

2023.gada 01.decembrī

Atzinums par nekustamā īpašuma (nosaukums: Romis),
kas atrodas **Krāslavas novadā, Šķaunes pagastā, Šķaune, "Romis"**,
tirgus vērtību atbilstoši
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma (nosaukums: Romis), ar kadastra numuru 6092 006 0400, kas atrodas **Krāslavas novadā, Šķaunes pagastā, Šķaune, "Romis"**, ir reģistrēts Šķaunes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000184133 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6092 006 0400 un kopējo platību 0,1138 ha, būves (tirdzniecības kompleksa) ar kadastra apzīmējumu 6092 006 0400 001 un kopējo platību 679,1 m² (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām..

Atzinums paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka nekustamā īpašuma (**nosaukums: Romis**), kas atrodas **Krāslavas novadā, Šķaunes pagastā, Šķaune, "Romis"**, 2023.gada 29.novembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

22 500 (divdesmit divi tūkstoši pieci simti) **eiro**

ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) **mēneši**.

Aprēķinātā tirgus vērtība balstās uz ēku un zemes kopējās platības 1m² nosacīto cenu, abas iegūtās vērtības nevar tikt izmantotas atsevišķi, tās ir tikai vērtēšanas procesa sastāvdaļas.

Zemes gabala kā brīva no apbūves un citiem uzlabojumiem nosacītā tirgus vērtība ir 1 300 EUR.

Ar zemes gabalu saistītās ēkas, ietverot ekspluatācijai nepieciešamos pārējos zemes gabalā esošus uzlabojumus nosacītā tirgus vērtība ir 21 200 EUR.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6092 006 0400 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Būves (tirdzniecības kompleksa) ar kadastra apzīmējumu 6092 006 0400 001 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot izmaksu pieeju
 - 5.5.3 Iegūto rezultātu saskaņošana un apkopojums
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums (nosaukums: Romis), kas atrodas Krāslavas novadā, Šķaunes pagastā, Šķaune, "Romis" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.4 Vērtēšanas datums	2023.gada 29.novembris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām. Atzinums paredzēts iesniegšanai VAS Valsts nekustamie īpašumi .
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, personā. Pamats: Uzņēmumu reģistra 2019.gada 13.februāra lēmums "Par kapitālsabiedrību izslēgšanu no komercreģistra" Nr.6-12/19802, 2023.gada 18.aprīļa Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2734R/23.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6092 006 0400 un kopējo platību 0,1138ha. Būve (tirdzniecības komplekss) ar kadastra apzīmējumu 6092 006 0400 001 un kopējo platību 679,1 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Tirdzniecības komplekss, kas netiek izmantots, ar zemes vienību.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Tehniskas apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Komerčiāla rakstura ēka ar zemes vienību.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Šķaunes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000184133 noraksta datorizdruka. Zemes robežu plāna kopija. Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr.2734R/23. 2023.gada 17.maija Krāslavas novada pašvaldības Dagdas pilsētas un pagastu apvienības izziņa Nr.1-3.2/23/165. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, inženierkomunikāciju un sanitārtehnisko ierīču aprakstu, un šī atzinuma ietvaros pēc Pasūtītāja lūguma tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs; - vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa nomas līgumiem, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.


2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



 TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA (TA)

Informācijas avots: <https://geolatvija.lv/geo/tapis#>

3.FOTOATTĒLI

Piebraucamais ceļš



Būve (tirdzniecības komplekss)









4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Krāslavas novadā, Šķaunes pagasta centrā – Šķaune, aptuveni 2 km attālumā no Latvijas – Baltkrievijas robežas. Līdz Krāslavas novada centram Krāslava aptuveni 71 km, līdz Dagdas pilsētai aptuveni 37 km. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā starpilsētu autobusu maršruta pieturvietā atrodas uz autoceļa V618 (Ezernieki—Svatiņi—Šķaune).

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -				X	
Darba vietu pieejamība-				X	
Iepirkšanās vietu pieejamība-				X	
Skolu pieejamība-				X	
Sabiedriskā transporta pieejamība-				X	
Atpūtas vietu pieejamība-				X	
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-			X		
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-				X	
Tirgus pievilcība-				X	

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Šķaunes pagasta centrā Šķaune uzskatāms par daļēji apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6092 006 0400 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 0,1138 ha.

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai no valsts vietējā autoceļa V618 (Ezernieki—Svatiņi—Šķaune), kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 135 m pa pašvaldības ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir taisnstūra forma un tā ir ar līdzenu reljefu. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots būves (tirdzniecības kompleksa) uzturēšanai.

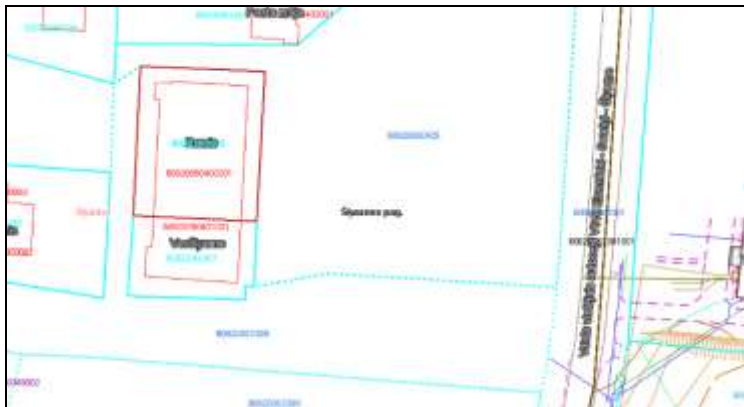
4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienības lielāko daļu aizņem ēka.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes vienībām nav norobežots.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-


 Avots: www.kadastrs.lv

4.3 Būves (tirdzniecības kompleksa) ar kadastra apzīmējumu 6092 006 0400 001 apraksts

Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads – 1990, ekspluatācijā pieņemšanas gads nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli nav atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs/daļēji apmierinošs (pieņemts bez iekštelpu apsekošanas pēc Pasūtītāja lūguma), jāmaina morāli novecojušie konstruktīvie pamatelementi. Būvi dabā fiziski bloķējas ar blakus esošo būvi – veikalu.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	687,7
Tilpums, m ³	2210,0
Faktiskais nolietojums pēc vērtētāja apsekošanas dabā (pieņemts), %	60
Kopējā telpu platība, m ²	679,1

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Nedzīvojamās telpas, m ²	679,1
-------------------------------------	-------

Telpu eksplikācija (saskaņā ar VZD kadastra informatīvās sistēmas www.kadastrs.lv datiem):

