

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Augšdaugavas novada Ilūkstē, Smilšu ielā 1



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 10. aprīlis

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Augšdaugavas novada Ilūkstē, Smilšu ielā 1, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	4407 005 0068	Ilūkstes pilsētas ZG nodalījums:	100000602928
Zemes gabala kadastra apz.:	4407 005 0068	Veikala kadastra apz.:	4407 005 0068 001

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

Platība m ² :	558	Forma:	Nenoteiktas formas daudzstūris.
Komunikācijas u.c.:	Tuvumā iespējams elektrības pieslēgums.		

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Veikals 001	1959.	1	60,2	Slikts.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	<ul style="list-style-type: none"> - Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 0,0558 ha; - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0,0041 ha; - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0043 ha.
-----------------------------------	---

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	10.04.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 10. aprīlī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

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 2024. gada 10. aprīlī ir
3 000 EUR (trīs tūkstoši eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 600 EUR (seši simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 2 400 EUR (divi tūkstoši četri simti eiro).

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts*)

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

SATURA RĀDĪTĀJS

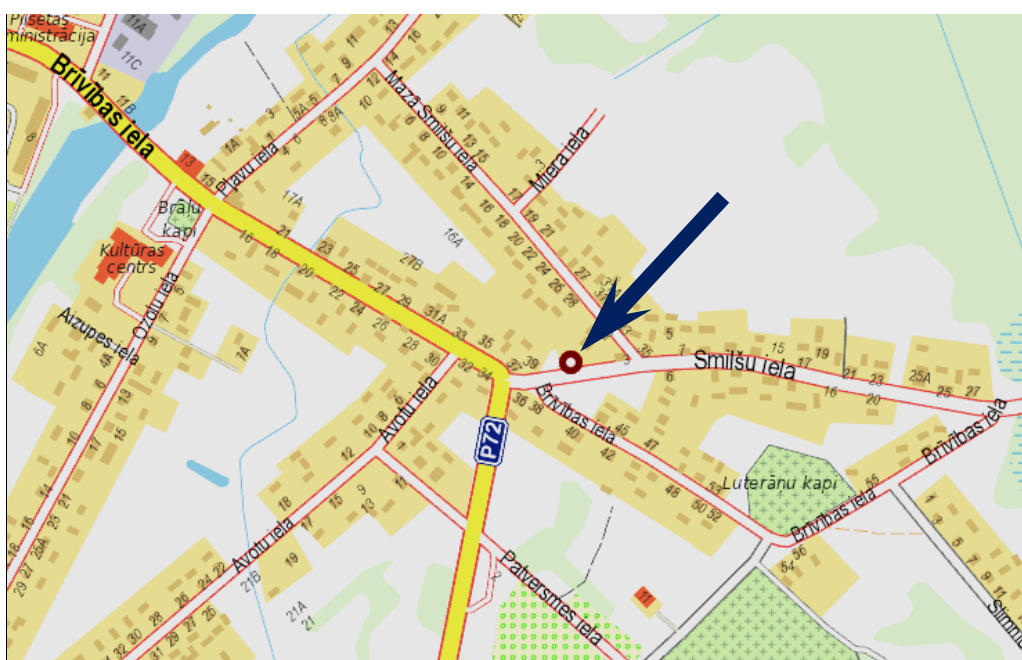
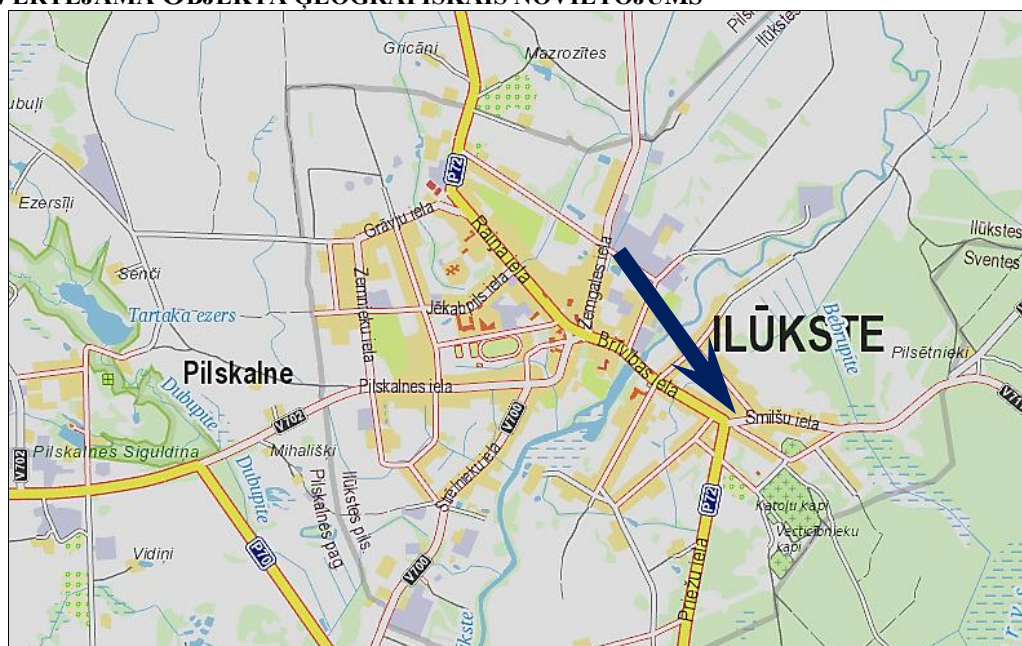
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA	7
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	7
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	8
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	9
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	9
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	9
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	10
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	10
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	10
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	10
3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	11
3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	12
3.6. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE.....	13
4. SLĒDZIENS.....	14
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	15
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	16

