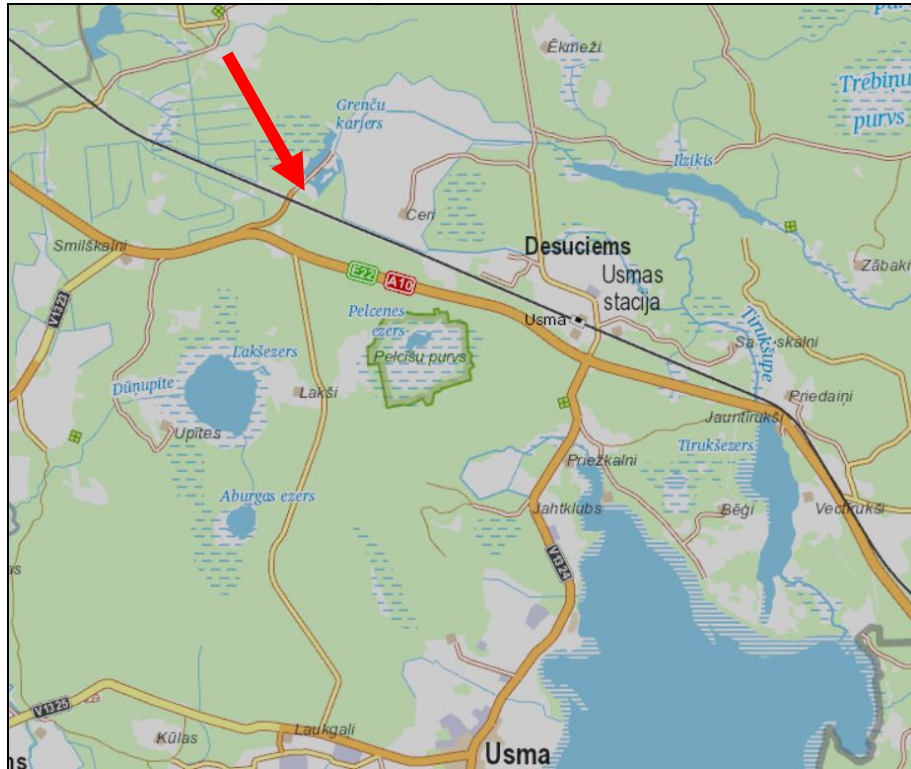
2023. gada 27. septembris.

2.5. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETAS RAKSTUROJUMS

Vērtējamais īpašums atrodas Ventspils novada Usmas pagastā, aptuveni 0,5 km attālumā Z virzienā no autoceļa Rīga - Ventspils, pie vietējas nozīmes ceļa. Attālums līdz Ugāles centram, kur izvietoti svarīgākie infrastruktūras objekti, ir aptuveni 8 km. Tuvākajā apkārtnē atrodas meži, dzelzceļš, Grenču karjers.



2.6. OBJEKTA NOVIETOJUMS



2.7. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS

Vērtējamais Objekts sastāv no viena zemes gabala 1,98 ha kopplatībā. Visu platību aizņem zeme zem infrastruktūras objektiem, apbūves un pārējās zemes. Zemes gabala forma ir daudzstūris, tas robežojas ar autoceļu un līdžīgiem neapbūvētiem zemesgabaliem.



2.8. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI



3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU

3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS UN TĀ ANALĪZE

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 (Latvijas īpašuma vērtēšanas standarts LVS 401:2013).

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir zemes gabala izmantošana saimnieciskajai apbūvei.

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

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- īpašums atrodas pie ceļa, ir izbūvēta iebrauktuve.

Negatīvie:

- platība ir nekopta, aizaugusi ar krūmiem un kokiem.

4. VĒRTĒŠANAS PIEEJAS

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

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

Zemes gabalu vērtēšanas teorijas pamatprincipi.

Klasiskā zemes ekonomikas teorija nosaka, ka uz zemi attiecināmam ieņēmumam piemīt atlikuma raksturs. Zemes vērtību nosaka šis atlikuma ieņēmums, kas tiek saukts par zemes atlikuma produktivitāti.