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Veikals	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	86.4	-
2	Tamburs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	3.3	-
3	Paligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	12.3	-
4	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	7.0	-
5	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	5.3	-
6	Paligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	18.7	-
7	Paligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	12.4	-
8	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.0	-
9	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	1.5	-
10	Paligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	7.5	-
11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	3.1	-
12	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.4	-
13	Paligtelpa	Nedzīvojamā	1	3.1	-	-	16.7	-

		iekštelpa						
14	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	11.8	-
15	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	55.3	-
16	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	3.3	-
17	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	10.7	-
18	Veikals-kafejnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	138.5	-
19	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	10.3	-
20	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	29.3	-
21	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	9.9	-
22	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.4	-	-	4.8	-
23	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	16.5	-
24	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	9.0	-
25	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	4.9	-
26	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	5.9	-
27	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	10.1	-
28	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.3	-
29	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	1.5	-
30	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	1.1	-
31	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	1.8	-
32	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	1.1	-
33	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	0.9	-
34	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.1	-
35	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.9	-
36	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	4.3	-
37	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	20.4	-
38	Tamburs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	4.3	-
39	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	14.1	-
40	Rampa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	0.0	-	-	71.4	-
41	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.0	-	-	52.0	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsienu	Silikātkieģeļi	Apmierinošs
Nenesošās starpsienu	Silikātkieģeļi	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Dzelzbetona konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Apmetums, ķieģeļu mūris, koka dēļi	Slikts
Jumta konstrukcija	Slīpā dzelzbetona konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Elastīgie lokšņu materiāli	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-

Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu (daļā vērtnes stiklojums sasists), PVN	Slikts/ apmierinošs
Ārdurvis	Koka, koka ar stiklojumu, metāla	Apmierinošs
Iekšējās durvis	Nav informācijas	Apmierinošs
Vārti	Metāla	Apmierinošs
Kāpnes	Betona	Slikts

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta dzīvokļa telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka iekštelpu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs (izmantošanai derīgs).

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Daļēji apmierinošs
Sienas		Daļēji apmierinošs
Griesti		Daļēji apmierinošs

Sanitārtehniskās ierīces:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpās atrodošo sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka atbilstoši VZD informatīvai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas vērtējamā īpašumā atrodošās sanitārtehniskās ierīces ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna			-
Izlietne			Nav informācijas
Ūdens maisītāji			Nav informācijas
Klozetpods			Nav informācijas
Dušas kabīne			-

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, šī atzinuma ietvaros tiek pieņemtas atbilstoši VZD informatīvai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas uzrādītās inženierkomunikācijas, taču ņemot vērā Pasūtītāja snieto informāciju, visas inženierkomunikācijas ir atslēgtas.

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde		X (cietais kurināmais)
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana	-	-
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.2.1.3. noteikto definīciju:

“Tirgus vērtība ir 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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu un izmaksu pieejas, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem, kā arī celtniecības izmaksām.

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo nepieciešami ieguldījumi, lai vērtējamais īpašums atbilstu labākajam izmantošanas veidam. Potenciālie nomnieki vai investori nav gatavi ieguldīt līdzekļus nomājamā īpašumā, tādēļ nekustamā īpašuma nomas tirgū nav pieprasījuma pēc līdzīgā tehniskā stāvoklī esošiem īpašumiem.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īmniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 formulējumu īpašuma labākais izmantošanas veids tiek saprasta īpašuma izmantošanas, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

Saskaņā ar spēkā esošo Šķaunes pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas tehniskās apbūves teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās, daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās, administratīvās, sabiedriskās, tirdzniecības, komercdarbībā izmantojamās ēkas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstošs tirdzniecības komplekss, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša komerciāla rakstura ēka.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

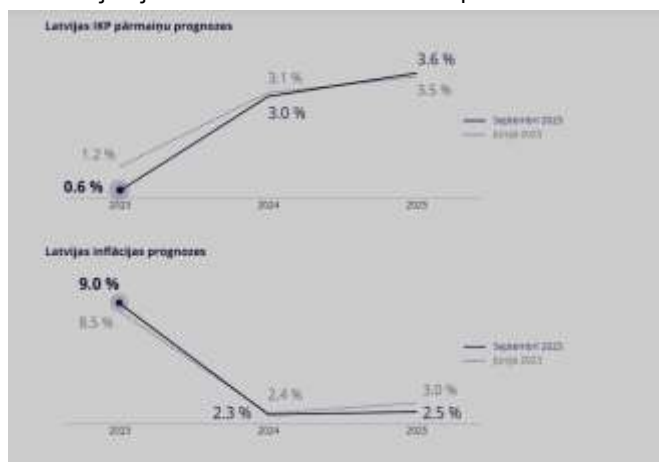
Latvijas Banka publicējusi 2023.gada septembra – makroekonomiskās prognozes. Gaidāms, ka Latvijas iekšzemes kopprodukta (IKP) pieaugums šogad būs 0.6 %, savukārt gada inflācija būs 9.0 %. Jaunākās prognozes izstrādātas joprojām augstas nenoteiktības apstākļos.

Eirozonā un Latvijā inflācija samazinās, tomēr pasaules vadošās centrālās bankas ir uzsvērušas, ka inflācija saglabāsies augstāka par mērķa līmeni ilgāku laika periodu:

- inflācijas prognozes eirozonai septembrī koriģētas augšupvērsti 2023. un 2024.gadam, un tikai 2025.gadam lejupvērsti – pēdējā prognožu gadā sasniedzot vidējo līmeni 2.1 %;
 - lai nodrošinātu inflācijas atgriešanos 2 % mērķa līmenī vidējā termiņā, Eiropas Centrālās bankas (ECB) Padome turpināja paaugstināt procentu likmes. Septembra sēdē tika nolemts celt procentu likmes vēl par 25 bāzes punktiem, noguldījumu iespējas uz nakti likmei sasniedzot 4 %;
 - ECB Padome uzskata, ka tās galvenās procentu likmes sasniegušas līmeni, kas, uzturēts pietiekami ilgi, būtiski veicinās inflācijas savlaicīgu atgriešanos monetārās politikas mērķa līmenī (2 %).
- Ierobežojošās monetārās politikas ietekmē stingrāki finansēšanas nosacījumi eirozonā mazina pieprasījumu, un vājāka Latvijas tirdzniecības partnervalstu ekonomiskā aktivitāte ietekmē arī Latvijas tautsaimniecību, līdz ar to 2023. gada Latvijas IKP pieauguma prognoze samazināta līdz 0.6 % (jūnija prognoze – 1.2 %).

Kā jau iepriekš tika prognozēts, gaidāms, ka 2024.–2025. gadā Latvijas tautsaimniecības izaugsme paātrināsies, IKP pieaugot attiecīgi par 3.0 % un 3.6 % (jūnija prognoze attiecīgi 3.1 % un 3.5 %).