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodaļuma noraksts	- 1 lapa;
2. pielikums	Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 3 lapas;
3. pielikums	Zemes robežu plāna kopijas	- 6 lapas;
4. pielikums	Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopijas	- 5 lapas;
5. pielikums	Ēkas vienkāršotā apsekošanas anketa	- 1 lapa;
6. pielikums	Pielikuma pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr.1858L/2022 kopija	- 3 lapas;
7. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Augšdaugavas novada Ilūkstē, kvartālā ko ierobežo Smilšu, Mazā Smilšu, Pļavu un Brīvības ielas. Līdz novada centram – Daugavpils pilsētai aptuveni 25 km.

Apkārtējo apbūvi pārsvarā veido dažādas kvalitātes mazstāvu vienģimeņu dzīvojamās mājas ar saimniecības ēkām. Kopumā teritorijas apbūves blīvums neliels, tuvākajā apkārtnē esošā apbūve pārsvarā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms kā apmierinošs. Piekļūšanai pie Objekta izmantojama Smilšu iela ar asfalta segumu apmierinošā stāvoklī. Sabiedriskā transporta nodrošinājumu veido starppilsētu autobusu līnijas, līdz autoostai aptuveni 1 km. Galvenie sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības iestādes un citi sociālās infrastruktūras objekti izvietoti līdz 1,5 km attālumā.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

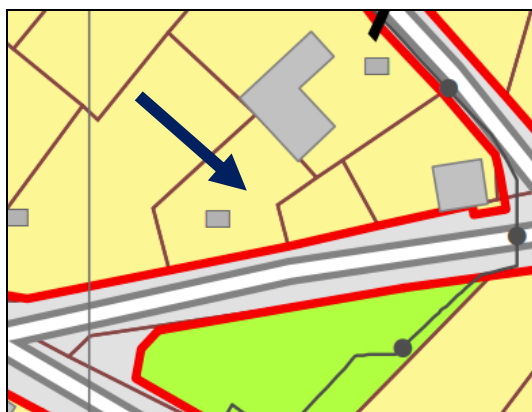
Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 4407 005 0068:

platība:	558 m ² ;
forma:	nenoteiktas formas daudzstūris;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, atsevišķi koki;
nožogojums:	zemes gabals nav nožogots;
labiekārtojums:	bez īpaša labiekārtojuma;
apbūve:	veikala ēka;
inženierkomunikācijas:	iespējams elektrības pieslēgums.

No DA puses zemes gabals robežojas ar asfaltētu Pļavu ielu, no kuras iespējama piekļūšana pie īpašuma. No pārējām pusēm zemes gabals robežojas ar citiem īpašumiem – apbūvētiem zemes gabaliem. Uz apskates brīdi teritorija bija sakopta.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

- SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DZS)
- MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DZM)

- Ilūkstes pilsētas teritorijas plānojums (www.ilukste.lv)

Saskaņā ar Ilūkstes pilsētas teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas *Savrupmāju apbūves teritorijā (DZS)*.