Atlikuma produktivitāte ir tas uz zemi attiecināms tīrais ieņēmums, kas veidojas, kad apmaksātas darba, kapitāla un uzņēmējdarbības izmaksas.

Atlikuma produktivitāte var veidoties, jo zeme dod iespēju maksimizēt ieņēmumus, minimizēt izdevumus, apmierināt cilvēku vēlmes pēc tiem nozīmīgām ērtībām.

Nekustamo īpašumu vērtēšana un tai skaitā - zemes vērtēšana, balstās uz sekojošiem pamatprincipiem:

Labākās un efektīvākās izmantošanas princips. Zemes (kā īpašuma un ražošanas pamatlīdzekļa) pasīvā daba, uz ko var attiecināt tikai atlikuma ieņēmumu, par vissvarīgāko izvirza principu, lai zeme tiktu izmantota labākā un ekonomiski visefektīvākā veidā. Tikai pie labākā izmantošanas veida zeme var sniegt maksimālu ieņēmumu un iegūt augstāko vērtību.

Labākā un efektīvākā ir visiespējamākā zemes izmantošana, kas ir fiziski iespējama, saprātīgi pamatojama, juridiski atļauta un ekonomiski izdevīga.

Zemes labākā izmantošanas veida noteikšana ir visa nekustamā īpašuma vērtēšanas procesa sākuma etaps, kam turpmākajā vērtēšanas gaitā ir izšķiroša nozīme. Gan brīvas, gan apbūvētas zemes tirgus vērtība nosakāma, vadoties no tās zemes vērtības, kas izriet no labākā un efektīvākā izmantošanas veida.

Aizvietošanas princips (angl.- *substitution*) nosaka, ka zemes gabala tirgus vērtība nedrīkst pārsniegt cita līdzvērtīga zemes gabala iegādes izmaksas.

Piedāvājuma un pieprasījuma princips nosaka, ka cena ir atkarīga no piedāvājuma un pieprasījuma savstarpējas mijiedarbības.

Paredzēšanas princips (angl. - *anticipation*) nosaka, ka zemes vērtība var celties vai kristies, atkarībā no sagaidāmiem notikumiem, nākotnes labumiem vai zaudējumiem.

Atbilstības princips (angl. - *conformity*) nosaka, ka zeme sasniedz savu maksimālo vērtību tad, kad tās lietošana atbilst pastāvošajiem ekonomiskajiem un sociālajiem standartiem, kas valda konkrētajā apkaimē.

Sociālekonomisko standartu izmaiņu princips nosaka, ka praktiski nekas nav mūžīgs un nemainīgs tehnoloģiskā progresa apstākļos. Vērtētājam jāprot novērtēt gaidāmo izmaiņu pakāpi, kas var izraisīt funkcionālā un pat ārējā nolietojuma rašanos.

Zemes vērtēšanas pieejas.

Zemes tirgus vērtība vienmēr jāaplūko no labākā un efektīvākā izmantošanas veida viedokļa. Zemes vērtēšana kā process ietver sevī trīs etapus:

- 1) *zemes labākā izmantošanas veida noteikšanu;*
- 2) *zemes vērtības aprēķināšanu ar piemērotākām vērtēšanas pieejām;*
- 3) *rezultātu izlīdzināšanu un galīgās zemes gabala vērtības noteikšanu.*

Ir trīs standarta pieejas nekustamo īpašumu un, tai skaitā – zemes vērtības noteikšanai, kas veido mūsdienu vērtēšanas teorijas pamatus.