Prognozējot pamatscenāriju ar tautsaimniecības veselīgas izaugsmes atjaunošanos, vienlaikus pastāv bažas par darbaspēka izmaksu pieauguma negatīvo ietekmi uz Latvijas konkurētspēju un tādējādi atgriešanos pie vārgas tautsaimniecības izaugsmes. Vājās vietas meklējamas gan darba tirgū, ko raksturo darbaspēka trūkums, gan uzņēmumu iespējās investēt, ko traucē šķēršļi kreditēšanā un būvniecības procesā.



Pēdējā gada laikā Šķaunes pagastā nav reģistrēti darījumi ar komerciāla rakstura īpašumiem. Līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1m² pārdošanas cenas Latgales reģionā un reģionos ar līdzīgu cenu līmeni svārstās no 25EUR/m² līdz 60 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Krāslavas novadā			X
2. Īpašuma novietojums Šķaunes pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas	X		
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums		X	
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols		X	
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte		X	
12. Ēkas tehniskais stāvoklis		X	
13. Ēkas lielums		X	
14. Ēkas telpu plānojums		X	
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu un izmaksas pieejas.

5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Krāslavas novadā un Šķaunes pagasta daļā, ēkas arhitektoniskais veidols, celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas Objektu un salīdzināmo objektu.

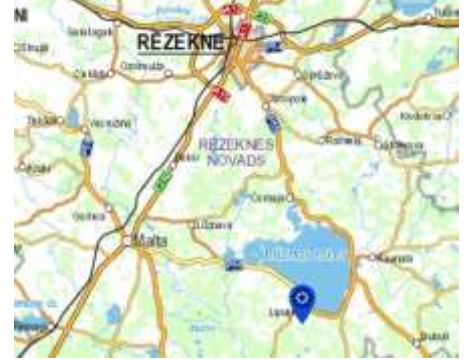
Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Krāslavas novadā Šķaunes pagastā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējā gada laikā nav notikuši, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi citos novados ar līdzīgu izmantošanas veidu un cenu līmeni.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem, kas reģistrēti www.cenubanka.lv, darījumi ar neapbūvētām komerciāla rakstura zemes vienībām nelielos novadu ciematos pēdējo divu gadu laikā nav notikuši, tādēļ tiek izmantoti darījumi ar apbūvētām zemes vienībām, kas notikuši ar mērķi apvienot zemes un ēku īpašumus.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Rēzekne K-178, ID-1470008). Nekustamā īpašuma Rēzeknes novadā, Makoņkalna pagastā, Lipuški sastāvs: 1-stāva ķieģeļu mūra bijušā veikala ēka ar kopējo platību 189,5 m². Ēka ir daļēji apmierinošā, iekštelpas sliktā tehniskā stāvoklī (visas komunikācijas atvienotas, jo veikals nedarbojas vairākus gadus). Zemes gabala platība ir 1415m². Īpašums pārdots 2022.gada septembrī, pārdošanas cena bija 7 100 EUR.



Objekts Nr.2. (Rēzekne K-180 ID-1448389). Nekustamā īpašuma Rēzeknes novadā, Audriņu pagastā, Audriņi sastāvs: 1-stāva ķieģeļu bijušā bērnudārza ēka ar kopējo platību 567,7m² (tai skaitā pagrabs – 137,9m²). Ēka ir daļēji apmierinošā, iekštelpas sliktā tehniskā stāvoklī (visas komunikācijas atvienotas, ēka netiek izmantota pēc nozīmes vairākus gadus, dažās telās ir iebūvēti PVC logi). Zemes gabala platība ir 3727 m². Īpašums pārdots 2022.gada augustā, pārdošanas cena bija 17000 EUR.



Objekts Nr.3. (Madona K-164 ID-1485877). Nekustamā īpašuma Madonas novadā, Kalsnavas pagastā, Jaunkalsnava sastāvs: 1-stāva ķieģeļu bijušā veikala ēka ar kopējo platību 268,9m². Ēka ir daļēji apmierinošā, iekštelpas sliktā tehniskā stāvoklī (visas komunikācijas atvienotas, ēka netiek izmantota pēc nozīmes vairākus gadus). Zemes gabala platība ir 1280 m². Īpašums pārdots 2022.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 10 000 EUR.



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	7100		17000		10000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2022.gada septembris	1.00	2022.gada augusts	1.00	2022.gada oktobris	1.00
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1.00	Zeme un apbūve	1.00	Zeme un apbūve	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	7100		17000		10000	
Zemes kopējā platība, m ²	1415		3727		1280	
Ēkas kopējā platība (bez pagraba un ārtelpām), m ²	189.50		429.80		268.9	
Ēkas kopējās platības 1 m ² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	37.47		39.55		37.19	
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums novada daļā ...	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.90	Labāks	0.90
2. Novietojums pagasta daļā ...	Labāks	0.95	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Sliktāka	1.05	Sliktāka	1.05	Sliktāka	1.05
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Sliktāks	1.10	Sliktāks	1.10	Sliktāks	1.10
6. Ēkas lielums ...	Mazāks	0.87	Mazāks	0.97	Mazāks	0.92
7. Ēkas telpu plānojums (pagraba telpas un ārtelpas)...	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.95	Līdzīgs	1.00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Lielāks	0.90	Lielāks	0.87	Lielāks	0.94
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
Ēkas kopējās platības koriģētā pārdošanas cena, EUR/m ²	32.60		33.22		33.84	
Ēku kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					33.2	
			Platība, m²		Aprēķinātā vērtība, EUR	
Vērtējamais zemes gabals			1138		Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā	
Vērtējamā pamatceltne			679.10		22546	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR					22 500	

Salīdzināmo objektu īss apraksts zemes gabalam

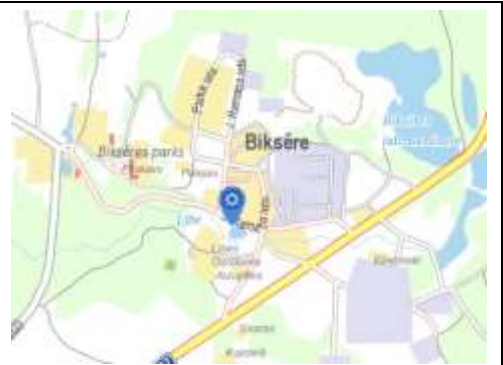
Objekts Nr.1. (Limbaži Z-26, ID-1586412). Nekustamā īpašuma Limbažu novadā, Vodrožu pagastā, Gravas sastāvs: apbūves uzturēšanai paredzēts apbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1465m². Pie zemes gabala ir pievilktas šādas inženierkomunikācijas: elektrība. Uz zemes gabala atrodas citām personām piederoša apbūve (bijusī pasta ēka), ēkā ir elektrība un krāšņu apkure, tā netiek izmantota pēc nozīmes jau vairākus gadus. Īpašums iegādāts ēku(būvju) īpašuma apvienošanai ar zemes īpašumu. Īpašums pārdots 2023.gada martā, pārdošanas cena bija 1 400 EUR jeb 0,96 EUR /m².