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst bijušā veikala ēka (kad.apz. 4407 005 0030 001). Vērtētāju rīcībā ir ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopijas un informatīvās izdrukas no VZD Kadastra, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie ēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās vērtējamās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	4407 005 0068 001	
Nosaukums:	Veikals	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	86,9	m ²
Būvtilpums:	222,0	m ³
Kopējā platība:	60,2	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1959.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	monolītais dzelzsbetons	apmierinošs/slikts
Ārsienas:	koka baļķi, ķieģeļu mūris	apmierinošs/slikts
Ārējā apdare:	daļēji – dekoratīvs apmetums	slikts
Ailes:	koka/metāla ārdurvis un logi	slikts
Jumts:	koka nesošā konstrukcija, azbestcements lokšņu segums	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Inženiertīkli ir atslēgti, sliktā stāvoklī, nedarbojas vai demontēti.		

Ēka ilgstošu laiku netika izmantota un kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī.

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

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

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākcumcenu. Pamatojoties uz 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 kompetēti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tirgus pieeja.

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

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu 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 konkrētājā 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 konkrētājā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – izteikti sliktāks

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nekādā ziņā nav vienkāršs matemātisks process, bet katras pieejas piemērotības apsvēšana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšana.

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 iegūti maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir neliels veikals vai pēc izmantošanas veida maiņas – dzīvojamā māja.

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

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒKINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati.

Pēdējā 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. Šobrīd precīzu vērtējumu par ietekmi uz Latvijas tautsaimniecību un nekustamo īpašumu tirgu izteikt ir priekšlaicīgi. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst.

Vērtējamā Objekta apkārtnē komerciāla rakstura ēku tirgus nav sevišķi aktīvs. Daļa no nedzīvojamām ēkām (bijušās administratīvās ēkas, veikali, pastis, ēdnīcas, skolas u.c.) tika privatizētas, pašlaik ir pielāgotas kādai saimnieciskai darbībai, lieli objekti dažreiz tika sadalīti starp vairākiem īpašniekiem pa daļām. Daļa īpašumu ilgstoši netiek izmantota un bieži to tehniskais stāvoklis ir ļoti slikts. Bez lieliem kapitālieguldījumiem šādas ēkas saimnieciskajā darbībā nav izmantojamas.

Neapdzīvojamo ēku, kā arī privātmāju, tirgus vērtību galvenais ietekmējošais faktors ir atrašanās vieta, ko raksturo attālums līdz novada centram vai kādai lielākai pilsētai. Ne mazāka nozīme ir inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai. Pozitīvi tirgus vērtību ietekmē iespēja pieslēgties centralizētiem ūdensvadam un kanalizācijai. Nozīmīga ir arī piebraucamo ceļu esamība un to tehniskais stāvoklis. Līdzās inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai nozīmīga ir transporta un sociālās infrastruktūras attīstības pakāpe. Šeit minama sabiedriskā transporta pieejamība un kustības biežums, kā arī dažādu tirdzniecības un pakalpojumu objektu, medicīniskās aprūpes un izglītības iestāžu, izklaides un rekreācijas objektu atrašanās tuvums.

Saskaņā ar informāciju no www.cenubaka.lv, pēdējā gadā laikā Ilūkstes pilsētā reģistrēti 5 darījumi ar privātmājām platībā 42 – 124 m² par cenām 16 – 401 EUR/m². Reģistrēti 6 darījumi ar brīviem no apbūves zemes gabaliem par cenām 0,5 – 1,52 EUR/m². Darījumi ar komerciāla rakstura objektiem pēdējā gadā laika nav zināmi.

Apskatot informāciju sludinājumu portālā www.ss.com, konstatēts, kā pašlaik Ilūkstē pārdošanai tiek piedāvātas apmierinošā stāvoklī esošas divas dzīvojamās mājas ar platībām 44 m² un 108 m² par cenām 15 000 EUR un 37 000 EUR. Piedāvāts pārdošanai viens privātai apbūvei piemērots zemes gabals 2 401 m² platībā par 3 600 EUR (1,5 EUR/m²). Līdzīgu vērtējamam īpašumu piedāvājumi nav konstatēti.