Tās ir:

- 1) *tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja;*
- 2) *izmaksu pieeja;*
- 3) *ienākumu pieeja.*

No šīm trim vērtēšanas pamatpieejām, pielietojot tās gan tieši, gan atvasinot no tām jaunus variantus, kopumā izveidotas sešas zemes tirgus vērtības noteikšanas procedūras (tehnoloģijas):

- 1) *salīdzināmo darījumu metode (Sales comparison),*
- 2) *zemes rentes kapitalizācija (Ground rent capitalization),*
- 3) *zemes atlikuma metode (Land residual technique,)*
- 4) *sadalījuma metode (Allocation),*
- 5) *izdalīšanas/nošķiršanas metode (Extraction/Abstraction),*
- 6) *pārdales un attīstības analīzes metode (Subdivision development analysis).*

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja ir visobjektīvākā zemes vērtēšanai aktīva nekustamo īpašumu tirgus apstākļos. Protams, ka salīdzināmo objektu tirgus datiem jābūt pēc iespējas līdzīgiem pārdošanas laika un tirgus apstākļu ziņā. 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 novērtējumā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām pazīmēm:

1. ***Darījuma finansēšanas apstākļi.*** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, 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 eksponēšanas 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 zemes platības, formas, pieejamajām komunikācijām, piebraukšanas apstākļiem 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 novērtējams 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.

5. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

5.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtētāji ir pieņēmuši, ka īpašums turpmāk tiks izmantots saprātīgi, ievērojot pastāvošo likumdošanu un vispārpieņemtas sabiedrisko attiecību normas. Vērtētāji izmantoja pasūtītāja iesniegtās dokumentu kopijas un citus materiālus. Visa saņemtā informācija ir pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās. Vērtēšanas gaitā tika uzskatīts, ka zemes gabala platība atbilst kadastrā fiksētajam lielumam. Vērtējums attiecas uz apskates datumu, turpmākās fizisko parametru vai īpašumtiesību izmaiņas nav ņemtas vērā un vērtētāji par to ietekmi uz Objekta tirgus vērtību neatbild.

Noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašuma atsavināšanai nepastāv juridiski vai cita rakstura šķēršļi un to var realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū.

5.2. ZEMES NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanas priekšnoteikums ir attīstīts zemes gabalu tirgus segments. Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par neseniem līdzīgu objektu pārdošanas gadījumiem un aktuāliem piedāvājumiem;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude, analīze un objektu – analoģu salīdzināšana ar vērtējamo īpašumu;
- 3) salīdzināmo objektu pārdošanas cenu korekcija, ņemot vērā atšķirības ar vērtējamo īpašumu;
- 4) koriģēto pārdošanas cenu saskaņošana un vērtējamā nekustamā īpašuma pamatotas tirgus vērtības noteikšana.

Tirgus apskats.

Zemes gabali, kuru sastāvā galvenokārt ir mazvērtīgas apbūves un pārējās zemes, ir samērā nelikvīdi objekti nekustamo īpašumu tirgū. Pieprasījums pēc līdzīgiem zemes gabaliem ir neliels, pircēji galvenokārt ir ar savu, īpašu redzējumu par zemes turpmāko izmantošanu vai blakus esošo zemesgabalu īpašnieki. Līdzīgu īpašumu cenu līmenis Usmas un tuvākajos pagastos ir aptuveni 1 000 līdz 3 000 EUR/ha robežās.

Vērtējamo nekustamo īpašumu piesaista konkrētā pagasta cenu līmenim. Līdz ar to nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins tiek veikts, salīdzinot funkcionāli līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pirkšanas – pārdošanas darījumu datus un koriģējot īpašuma kopējo tirgus vērtību. Vērtējumā tiek analizēti ticami notikuši līdzvērtīgu īpašumu pirkšanas – pārdošanas gadījumi. Aktuāla piedāvājuma ir maz.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem reģiona pagastos. 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.

Salīdzināmie objekti:

- īpašums Ventspils novada Usmas pagastā, kadastra nr. 9874 006 0261; viena zemes gabala platība 1,52 ha. Īpašums pārdots 2022. gada 07. novembrī par 2 450 EUR vai 1 612 EUR/ha;
- īpašums Ventspils novada Usmas pagastā, kadastra nr. 9874 006 0260; viena zemes gabala platība 1,14 ha. Īpašums pārdots 2022. gada 07. novembrī par 2 150 EUR vai 1 886 EUR/ha;
- īpašums Ventspils novada Usmas pagastā, kadastra nr. 9874 006 0259; viena zemes gabala platība 1,0 ha. Īpašums pārdots 2022. gada 07. novembrī par 2 000 EUR vai 2 000 EUR/ha;
- īpašums Ventspils novada Popes pagastā, kadastra nr. 9856 002 0246; viena zemes gabala platība 2,56 ha. Īpašums pārdots 2022. gada 29. decembrī par 6 000 EUR vai 2 344 EUR/ha.