Objekts Nr.2. (Ogre Z-874, ID-1573335). Nekustamā īpašuma Ogres novadā, Birzgales pagastā, Birzgalē sastāvs: apbūves uzturēšanai paredzēts apbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1510 m². Pie zemes gabala ir pievilktas šādas inženierkomunikācijas: elektrība, vietējā ūdensapgāde un kanalizācija. Uz zemes gabala atrodas citām personām piederoša apbūve (bijušā kantora ēka), ēka netiek izmantota pēc nozīmes jau vairākus gadus. Īpašums iegādāts ēku(būvju) īpašuma apvienošanai ar zemes īpašumu. Īpašums pārdots 2022.gada septembrī, pārdošanas cena bija 1 900 EUR jeb 1,26 EUR /m².



Objekts Nr.3. (Madona Z-515, CB-1392858). Nekustamā īpašuma Madonas novadā, Sarkaņu pagastā, Biksēre sastāvs: apbūves uzturēšanai paredzēts apbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2846m². Pie zemes gabala ir pievilktas šādas inženierkomunikācijas – elektroapgāde, vietējā ūdensapgāde, kanalizācija. Uz zemes gabala atrodas citām personām piederoša apbūve (bijušais veikals - kaejnīca), ēka netiek izmantota pēc nozīmes jau vairākus gadus. Īpašums iegādāts ēku(būvju) īpašuma apvienošanai ar zemes īpašumu. Īpašums pārdots 2022.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 4 600 EUR jeb 1,62EUR /m².


Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	1400		1900		4600	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada marts	1.00	2022.gada septembris	1.00	2022.gada jūnijs	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	1400		1900		4600	

Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	1465	1510	2846			
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	0.96	1.26	1.62			
1. Zemes gabala novietojums novada daļā ...	Sliktāks	1.10	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.90
2. Zemes gabala novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.95	Labāks	0.95
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
4. Zemes gabala lielums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Labāks	0.90	Labāks	0.80	Labāks	0.80
9. Zemes gabala aprūtinājumi (nepiederoša apbūve, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Lielāki	1.10	Lielāki	1.10	Lielāki	1.10
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
Zemes gabala koriģētā pārdošanas cena, EUR/m²	1.05	1.07	1.21			
Zemes gabalu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	1.10					
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m²	1 138					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	1 300					

5.5.2 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot izmaksu pieeju

Izmaksu pieeja balstās uz ēku un būvju atjaunošanas pašreizējo izmaksas noteikšanu. Izmaksu pieejas aprēķina pamatā ir visu to izmaksu summa, kas nepieciešama, lai it kā no jauna radītu vērtējamam īpašumam līdzvērtīgu īpašumu vērtēšanas brīža situācijā. Ar izmaksu pieeju nekustamā īpašuma vērtība tiek noteikta kā brīva labākajam lietošanas veidam pieejama zemes gabala un uz tā esošās apbūves vērtības summa, rēķinoties ar visiem tās vērtību zudumiem vērtēšanas brīdī.

Saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk, kā viņam izmaksātu jauna līdzvērtīga īpašuma uzbūvēšana. Nekustamā īpašuma izmaksu vērtību izsaka formula:

$V_{\text{īpašumam}} = V_{\text{zemei}} + V_{\text{apbūvei}}$, kur

$V_{\text{apbūvei}} = V_{\text{līdzvērtīgai jaunai apbūvei}} - \text{apbūves vērtību zudumi}$

Atjaunošanas vērtība ir vērtējamās apbūves kopijas būvvērtība. Noteiktā vērtība tiek koriģēta lai atspoguļotu fizisko nolietojanos, funkcionālo novecošanu un konkrētā īpašuma saimniecisko stāvokli.

Vērtību pazeminošie faktori tika bāzēti uz konkrētā objekta telpu izpēti, vadoties no īpašuma atrašanās vietas un saimnieciskajiem apstākļiem. Iegūtajam rezultātam tiek pievienota zemes vērtība kopā ar īpašuma visiem papildus uzlabojumiem, kas veido nekustamā īpašuma kopējo vērtību.

Aizvietošanas izmaksas ir izmaksas, lai uzceltu ēku, kas gan nav identiska, bet piedāvā līdzīgu izmantojamību novērtējamam īpašumam. Izmaksu aprēķini tiek veikti pašreizējās cenās, nevis oriģinālcenās, tiek noteiktas tipiskās nevis faktiskās cenas.

Vērtības zudumi ir starpība starp ēku un būvju aizvietošanas izmaksām un tirgus vērtību, abus lielumus nosakot uz vērtēšanas datumu. Vērtības zudumi tiek definēti arī kā jebkura lietderības samazināšanās, kas noved pie īpašuma vērtības samazināšanās salīdzinot ar tā atražošanas vērtību.

Fiziskais nolietojums un funkcionālais novecojums var būt novēršami un nenovēršami, ārējie zudumi vienmēr ir novēršami.

Novēršamie vērtību zudumi ir fiziskais stāvoklis vai funkcionālais novecojums, kuru saprātīgam īpašniekam ir saimnieciski un ekonomiski lietderīgi izlabot vai novērst, līdz ar to tas parasti arī tiek izlabots un aizvietots.

Nenovēršamie vērtību zudumi ir fiziskā pasliktināšanās vai funkcionālā diskomforta elementi, kuri nevar tikt laboti, vai arī netiek laboti, jo izmaksas ir lielākas nekā īpašuma vērtības pieaugums.

Nekustamā īpašuma atjaunošanas vērtība ir gan izlietoto materiālu, gan projekta, gan plānojuma, gan veikto būvdarbu kvalitātes, gan nolietojuma ziņā vērtējamai apbūvei pilnīgi identiskas apbūves būvvērtība vērtēšanas brīža cenās.

Nekustamā īpašuma aizvietošanas vērtība ir zemes un vērtējamās apbūves būvvērtības summa, pie tam būvvērtība tiek formulēta vērtējamā brīža cenās pēc lietošanas lietderības līdzvērtīgai apbūvei, atbilstoši vērtēšanas brīža celtniecības prasībām un lietojamiem materiāliem.

Apbūves vērtējums tiek izdarīts ņemot vērā vidējās būvizmaksas vērtēšanas brīdī, kuras ietver tiešās (materiālu, darbaspēka un mehānismu izmantošana), netiešās (projektēšana, būvvieta izpēte, nodokļi) izmaksas un būvorganizācijas peļņu.

