

Nekustamā īpašuma – apbūves

**Ķekavas novada Baldonē,  
Ārstniecības ielā 10**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 6. februāris

## VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – apbūves

Ķekavas novada Baldonē, Ārstniecības ielā 10, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma - apbūves Ķekavas novada Baldonē, Ārstniecības ielā 10 (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu

### Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	8005 501 4415	Baldones pilsētas zemesgrāmatas nodalījums	100000145245
Sulfīdu ūdens akas ēkas ar urbumu kadastra apzīmējums:	8005 001 4415 010		
Piezīmes:	Būve saistīta ar zemes gabalu Ārstniecības ielā 10, Baldonē, Ķekavas novadā, ar kad.nr. 8005 001 0016, kas ierakstīts Baldones pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000457881; zemes gabala īpašnieks ir juridiska persona.		

### Īpašnieki:

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

### Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m <sup>2</sup> :	Fiziskais stāvoklis:
Sulfīdu ūdens akas ēka ar urbumu 010	1960.	1	43,1	Daļēji apmierinošs.

### Aprūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Nav zināmi.
-------------

### Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	06.02.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Vērtētājiem netika nodrošināta iekļūšana Objekta iekšējās, tirgus vērtības aprēķini balstās uz ēkas vizuālo apskati no ārpuses.		

### Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 6. februārī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu.

### Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

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

### Slēdziens:

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

**tirgus vērtība**, kas 2024. gada 6. februārī varētu būt  
**1 000 EUR** (viens tūkstotis eiro).

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu aprūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

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

Ar cieņu:

SIA “Vindeks” valdes loceklis,  
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs  
Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

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

## SATURA RĀDĪTĀJS

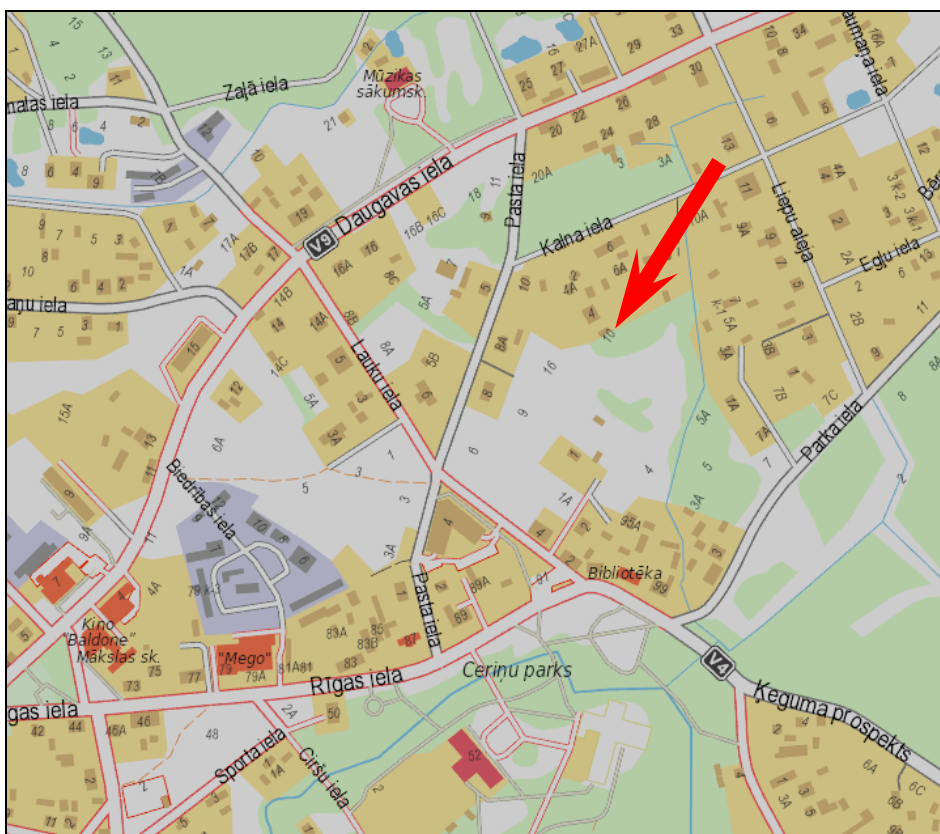
<b>1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS .....</b>	<b>4</b>
1.1. ĪPAŠUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS.....	4
1.2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA .....	5
1.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS .....	6
1.4. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI .....	6
<b>2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS .....</b>	<b>7</b>
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE .....	7
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	7
<b>3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>	<b>8</b>
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE .....	8
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU .....	8
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	8
3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU .....	8
3.5. SECINĀJUMS .....	9
<b>4. SLĒDZIENS.....</b>	<b>10</b>
<b>5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>	<b>11</b>
<b>6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>	<b>12</b>