Konkrēti darījumu dalībnieki netiek minēti, lai bez saskaņošanas ar tiem neizpaustu konfidenciālu informāciju.

Aprēķinu tabula.

	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3		Salīdzināmais objekts nr.4	
	Ventspils nov. Usmas pag. GRENČU NOLIKTAVA	Īpašums Ventspils nov. Usmas pag. 1 zemes gab.		Īpašums Ventspils nov. Usmas pag. 1 zemes gab.		Īpašums Ventspils nov. Usmas pag. 1 zemes gab.		Īpašums Ventspils nov. Popes pag. 1 zemes gab.	
Zemes gabala platība, ha	1.98	1.52		1.14		1.0		2.56	
Pārdevuma cena, EUR		2 450		2 150		2 000		6 000	
Darījuma laiks		07.11.2022.		07.11.2022.		07.11.2022.		29.12.2022.	
Nosacītā 1 ha cena, EUR		1 612		1 886		2 000		2 344	
Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu									
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 1 612		EUR 1 886		EUR 2 000		EUR 2 344	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 1 612		EUR 1 886		EUR 2 000		EUR 2 344	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 1 612		EUR 1 886		EUR 2 000		EUR 2 344	
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 1 612		EUR 1 886		EUR 2 000		EUR 2 344	
5. Zemes funkcionālie parametri:									
- zemes gabala lielums		līdzvērtīgs	0%	mazāks	5%	mazāks	5%	lielāks	-5%
- izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		labāk	-5%	labāk	-5%	labāk	-5%	labāk	-5%
- zemes auglība		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- meliorācijas sistēmas		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija, skaits		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apvidus ekoloģiskie apstākļi - gaisa, ūdens kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- grunts apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- blakus īpašumu ietekme		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			-5%		0%		0%		-10%
		EUR 1 531		EUR 1 886		EUR 2 000		EUR 2 109	
Pārrēķinu koeficients		-5%		0%		0%		-10%	
Pārrēķinu korekcija		-EUR 81		EUR 0		EUR 0		-EUR 234	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 ha koriģētā cena		EUR 1 531		EUR 1 886		EUR 2 000		EUR 2 109	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 2 328		EUR 2 150		EUR 2 000		EUR 5 400	

6. Citi faktori:					
- liegumi, esošā apbūve u.c.		EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 2 328	EUR 2 150	EUR 2 000	EUR 5 400
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 ha koriģētā cena, EUR		1531.25	1885.96	2000.00	2109.38
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0.3	0.2	0.3	0.2
Salīdzināmo zemju platības 1 ha vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 1 858			
Vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība		EUR 3 680			

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 3 680.

5.3. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas.

Ienākumu pieeja netika izmantota, jo līdzīgu īpašumu nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, zināmās nomas maksas svārstās ievērojamās robežās. Arī zināmā informācija nav pietiekami ticama, jo nomas maksu bieži ietekmē subjektīvi faktori. Konkrētajā gadījumā ir grūti prognozēt nomas maksu apmēru, kādu būtu gatavs maksāt potenciālais īpašuma nomnieks brīvā nekustamo īpašumu tirgū.

Nemot 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 tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 3 700**.

6. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2023. gada 12. septembrī ir
3 700 EUR (trīs tūkstoši septiņi 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

7. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
2. Vērtētāji neuzņemas atbildību par jautājumiem, kas saistīti ar īpašuma piederības tiesību ietekmēšanu.
3. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, ieķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
4. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza. Tai pašā laikā mēs neuzņemam atbildību par šiem informācijas avotiem.
5. Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
6. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
7. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, kurus nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
8. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
9. 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.
10. 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.
11. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
12. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācijas saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.