Nosakot vērtējamā objekta iespējamās būvizmaksas vērtētāji pieņem, ka apbūves vērtējums tiek izdarīts ņemot vērā vidējās būvizmaksas vērtēšanas brīdī.

Īpašuma vērtēšanā netiek veikts sīku būvkonstrukciju vērtību aprēķins (netiek sastādīta tāme), bet gan pieņemta vistīcāmākā aprēķina pamatvienības vērtība konkrētajā vietā un situācijā.

Par aprēķina pamatvienību visbiežāk tiek pieņemta ēkas grīdas laukuma 1m^2 vai tilpuma 1m^3 . Šī vērtība iegūstama, rūpīgi analizējot jaunu plānojuma, konstruktīvā risinājuma un izlietoto materiālu ziņā līdzvērtīgu ēku celtniecības izmaksas.

Laika gaitā nekustamo īpašumu ietekmē un maina tā vērtību gan ārēji, no īpašuma neatkarīgi apstākļi, gan arī apbūves novecošanās procesi pašā īpašumā, kas visi kopā veido īpašuma vērtības zudumus (nolietojumu) vērtēšanas brīdī, salīdzinot ar jaunu īpašuma vērtību.

Parasti tiek pieņemts, ka zeme nenolietojas un tās vērtība laika gaitā nesamazinās.

Kopējā nekustamā īpašuma vērtības zudumu uz vērtēšanas brīdi veido:

- tehniskais jeb fiziskais vērtību zudums;
- funkcionālais vērtību zudums;
- ārēju apstākļu radīts vērtību zudums.

Īpašuma vērtību zudumi visbiežāk tiek izteikti procentu veidā attiecībā pret jaunu funkcionāli līdzvērtīga īpašuma būvizmaksām, bet tie var tikt izteikti arī tajā naudas izteiksmē, kas raksturo ekonomiska rakstura zaudējumus, ko rada konkrētais nolietojuma veids, vai arī, konkrētā vērtības zuduma novēršanai nepieciešamo ieguldījumu apjomu.

Situācijā, kad valsts ekonomika un nekustamā īpašuma tirgus pārdzīvo krīzi, īpašu nozīmi iegūst ārējo apstākļu radītie vērtību zudumi, kas var būt gan tehniskas (fiziskas), gan ekonomiskas dabas. Šie zudumi izraisa pieprasījuma samazināšanos pēc dažādu segmentu un kvalitātes īpašumiem. Ekonomiskos ārējo apstākļu radītos vērtību zudumus var izraisīt izmaiņas nekustamā īpašuma tirgū, likumdošanā, finanšu jomā, politiskajā situācijā valstī, globālajā ekonomikā u.c.

Novērtējot ārējo apstākļu radītos vērtību zudumus var izmantot divas pieejas:

- kapitalizēt ārējo apstākļu radītos ieņēmumu zudumus;
- salīdzināt līdzīgu objektu pārdošanas gadījumus ar ārējo un bez ārējo apstākļu radītajiem vērtību zudumiem.

Zemes gabala tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu metodi, kuras pamatprincips un aprēķins ir aprakstīts p.5.5.1.

Aprēķinātā zemes gabala vērtība ir EUR 1 300.

Analizējot vairāku celtniecības organizāciju datus par būvizmaksām pēdējā gada laikā reģionā, kurā atrodas vērtējamais īpašums, vērtētājs ir secinājis, ka funkcionāli līdzvērtīgu tirdzniecības ēku būvizmaksas vidēji ir $1\,300\text{ EUR}/\text{m}^2$, rēķinot uz pilnu ēkas grīdas laukumu.

Nekustamā īpašuma vērtības aprēķins vērtēšanas datumā

Ēkas nosaukums	Ēka
Ēkas platība, m ²	679.10
1 m ² aizvietošanas izmaksas, EUR	1 300
Ēkas aizvietošanas izmaksas kopā, EUR	882 830
Gatavības pakāpe	100%
Jaunās ēkas pašreizējā vērtība, EUR	882 830
Nekustamā īpašuma vērtības zudums:	
fiziskais vērtību zudums	60%
funkcionālais vērtību zudums	70%
ārējais vērtību zudums	80%
1 m ² faktiskās aizvietošanas izmaksas, EUR	31
Ēkas faktiskā aizvietošanas vērtība, EUR	21 188

Apbūves vērtība, EUR	21 188
Zemes vērtība, EUR	1 300
Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļoti, EUR	22 500

Ēkas fiziskais vērtības zudums ir pieņemts 60% un tas balstās uz vērtētāja viedokli, apsekojot nekustamo īpašumu dabā.

5.5.3 Iegūto rezultātu saskaņošana un apkopojums.

Analizējot iegūtos rezultātus, vērtētājs secināja, ka abas aprēķinu pieejas līdzīgā mērā atspoguļo vērtēšanas objekta tirgus vērtību, nevienai no metodēm netiek likts lielākas īpatsvars.

Aprēķina pieeja	Iegūtā tirgus vērtība	Svara koeficients	Rezultāts
Salīdzināmo darījumu	22500	0.5	11250
Izmaksu	22500	0.5	11250

Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļoti, EUR	22 500
--	---------------

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem), nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA “INTERBALTIJA” atzinums, ka nekustamā īpašuma (**nosaukums: Romis**), ar kadastra numuru 6092 006 0400, kas atrodas **Krāslavas novadā, Šķaunes pagastā, Šķaunē, “Romis”** un reģistrēts Šķaunes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000184133, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2023.gada 29.novembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

22 500 (divdesmit divi tūkstoši pieci simti) **eiro**
ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) **mēneši**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

Svetlana Anča

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Daugavpils tiesa

Šķaunes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000184133

Kadastra numurs: 60920060400

Nosaukums: Romis

"Romis", Šķaune, Šķaunes pag., Krāslavas nov.