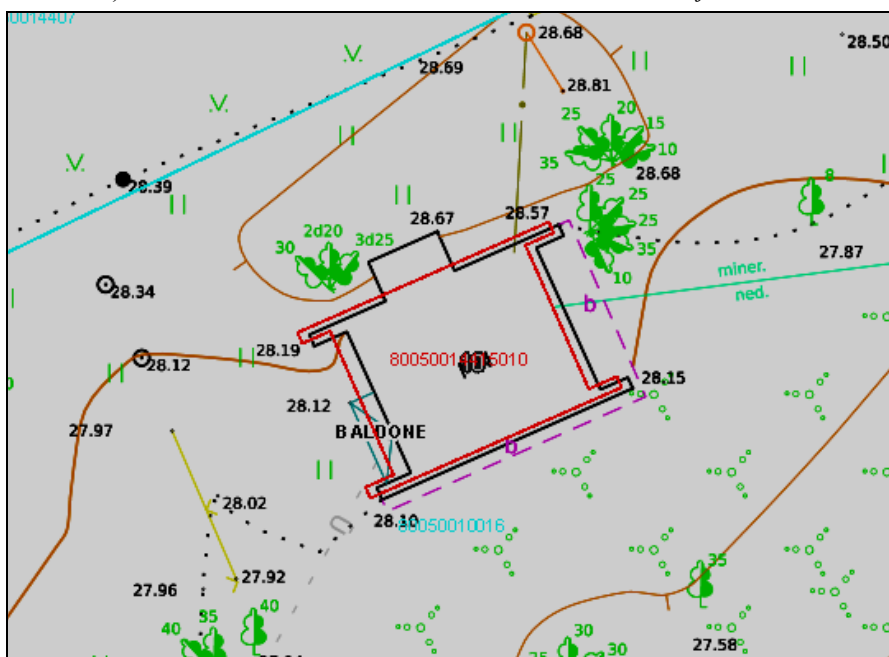
### PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 2 lapas;
2. pielikums	Mantas aprakstes un novērtējuma akts	- 3 lapas;
3. pielikums	VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas	- 3 lapas;
4. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

# 1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

## 1.1. ĪPAŠUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS





## 1.2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA

Īpašums atrodas Ķekavas novada Baldonē, kvartālā ko veido Ārstniecības, Pasta, Kalna, Parka ielas un Liepu aleja. Tuvākajā apkārtnē atrodas dzīvojamās ēkas ar palīgēkām. Kopumā teritorijas apbūves blīvums ir vidējs, tuvākajā apkārtnē esošā apbūve apmierinoša vai labā tehniskā stāvoklī. Īpašuma tuvākā apkārtnē blīvi apzaļumota.

Sabiedriskie infrastruktūras objekti atrodas tuvu. Piekļūšana tieši pie īpašuma iespējama, ejot ar kājām, piebraucamais ceļš pie Objekta nav izbūvēts. Kopumā tuvākās apkārtnes sociālās infrastruktūras attīstība vērtējama kā laba.

### 1.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS

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

*Sulfīdu ūdens akas ēka ar urbumu 010.*

Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Kopējā platība:	43,1 (saskaņā ar kadastra datiem)	m <sup>2</sup>
Stāvu skaits:	1	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	daļēji apmierinošs
Jumts:	elastīgie lokšņu materiāli	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju, komunikācijas atslēgtas.		

Vizuāli apskatot apbūvi, tika konstatēti jumta un aiļu konstruktīvo elementu bojājumi, tādēļ var secināt, ka apbūve kopumā ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.