Vērtētāja neatkarības apliecinājums.

Es, zemāk parakstījies, apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārlicību:

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

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

Arvīds Badūns

**PIELIKUMI
DOKUMENTU KOPIJAS**

Ventspils novada Usmas pagasta "Grenču noliktava"



Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Usmas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000636748

Kadastra numurs: 98740020097

"Grenču noliktava", Usmas pag., Ventspils nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 98740020074). 1.2. Pievienots nekustams īpašums (Usmas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000616997) visā tā sastāvā. 1.3. Būve (kadastra apzīmējums 98740020040001). <i>Zurn. Nr. 300005696688, lēmums 04.10.2022., tiesnese Anda Niedola</i>		1.98 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrija, reģistrācijas numurs 90000014724 personā. 1.2. Pamats: 2022.gada 1.septembra uzziņa par valstij piekrietošu zemes vienību Nr.38-2/9-3/2582. 1.3. Pamats būves pievienošanai: 2022.gada 19.septembra nostiprinājuma lūgums, likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 14.pantā otrā daļa. <i>Zurn. Nr. 300005696688, lēmums 04.10.2022., tiesnese Anda Niedola</i>	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 04.10.2022. 13:52:22.

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.

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9874 002 0074

Adrese: "Grenču noliktava", Usmas pag., Ventspils nov.

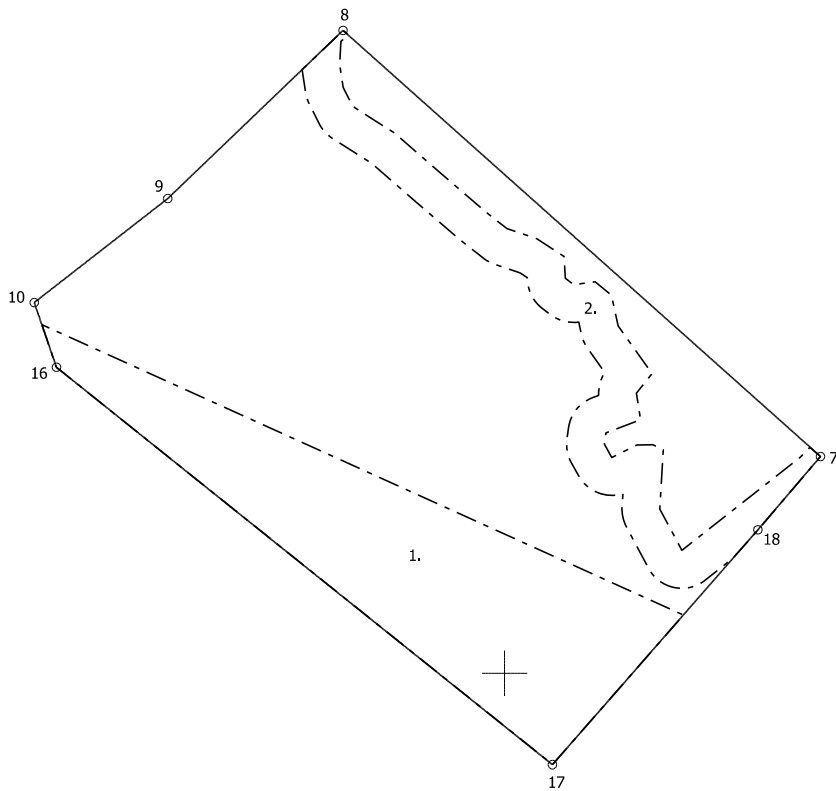
Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312030402 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu lauku apvidos - 0.52 ha
2.	7311020300 - mākslīga ūdensobjekta, kura platība ir lielāka par 0,1 hektāru, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija - 0.24 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2022. gada 13.jūnijā

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 1.98 ha



X=347800
Y=387200

Apgrūtinājumu plāns

9874 002 0074

Plāna mērogs 1:2000

2. lapa no 2

Mērnieks Oskars Zēnis
sertifikāta Nr. AB0180

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem
Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9874 002 0074

Adrese: "Grenču noliktava", Usmas pag., Ventspils nov.