Nodalījuma aktualizēts (20.03.2015., 400001231622) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126. 3 pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6092 006 0400. <i>Žurn. Nr. 300001171630, lēmums 24.08.2005., tiesnese Zeltīte Mačukāne</i> Aktualizēts <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (400001231622)</i>		0.1138 ha
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 60920060400). <i>Precizēts 20.03.2015., Žurn. Nr. 400001231622, tiesneša palīgs Daina Ancāne</i>		0.1138 ha
1.2. Uz zemes gabala atrodas ēka (kadastra apzīmējums 6092 006 0400 001). <i>Žurn. Nr. 300001171630, lēmums 24.08.2005., tiesnese Zeltīte Mačukāne</i> Aktualizēts <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.2 (400001231622)</i>		
1.2. Būve (kadastra apzīmējums 60920060400001). <i>Precizēts 20.03.2015., Žurn. Nr. 400001231622, tiesneša palīgs Daina Ancāne</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Šķaunes pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000018730.	1	
1.2. Pamats: 2005. gada 16. augusta uzziņa Nr.2-7/99, 1994. gada 1. augusta pieņemšanas-nodošanas akts. <i>Žurn. Nr. 300001171630, lēmums 24.08.2005., tiesnese Zeltīte Mačukāne</i>		
2.1. Persona: Šķaunes Pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000018730. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ROMIS UN COM", nodokļu maksātāja kods 55902000601.	1	
2.3. Pamats: 2005. gada 12. oktobra pirkuma līgums Nr.5-39/2. Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 57,00, ēkas un būves - Ls 6575,00. <i>Žurn. Nr. 300001379736, lēmums 10.03.2006., tiesnese Zeltīte Mačukāne</i>		6637.00 LVL
3.1. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ROMIS UN COM", reģistrācijas numurs 55902000601. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
3.3. Pamats: Uzņēmumu reģistra 2019.gada 13.februāra lēmums "Par kapitālsabiedrību izslēgšanu no komercreģistra" Nr.6-12/19802, 2023.gada 18.aprīļa Vaistij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2734R/23. <i>Žurn. Nr. 300005880404, lēmums 18.05.2023., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i>		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi	
<p>1.1. Piedziņas vēršanas atzīme - vērsta EUR 953.45 piedziņa par labu valstij. Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. Tiesu izpildītājs: Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.24 zvērināta tiesu izpildītāja Kristīne Meldere. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300005795247)</i></p> <p>1.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2015.gada 10.janvāra lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.4.7.1/321. <i>Žurn. Nr. 300003935008, lēmums 03.09.2015., tiesnese Ligita Multiņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300005795247)</i></p> <p>2.1. Aizlieguma atzīme – apturēta Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "ROMIS UN COM", reģistrācijas numurs 55902000601, saimnieciskā darbība. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300005816316)</i></p> <p>2.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2018.gada 3.maija lēmums Nr.30.1-8.59.2/118353 "Par SIA "ROMIS UN COM" saimnieciskās darbības apturēšanu". <i>Žurn. Nr. 300004600302, lēmums 14.05.2018., tiesnese Tatjana Ivanova</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300005816316)</i></p> <p>3.1. Piedziņas vēršanas atzīme - vērsta 861.40 EUR piedziņa. Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300005792094)</i></p> <p>3.2. Pamats: Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.24 zvērinātas tiesu izpildītājas Kristīnes Melderes. 2020.gada 26.februāra nostiprinājuma lūgums, Valsts ieņēmumu dienesta 2015.gada 28.augusta lēmums Nr.4.7.1/12207. <i>Žurn. Nr. 300005080891, lēmums 27.02.2020., tiesnese Lidija Mičule</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300005792094)</i></p> <p>4.1. Dzēsta piedziņas vēršanas atzīme Nr.3.1 un ieraksts Nr.3.2 (žurnāla Nr.300005080891, 26.02.2020). Pamats: Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.24 zvērinātas tiesu izpildītājas Kristīnes Melderes 2023.gada 25.janvāra nostiprinājuma lūgums Nr.01086/024/2023-NOS. <i>Žurn. Nr. 300005792094, lēmums 26.01.2023., tiesnese Natālija Saratova</i></p> <p>5.1. Dzēsti ieraksti Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr. 300003935008, 02.09.2015). Pamats: 2023.gada 27.janvāra nostiprinājuma lūgums Nr.01136/024/2023-NOS. <i>Žurn. Nr. 300005795247, lēmums 31.01.2023., tiesnese Tatjana Ivanova</i></p> <p>6.1. Dzēsta aizlieguma atzīme Nr. 2.1 un ieraksts Nr. 2.2 (žurnāla Nr. 300004600302, 08.05.2018). Pamats: 2023.gada 23.februāra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005816316, lēmums 27.02.2023., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i></p>	
IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
<p>1.1. Nostiprināta hipotēka. Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300005824539)</i></p> <p>1.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2015.gada 10.janvāra lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.4.7.1/321. <i>Žurn. Nr. 300003824995, lēmums 20.03.2015., tiesnese Ligita Multiņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300005824539)</i></p> <p>2.1. Nostiprināta hipotēka. Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.2 (300005824539)</i></p> <p>2.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2015.gada 28.augusta lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.4.7.1/12207. <i>Žurn. Nr. 300003934339, lēmums 02.09.2015., tiesnese Ligita Multiņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.2 (300005824539)</i></p>	953.45 EUR
<p>2.1. Nostiprināta hipotēka. Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.2 (300005824539)</i></p> <p>2.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2015.gada 28.augusta lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.4.7.1/12207. <i>Žurn. Nr. 300003934339, lēmums 02.09.2015., tiesnese Ligita Multiņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.2 (300005824539)</i></p>	861.40 EUR
IV daļas 4., 5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi	Summa
<p>1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr. 1.1, 1.2, žurnāla Nr. 300003824995, 19.03.2015). Pamats: 2023.gada 6.marta nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.22/23149.</p>	953.45 EUR

IV daļas 4., 5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.2. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr. 2.1, 2.2, žurnāla Nr. 300003934339, 01.09.2015). Pamats: 2023.gada 6.marta nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.22/23149. <i>Žurn. Nr. 300005824539, lēmums 09.03.2023., tiesnese Zelfīte Zdanoviča</i>	861.40 EUR

Cītu 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: Arta Tupiņa(e-lug). Pieprasījums izdarīts 19.05.2023. 9:24:26:

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 aprīti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



LATVIJAS REPUBLIKA

KRĀSLAVAS rajona Šķaunes pagasts

Nekustamā īpašuma Romis

kadastra Nr. 60920060400

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Konstantīnovas pagasta padomes
2004.gada 29.novembra sēdes protokolam №12.

Robežu plāns sastādīts pēc 2005.gada robežu uzmērīšanas materiāliem
mērogā 1: 500.

Zemes kopplatība ir 0.1138 ha (1138 kv.m).

VALSTS ZEMES DIENESTS
Dienvidlatgales reģionālās nodaļas Kadastra pārvalde

Krāslavas biroja vadītāja

Z. RUDZIŠA

03.06.2007.