### 1.4. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI



## 2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

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

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

#### Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

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

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

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

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

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

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

### 2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktoros. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

**Labākā un efektīvākā izmantošana** 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 saimniecības ēka.**

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

### **3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS**

---

#### **3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE**

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem līdzīgiem objektiem un šādu īpašumu piedāvājumu Ķekavas un Olaines novados. Tika secināts, ka līdzīgi īpašumi tiek pārdoti ļoti reti.

Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, 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.

Pētījumu rezultāti parāda, ka saimniecības ēku un lauku ražošanas celtnu tirgus situācija Ķekavas un Olaines novados ir diezgan līdzīga. Darījumi ar līdzīgiem objektiem visbiežāk notiek robežās no 1 000 EUR (mazas platības ēkas, bez zemes īpašumtiesībām) līdz 20 000 EUR (lielas platības ēkas, bez zemes īpašumtiesībām), jeb no 20 EUR/m<sup>2</sup> līdz 50 EUR/m<sup>2</sup>, atkarībā no būvju novietojuma, tehniskā stāvokļa, pieejamajām inženierkomunikācijām un citiem faktoriem.

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

##### Pozitīvie:

- atrašanās vieta Baldones pilsētā;
- pieejama sabiedriskā infrastruktūra.

##### Negatīvie:

- īpašuma sastāvā neietilpst zeme;
- nav izbūvēts piebraucamais ceļš;
- apbūve ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, nepieciešami būtiski ieguldījumi remontam.

#### **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. 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 ēkas platība atbilst kadastrā fiksētajam lielumam;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību.

#### **3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU**

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

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

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



**Aprēķinu tabula.**

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3
	Ārstniecības iela 10, Baldone, Ķekavas nov.	“Jaunārstes”, Baldones pag., Ķekavas nov.	“Jaunkalnāji”, Pēternieki, Olaines pag., Olaines nov.	“Putniņi”, Olaines pag., Olaines nov.
<b>Objekta pārdevuma cena, EUR</b>	----	<b>1 700</b>	<b>900</b>	<b>20 000</b>
Darījuma laiks		04.2021.	08.2023.	04.2023.
Zemes īpašumtiesības	nav	nav	nav	nav
<b>Iekštelpu platība, m<sup>2</sup></b>	<b>33,8</b>	<b>80,5</b>	<b>27,4</b>	<b>445,2</b>
Ēkas tehniskais stāvoklis	daļēji apmierinošs	daļēji apmierinošs	daļēji apmierinošs	apmierinošs
<b>Iekštelpu platības 1 m<sup>2</sup> pārdevuma cena, EUR/m<sup>2</sup></b>	----	<b>21,1</b>	<b>32,8</b>	<b>44,9</b>
Korekcijas:	Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu			
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 21	EUR 33	EUR 45
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām)		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 21	EUR 33	EUR 45
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 21	EUR 33	EUR 45
4. Īpašuma novietojums		slīktāks 3%	slīktāks 5%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 22	EUR 34	EUR 45
5. Iekštelpu platība		lielāka 2%	līdzvērtīga 0%	lielāka 5%
		EUR 22	EUR 34	EUR 47
6. Zemes īpašumtiesības		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 22	EUR 34	EUR 47
7. Ēkas konstruktīvais risinājums		līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīga 0%
		EUR 22	EUR 34	EUR 47
8. Ēkas tehniskais stāvoklis, apdares kvalitāte		līdzvērtīga 0%	līdzvērtīga 0%	labāka -20%
		EUR 22	EUR 34	EUR 38
9. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 22	EUR 34	EUR 38
10. Palīgēkas		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 22	EUR 34	EUR 38
11. Ēkas uzlabojumi:				
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- inženierkomunikācijas		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- telpu plānojums		līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%
- KOPĀ ēkas uzlabojumi		0%	0%	0%
		EUR 22,2	EUR 34,5	EUR 37,7
<b>Pārrēķinu koeficients</b>		<b>5%</b>	<b>5%</b>	<b>-16%</b>
<b>Pārrēķinu korekcija</b>		<b>EUR 1</b>	<b>EUR 2</b>	<b>-EUR 7</b>
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 1 786	EUR 945	EUR 16 800
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:				
- citi apstākļi		EUR 0	EUR 0	EUR 0
<b>Salīdzināmo objektu koriģētā cena</b>		<b>EUR 1 786</b>	<b>EUR 945</b>	<b>EUR 16 800</b>
<b>Koriģētā 1 m<sup>2</sup> cena</b>		<b>EUR 22,2</b>	<b>EUR 34,5</b>	<b>EUR 37,7</b>
<b>Salīdzināmā objekta svara koeficients</b>		<b>0,5</b>	<b>0,4</b>	<b>0,1</b>
<b>Salīdzināmo telpu platības 1 m<sup>2</sup> vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)</b>		<b>EUR 28,7</b>		
<b>Objekta tirgus vērtība</b>		<b>EUR 969</b>		

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 969.