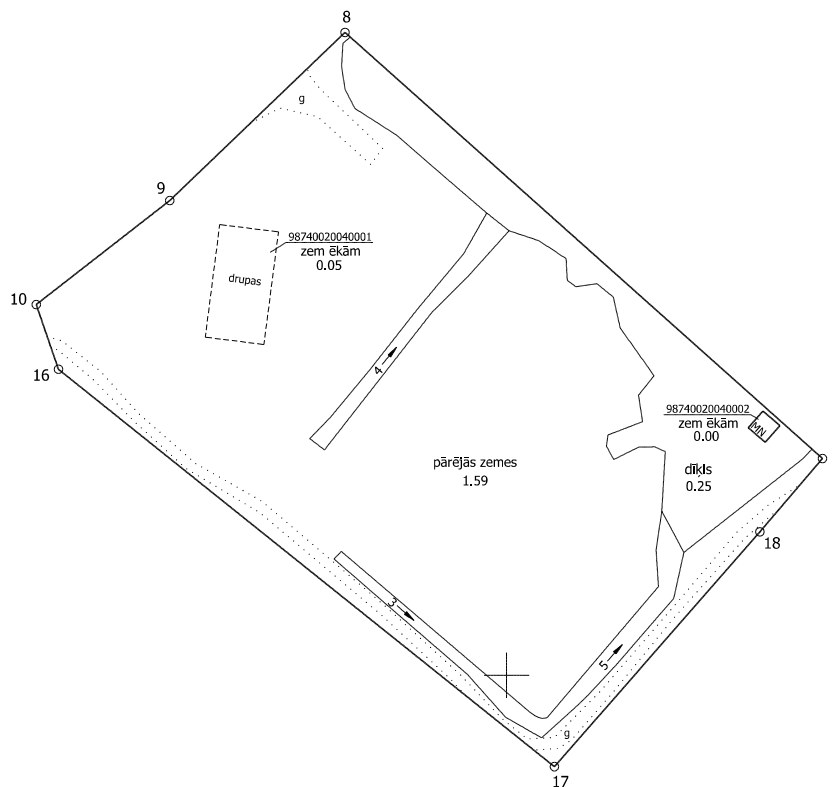
Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2022. gada 27. maijā

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 1.98 ha

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	t. sk.		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzī	Plavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
1.98	-	-	-	-	-	-	-	0.34	0.34	-	0.05	-	1.59	



Situācijas plāns

9874 002 0074

Plāna mērogs 1:2000

2. lapa no 2

Mērnieks Oskars Zērnis
sertifikāta Nr. AB0180

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9874 002 0074

Adrese: "Grenču noliktava", Usmas pag., Ventspils nov.

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ministru kabineta 2010. gada 31. maija rīkojumu Nr.297 (prot. Nr.27 42.§) "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" 11. pielikuma 2962.punktu.