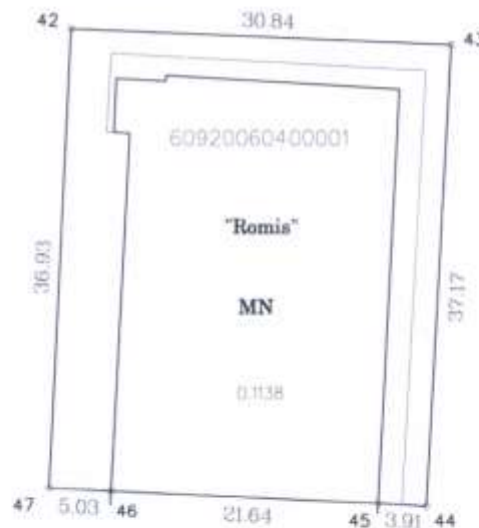
reģionālā nodaļa
Pasūtījuma izpilde
ARHĪVS
2005. 06. 02
skatīt gr. Nr. 215

EKSPLIKĀCIJA												
zemes lietošanas veidi												
zemes vienības Nr.	Kopplatība ha	Lauksaimn. izmant. zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	Zem arvu dziļiem	Zem ēkām un pagalmiem
			Arauzsaim.	Augļu dārz.	Pļavas	Ganības						
0.1138	-	-	*	••	"	>	o	••	••	••	••	••

Zemes izvietojuma shēma



ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS LKS92 TM Mēroga koeficients 1.00035		
Nr.	X	Y
42	228866.61	748647.35
43	228865.33	748678.18
44	228828.20	748676.15
45	228828.42	748672.24
46	228829.44	748650.62
47	228829.71	748645.60



Mērogs 1:500

LR VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa Pasūtījumu izpildes pārvalde Mērniecības un topogrāfijas daļa			
Daļas vadītāja vieta.	<i>S. Kokina</i>	L.Kokina	04.06.2005.
Zemes ierīcības inž.	<i>V. Masjuks</i>	V.Masjuks	04.05.2005.



Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 2734R/23
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2023/2392)

Informācija par nekustamo īpašumu "Romis"
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6092 006 0400),
Šķaunē, Šķaunes pagastā, Krāslavas 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, Latvija Republikas Uzņēmuma reģistra 2019. gada 13. februāra lēmumu Nr. 6-12/19802 (pielikumā Nr. p.k. 3396), 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 (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no:
 - 2.1. būves – tirdzniecības komplekss (būves kadastra apzīmējums 6092 006 0400 001);
 - 2.2. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6092 006 0400) 0,1138 ha platībā, tās lietošanas mērķis: kods 0801 – komercdarbības objektu apbūve.
3. Informācija par būvi – tirdzniecības kompleksu (būves kadastra apzīmējums 6092 006 0400 001) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (tirdzniecības komplekss) būves kadastra apzīmējums 6092 006 0400 001
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts
5.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts
6.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts
7.	Liftu skaits	Nav
8.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1990
9.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	-
10.	Kopējā platība (m ²)	679.1
11.	Apbūves laukums (m ²)	687.7
12.	Virszemes stāvu skaits	1
13.	Pazemes stāvu skaits	1
14.	Telpu grupu skaits	1
15.	Telpu skaits	41
16.	Lietošanas veids	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa
17.	Būves tips	12300101 - Tirdzniecības ēkas
18.	Pamati	Dzelzsbetons
19.	Ārsienu materiāls	Silikātķieģeļi
20.	Pārsegumi	Dzelzsbetons
21.	Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli
22.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	30%, pēc vizuālās apsekošanas dabā – 50%
23.	Nolietojuma aprēķina datums	-
24.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	14783 EUR
25.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	15.04.2005.

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)
Tirdzniecības komplekss 6092 006 0400 001	1 068 224	50	534 112	Nē

5. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Šķaunes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000184133 nostiprinātas uz SIA "ROMIS UN COM", reģistrācijas Nr. 55902000601, vārda, kura saskaņā ar Uzņēmumu reģistra 2019. gada 13. februāra lēmumu Nr. 6-12/19802 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta).
6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri ir EUR 15102,00 (piecpadsmit tūkstoši viens simts divi eiro un nulle centi) apmērā, tajā skaitā:
- 6.1. būvei – tirdzniecības komplekss (būves kadastra apzīmējums 6092 006 0400 001) EUR 14783,00 (četrpadsmit tūkstoši septiņi simti astoņdesmit trīs eiro un nulle centi);
- 6.2. zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 6092 006 0400) EUR 319,00 (trīs simti deviņpadsmit eiro un nulle centi).
7. Nekustamā īpašuma aprūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, nav zināmi.
8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
- 10.1. būves – tirdzniecības kompleksa (būves kadastra apzīmējums 6092 006 0400 001) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā neapmierinošs;
- 10.2. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 6092 006 0400) – saskaņā ar veikto apsekošanu dabā raksturojama kā daļēji kopta – daļēji piesārņota ar dažāda veida atkritumiem (iepriekšējos gados nenovāktās lapas, cigarešu izsmēķi).
11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
LR Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/19802	2019. gada 13. februāris	Oriģināls (doc formātā)	77

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 2 (divām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
 Valsts akciju sabiedrība
 "Valsts nekustamie īpašumi"
 Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
 NĪ pārvaldniece
 Natālija Makuševa
 E-pasts: Natalija.Makuseva@vni.lv



**KRĀSLAVAS NOVADA PAŠVALDĪBAS
DAGDAS PILSĒTAS UN PAGASTU APVIENĪBA**

Reģistrācijas Nr. 50900036651

Alejas iela 4, Dagda, Krāslavas nov., LV-5674. Tālrunis +371 65681434; e-pasts: dagda@kraslava.lv

Dagdā

17.05.2023. Nr.1-3.2/23/165

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
vni@vni.lv

Sakarā ar Jūsu 11.05.2023. vēstuli Nr.2/9-3/4065 par informācijas sniegšanu Krāslavas novada pašvaldības Dagdas pilsētas un pagastu apvienība informē:

1. Pēc spēkā esošā pašvaldības teritorijas plānojuma zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6092 006 0400 atrodas Tehniskās apbūves teritorijā, šo informāciju var iegūt no publiski pieejamā portālā geolattvija.lv
2. Uz zemes vienību neattiecas minētie ierobežojumi likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 29. panta otrajā daļā.
3. Zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā.
4. Zemes vienībai ir piekļuves iespējas no pašvaldības autoceļa.

Krāslavas novada pašvaldības
Dagdas pilsētas un pagastu apvienības vadītājs

Edgars Tjarve

V.Masjuks, 65681716
valerijs.masjuks@kraslava.lv

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
60920060400	Romis	15102	100000184133	Šķaunes pagasts, Krāslavas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	15102
Kopplatība:	0.1138
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	15102 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	20771 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	15102 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	20771 (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
60920060400	1/1	319	"Romis", Šķaune, Šķaunes pag., Krāslavas nov., LV-5695

Kadastrālā vērtība (EUR):	319
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1138
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	319 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	398 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
60920060400001	1/1	14783	"Romis", Šķaune, Šķaunes pag., Krāslavas nov., LV-5695	Tirdzniecības komplekss

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1138
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
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1138
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komerccarbības objektu apbūve	0801	0.1138	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Valērijs Masjuks	04.05.2005

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājams daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājams daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
60920060400001	1/1	14783	"Romis", Šķaune, Šķaunes pag., Krāslavas nov., LV-5695	Tirdzniecības komplekss