### 3.5. SECINĀJUMS

Tātad ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā apbūves ar kad.nr. 8005 501 4415 tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 1 000**.

## **4. SLĒDZIENS**

---

Veicot nekustamā īpašuma - apbūves novērtējumu, ir noteikta:

**tirgus vērtība**, kas 2024. gada 6. februārī varētu būt  
**1 000 EUR** (viens tūkstotis 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**

## **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**

**Pielikumi**  
**(dokumentu kopijas)**

## Nodalījuma noraksts

**Rīgas rajona tiesa**

**Baldones pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000145245**

**Kadastra numurs: 80055014415**

**Ārstniecības iela 10, Baldone, Ķekavas nov.**

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
<p>1.1. Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no sulfīdu ūdeņu akas (kadastra apzīmējums 8005 001 4415 010). <i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300000977138)</i></p>		
<p>1.2. Atzīme - ēka saistīta ar zemes gabalu Ārstniecības iela 1, Baldone, Rīgas raj., kadastra numurs 8005 001 4415, Baldones pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1205.Zemes īpašnieks Ivars Bāliņš, personas kods 030734-12713 un Vaira Vija Ziņkovska, personas kods 100644-10404 un Zanda Zīvere, personas kods 250272-12769 un Jānis Bāliņš, personas kods 291266-11579. <i>Žurn. Nr. 300000801578, lēmums 06.08.2004., tiesnese Skaidrīte Temļakova</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.2, 3.1 (300006395020)</i></p>		
<p>1.2. Atzīme - ēka saistīta ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8005 001 0016, kas ierakstīta Baldones pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000457881. <i>Žurn. Nr. 300006395020, lēmums 12.12.2023., tiesnese Jolanta Līvena</i></p>		
<p>2.1. Grozīt ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000801578, 30.06.2004) mainot būves nosaukumu uz sulfīdu ūdens akas ēka ar urbumu (kadastra apzīmējums (8005 001 4415 010). Pamats: 2005. gada 17. janvāra EIROPAS MINERĀLS, SIA nostiprinājuma lūgums, 2004. gada 1. decembra būves tehniskās inventarizācijas lieta. <i>Žurn. Nr. 300000977138, lēmums 14.02.2005., tiesnese Skaidrīte Temļakova</i></p>		
<p>3.1. Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.2 (žurnāla Nr. 300000801578, 06.08.2004) un izteikt jaunā redakcijā.Pamats: Finanšu ministrijas 2023.gada 15.novembra nostiprinājuma lūgums. <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.2 (300006395020)</i></p>		
<p>3.2. Mainīta adrese no Ārstniecības iela 1, Baldone, Ķekavas nov. uz Ārstniecības iela 10, Baldone, Ķekavas nov..</p>		
<p>3.3. Pamats: Finanšu ministrijas 2023.gada 15.novembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300006395020, lēmums 12.12.2023., tiesnese Jolanta Līvena</i></p>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>1.1. Īpašnieks: EIROPAS MINERĀLS, SIA, nodokļu maksātāja kods 40003044577.</p>	1	
<p>1.2. Pamats: 1996. gada 21. februāra LR Ministru kabineta rīkojums Nr. 58, 2000. gada 8. februāra privatizācijas noteikumi, 2000. gada 31. jūlija akts par PVU " Kurortoloģija" pamatlīdzekļu nodošanas - pieņemšanas akts, 1996. gada 4. decembra LR Ministru kabineta rīkojums Nr. 490. <i>Žurn. Nr. 300000801578, lēmums 06.08.2004., tiesnese Skaidrīte Temļakova</i></p>		
<p>2.1. Persona: EIROPAS MINERĀLS, SIA, reģistrācijas numurs 40003044577. Īpašuma tiesība izbeigusies.</p>	0	
<p>2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrija, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.</p>	1	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>2.3. Pamats: 2023.gada 20.septembra valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.3036R/23-1, Uzņēmumu reģistra 2019.gada 17.septembra lēmums Nr.6-12/110268 par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra.  <i>Žurn. Nr. 300006213518, lēmums 17.10.2023., tiesnese Indra Kreicberga</i></p>		
<p>II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi</p>		
<p>1.1. Aizlieguma atzīme.Pamats: Valsts ieņēmuma dienesta 2013.gada 16.aprīļa lēmums Nr.8.41/L-10305 par SIA "EIROPAS MINERĀLS" saimnieciskās darbības apturēšanu.  <i>Žurn. Nr. 300003426764, lēmums 07.05.2013., tiesnese Antra Tiltiņa-Zariņa</i>  <b>Dzēsts</b>  <b>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300003605858)</b></p>		
<p>2.1. Atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003426764, 25.04.2013) dzēsta.Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2014.gada 6.marta nostiprinājuma lūgums.  <i>Žurn. Nr. 300003605858, lēmums 13.03.2014., tiesnese Inese Bērzkalne</i></p>		
<p>3.1. Atzīme - vērsta EUR 1028,90 piedziņa.Piedziniņš: Baldones novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000031245.  <b>Dzēsts</b>  <b>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300003695922)</b></p>		
<p>3.2. Pamats: Zvērināta tiesu izpildītāja Jāņa Jonas 2014.gada 26.maija nostiprinājuma lūgums, Baldones novada domes 2014.gada 25.februāra sēdes protokola izraksts Nr.2 32.§ par nekustamā īpašuma nodokļa parāda piedziņu.  <i>Žurn. Nr. 300003647550, lēmums 04.06.2014., tiesnese Everita Ancāne</i>  <b>Dzēsts</b>  <b>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300003695922)</b></p>		
<p>4.1. Piedziņas atzīmi (ieraksta Nr.3.1,3.2, žurnāla Nr.300003647550, 28.05.2014) dzēst.Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Jāņa Jonasa 2014.gada 14.augusta nostiprinājuma lūgums.  <i>Žurn. Nr. 300003695922, lēmums 20.08.2014., tiesnese Ināra Zariņa</i></p>		

### Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 26.01.2024. 14:06:31.

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.

**Pielikums**

**pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 3036R/23-1**  
**(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)**  
**(VNĪ Akta Nr. A/2023/5537)**

**Informācija par nekustamo īpašumu**  
**(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8005 501 4415),**  
**Ārstniecības ielā 1, Baldonē, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),**  
**tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un**  
**valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā**

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 „Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, LR Uzņēmumu reģistra 2019. gada 17. septembra lēmumu Nr. 6-12/110268, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas, reģistrācijas Nr. 90000014724, valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no būves – sulfīdu ūdens akas ēka ar urbumu (būves kadastra apzīmējums 8005 001 4415 010) ar adresi Ārstniecības ielā 10, Baldonē, Ķekavas novadā.
3. Informācija par būvi (būves kadastra apzīmējums 8005 001 4415 010) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

<b>Nr. p.k.</b>	<b>Rādītājs</b>	<b>Būve (sulfīdu ūdens akas ēka ar urbumu), būves kadastra apzīmējums 8005 001 4415 010</b>
1.	Apkures sistēma	Nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav
3.	Kanalizācijas sistēma	Nav
4.	Elektroapgāde	Nav
5.	Gazifikācijas sistēma	Nav
6.	Signalizācijas sistēmas: - ugunsdzēsības - apsardzes	Nav
7.	Dzīvokļu skaits	Nav
8.	Liftu skaits	Nav
9.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1960
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav
11.	Kopējā platība (m <sup>2</sup> )	43,1
12.	Apbūves laukums (m <sup>2</sup> )	51,1
13.	Virszemes stāvu skaits	1
14.	Pazemes stāvu skaits	0
15.	Lietošanas veids	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
16.	Būves tips	12510105 - Sūkņu un kompresoru staciju ēkas
17.	Telpu grupu skaits	1
18.	Telpu skaits	4
19.	Ārsienu materiāls	Silīkātkieģeļi (saskaņā ar apsekojumu dabā – azbestcements lokšņu apdare)
20.	Pārsegumi	-
21.	Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli
22.	Pamati	Dzelzsbetons



23.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	40% (saskaņā ar apsekojumu dabā 45 %)
24.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav
25.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023, EUR	690,00
26.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	19.11.2004.

4. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” veikto aprēķinu:

Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
Sulfīdu ūdens akas ēka ar urbumu, 8005 001 4415 010	41 721	45%	22 946	Jā

5. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Baldones pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000145245 nostiprinātas uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību “EIROPAS MINERĀLS”, reģistrācijas Nr. 40003044577, vārda, kura saskaņā ar LR Uzņēmumu reģistra 2019. gada 17. septembra lēmumu Nr. 6-12/110268 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta).
6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri ir EUR 690,00 (seši simti deviņdesmit eiro, 00 centi) apmērā.
7. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
8. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav noteikti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:

10.1. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8005 001 0014) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8005 001 0016) 0,9848 ha platībā – Ārstniecības ielā 10, Baldonē, Ķekavas novadā, kura saskaņā ar NĪVKIS datiem:

10.1.1. īpašuma tiesības Baldones pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000457881 nostiprinātas uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Zviedrijas mežu fondi", reģistrācijas Nr. 40103327773, vārda;

10.1.2. lietošanas mērķis: „Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme”, kods: 0600;

10.1.3. noteikta kadastrālā vērtība uz 2023. gada 1. janvāri EUR 17585,00 (septiņpadsmit tūkstoši pieci simti astoņdesmit pieci eiro, 00 centi) apmērā;

10.1.4. apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī saskaņā ar NĪVKIS un Baldones pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000457881 datiem:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
1.	31.01.2013.	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0,1147	ha
2.	31.01.2013.	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0347	ha
3.	31.01.2013.	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0,0043	ha

10.2. Nekustamais īpašums saskaņā ar veikto apsekošanu dabā ir raksturojams kā neapmierinošs.

10.3. Būve – sulfīdu ūdens akas ēka ar urbumu (būves kadastra apzīmējums 8005 001 4415 010) – apsekota no ārpuses, ēkas durvis aizslēgtas, iekļūt telpās nav iespējams.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
LR Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/110268	2019. gada 17. septembris	Oriģināls (edoc formātā)	2

12. Nekustamais īpašums pieņemts Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē, un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā ar akta parakstīšanas dienu (pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums).

Akta pielikums sagatavots uz 3 (trīs) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:  
Valsts akciju sabiedrības  
„Valsts nekustamie īpašumi”  
NĪ apsaimniekošanas daļas  
NĪ pārvaldniece  
Ilona Kaļasa  
E-pasts: Ilona.Kalasa@vni.lv



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
80055014415	-	690	100000145245	Baldone, Ķekavas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	690
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1741 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1741 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

### Īpašuma sastāvs

#### Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
80050014415010	1/1	690	Ārstniecības iela 10, Baldone, Ķekavas nov., LV-2125

Kadastrālā vērtība (EUR):	690
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1741 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	43.1
Nosaukums:	Sulfīdu ūdens akas ēka ar urbumu
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510105 - Sūkņu un kompresoru staciju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.11.2004

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	43.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	43.1
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.):	43.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	33.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	9.3
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 (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

## Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80050014415010001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	690
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1741 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Sūkņu telpa
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.11.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

## Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Sūkņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.9	-	-	31.0	-
2	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	2.8	-
3	Terase	Nedzīvojamā ārtelpa	1	3.9	-	-	3.9	-
4	Terase	Nedzīvojamā ārtelpa	1	3.9	-	-	5.4	-

## Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	51.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	204.0 kub.m.	-	-

## Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1960	-	40
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1960	-	40
Pārsegumi	Elastīgie lokšņu materiāli	-	1960	-	40

## Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Baldones pilsētas zemesgrāmata	12.12.2023	-
Baldones pilsētas zemesgrāmata	17.10.2023	-
Baldones pilsētas zemesgrāmata	14.02.2005	-
Baldones pilsētas zemesgrāmata	06.08.2004	-

## Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	06.08.2004	-	Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļa
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija

Nodošanas un pieņemšanas akts	31.07.2000	-	Zinātnes un ražošanas uzņēmums Kūrortoloģija un SIA Eiropas Minerāls savstarpēji
-------------------------------	------------	---	--

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