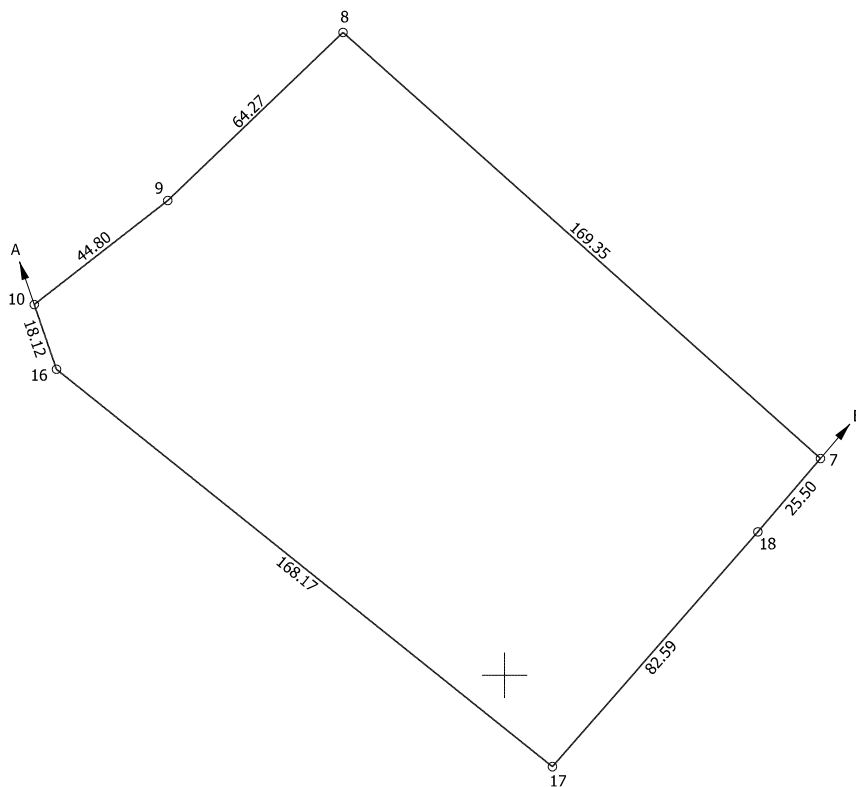
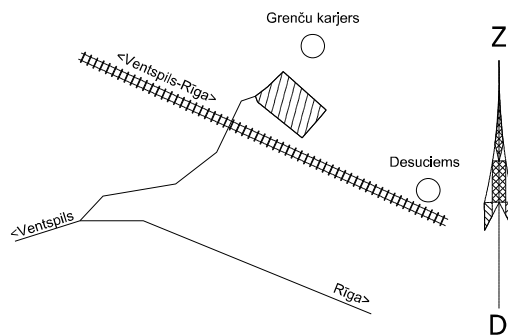
Robežas noteiktas: 2022. gada 27. maijā

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 1.98 ha

Zemes vienība uzmērīta LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.9997555

Zemes vienības izvietojuma shēma



X=347800
Y=387200

Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 98740020073;
no B līdz A: 98740020061.

Zemes vienības platība 1.98 ha

Zemes robežu plāns

9874 002 0074

Plāna mērogs 1:2000

2. lapa no 2

Mērnieks Oskars Zērnis
sertifikāta Nr. AB0180

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem
Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
98740020097	Grenču noliktava	7250	100000636748	Usmas pagasts, Ventspils novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	7250
Kopplatība:	1.9800
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	7250 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8970 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	7250 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	8970 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
98740020074	1/1	7250	"Grenču noliktava", Usmas pag., Ventspils nov., LV-3619

Kadastrālā vērtība (EUR):	7250
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.9800
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	7250 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8886 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.9800
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvju platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.3400

t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.3400
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0500
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	1.5900

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Noliktavu apbūve	1002	1.9800	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	13.06.2022	7312030402	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu lauku apvidos	0.5200	ha
2	13.06.2022	7311020300	mākslīga ūdensobjekta, kura platība ir lielāka par 0,1 hektāru, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	0.2400	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Oskars Zērnis	27.05.2022

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
98740020040001	1/1	0	"Grenču noliktava", Usmas pag., Ventspils nov., LV-3619

Kadastrālā vērtība (EUR):	0
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	0 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	84 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	465.0
Nosaukums:	Angārveida noliktavas pamati
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710101 - Lauksaimniecības produkcijas noliktavas un apstrādes ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1989
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.09.2007

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	90
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
98740020040001001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	0
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	0 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)

Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	84 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Angāra pamati
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Pamati	Nedzīvojamā ārtelpa	1	-	-	-	465.0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	465.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	6975.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NIVK IS	05.10.2022	11-10-K/5101	VZD Kurzemes reģionālā pārvalde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	09.08.2021	2/9-3/8066	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Silabriede Indra
Cits akts	17.05.2021	002028	Valsts ieņēmuma dienests
Būvvaldes izziņa	01.06.2007	20-11/73	Ventspils rajona būvvalde

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1989	-	90

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