Kadastrālā vērtība (EUR):	14783
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	14783 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	20373 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	679.1
Galvenais lietošanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas
Būves tips:	12300101 - Tirdzniecības ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1990
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	15.04.2005

Būves kadastrālā uzmērīšana

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

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
60920060400001001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	14783
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	14783 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	20373 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Tirdzniecības komplekss
Lietošanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	41
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	15.04.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	679.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	679.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	679.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Veikals	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	86.4	-
2	Tāmburs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	3.3	-
3	Paligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	12.3	-
4	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	7.0	-
5	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	5.3	-
6	Paligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	18.7	-
7	Paligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	12.4	-
8	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.0	-
9	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	1.5	-
10	Paligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	7.5	-
11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	3.1	-
12	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.4	-
13	Paligtelpa	Nedzīvojamā	1	3.1	-	-	16.7	-

		iekštelpa						
14	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	11.8	-
15	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	55.3	-
16	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	3.3	-
17	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	10.7	-
18	Veikals-kafejnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	138.5	-
19	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	10.3	-
20	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	29.3	-
21	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	9.9	-
22	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.4	-	-	4.8	-
23	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	16.5	-
24	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	9.0	-
25	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	4.9	-
26	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	5.9	-
27	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	10.1	-
28	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.3	-
29	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	1.5	-
30	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	1.1	-
31	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	1.8	-
32	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	1.1	-
33	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	0.9	-
34	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.1	-
35	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.9	-
36	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	4.3	-
37	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	20.4	-
38	Tamburs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	4.3	-
39	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	14.1	-
40	Rampa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	0.0	-	-	71.4	-
41	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.0	-	-	52.0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	687.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	2210.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktīvais veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1990	-	30
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1990	-	30
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1990	-	30
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	-	1990	-	30

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā		
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pilsuārs / bidē		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Centralizētā		
Kurināmais. Cietais		

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	60920060400	Smiļšu iela 1, Rīga, LV-1050

Citi vārdi:

-

Īpašumtiesību statuss:

Īpašnieks

Zemesgrāmata

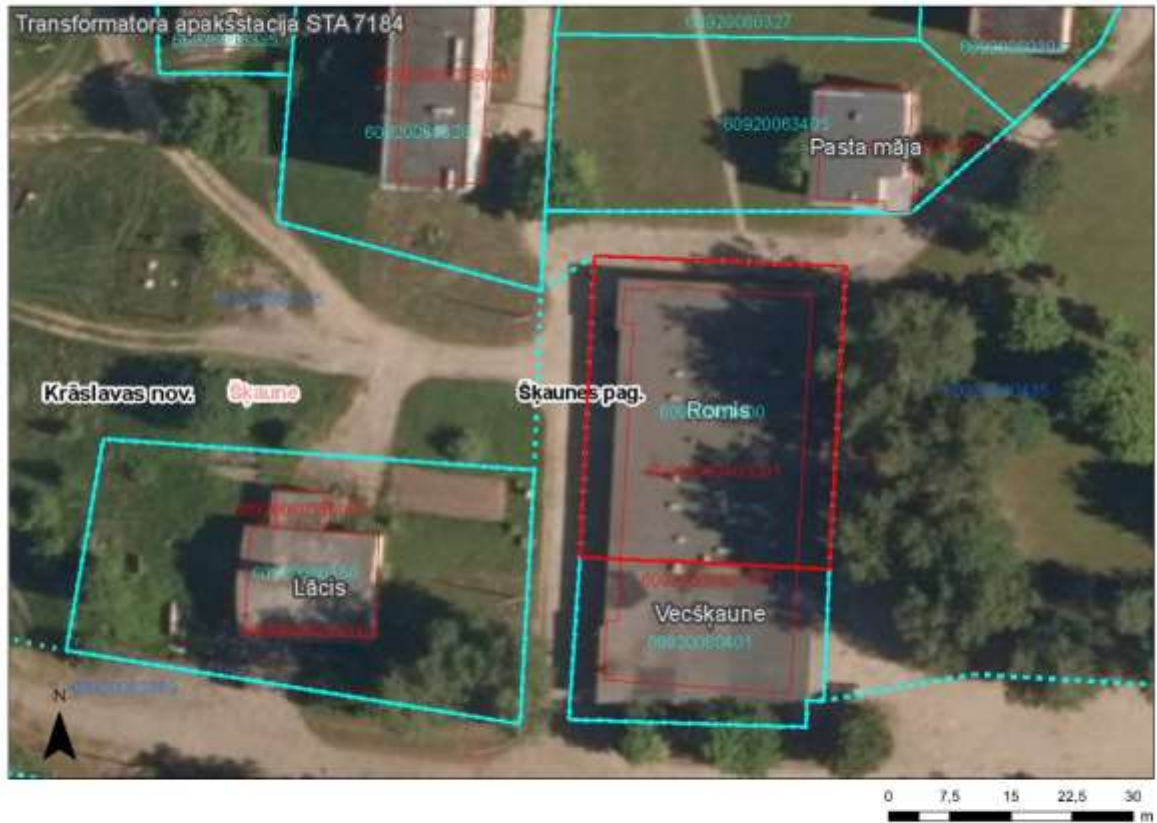
Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Šķaunes pagasta zemesgrāmata	18.05.2023	-
Šķaunes pagasta zemesgrāmata	10.03.2006	-
Šķaunes pagasta zemesgrāmata	24.08.2005	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	11.03.2006	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Pirkuma līgums	12.10.2005	5-39/2	Privātais līgums (Šķaunes pagasta padome un SIA "ROMIS un COM")
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	25.08.2005	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Cita veida dokuments	16.08.2005	2-7/99	VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	01.06.2005	-	VZD Dienvidlatgales reģ.nod.Pasūtījumu izpildes pārv.Mērmniecības,topogr.,geod.,kartogr.daļa
Pasūtījuma pietekums	24.03.2005	57206	Šķaunes pagasta pašvaldība
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	29.11.2004	12 2.#	Pagasta padome
Akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā	05.04.1994	-	Pagasta padome



Kartes skata izdruka



Saturs

Pilsētas

- Valsts pilsēta
- Novada pilsēta
- Novadi
- Pagasti
- Ciemi
- Latvijas Republikas teritorija

Adrešu punkti

- Ēka
- Apbūvei paredzēta zemes vienība

Galveno ceļu viduslīnijas

- Valsts galvenais autoceļš
- Valsts pirmās šķiras autoceļš
- Valsts otrās šķiras autoceļš

Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

Inženierbūves (punkti) KK

- Uzmērīta inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka
- Vektorizēta pazemes ēka
- Ceļa servitūta teritorijas KK
- Ēku servitūta teritorijas KK
- Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK

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

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2023.gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2023.gads