Izanalizējot pieejamo informāciju, var secināt, kā Ilūkstē līdzīgu vērtējamam īpašumu cenas pēdējā gada laikā būtiski nav mainījušās, to amplitūda ir robežās 30 – 60 EUR/m², atkarībā no atrašanās vietas, apbūves tehniskā stāvokļa, inženierkomunikāciju nodrošinājuma, zemes platības, piekļūšanas apstākļiem un citiem faktoriem.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- piekļūšana pa asfaltētu ielu.

Negatīvie:

- apbūvei liels fiziskais nolietojums;
- neaktīvs apkārtnes nekustamo īpašumu tirgus.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēkas un zemes platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

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

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

Vērtētāji norāda, ka salīdzināmo darījumu pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam. Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- 1) īpašumu *Augšdaugavas novada Ilūkstē, Strēlnieku ielā 22*. Īpašuma sastāvā ietilpst dzīvojamā māja ar kopējo platību 33,9 m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī. Zeme nav īpašumā. Īpašums pārdots 2022. gada augustā par 1 300 EUR.



- 2) īpašumu *Augšdaugavas novada Ilūkstē, Zemgales ielā 5*. Īpašuma sastāvā ietilpst dzīvojamā māja ar kopējo platību 46,3 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zeme nav īpašumā. Īpašums pārdots 2022. gada martā par 2 107 EUR.



- 3) īpašumu *Augšdaugavas novada Subatē, Domes ielā 24*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 720 m² un dzīvojamā māja ar kopējo platību 53,8 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2021. gada augustā par 2 800 EUR.



Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem parametriem. Aprēķiniem izmantota ēkas kopējā platība atbilstoši kadastrā norādītajai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula

Dati	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr. 1	Salīdzināmais objekts nr. 2	Salīdzināmais objekts nr. 3
Adrese	Smilšu iela 1, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	Strēlnieku iela 22, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	Zemgales iela 5, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	Domes iela 24, Subate, Augšdaugavas nov.
Objekta pārdevuma cena, EUR	x	1 300	2 107	2 800
Darījuma laiks	x	08.2022.	03.2022.	08.2021.
Zemes gabala platība, m ²	558	0	0	720
Pamatēku kopējā platība, m ²	60,2	33,9	46,3	53,8
Ēku tehniskais stāvoklis	slikts	slikts	apmierinošs	apmierinošs
Ēku kopējās platības 1 m ² cena, EUR	x	38	46	52
Vērtību ietekmējošie faktori				
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, cenu izmaiņas laikā u.c.)		3% EUR 1	3% EUR 1	5% EUR 3
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, īpaši finansēšanas nosacījumi u.c.)		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
3. Novietojums		0% EUR 0	0% EUR 0	10% EUR 5
4. Apkārtējās apbūves ietekme		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
5. Aprūtinājumi		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
6. Funkcionālie parametri:				
- ēku lietošanas veids / funkcionālais nolietojums		0%	0%	0%
- ēku kopējā platība		-15%	-8%	-3%
- ēku tehniskais stāvoklis		0%	-15%	-15%
- ēku konstruktīvais risinājums		0%	0%	0%
- telpu plānojums		0%	0%	0%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		0%	0%	0%
- labiekārtojums		0%	0%	0%
- ainaviskums		0%	0%	0%
- saimniecības ēkas		0%	0%	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		-15% -EUR 6	-23% -EUR 10	-18% -EUR 9
Pārreķinu koeficients		-12%	-20%	-3%
Pārreķinu korekcija		-EUR 5	-EUR 9	-EUR 2
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 34	EUR 36	EUR 50
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 1144	EUR 1686	EUR 2716
7. Citi faktori:				
- zemes tirgus vērtība		EUR 600	EUR 600	-EUR 100
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 1744	EUR 2286	EUR 2616
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 51	EUR 49	EUR 49
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,3	0,4	0,3
Līdzsvarotā vidējā 1 m ² cena (tirgus vērtība), EUR	50			
Vērtējamā Objekta tirgus vērtība, EUR	2 996			

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 2 996.

3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

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

Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts.

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātu noapaļojot) ir **EUR 3 000**.

3.6. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE

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

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

Katram nekustamā īpašuma veidam pastāv zināma apbūves un zemes zem tās vērtību attiecība. Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē šī attiecība veidojas no apbūves būvizmaksu un attiecīgā zemes gabala cenu attiecības, turklāt pastāv sakarība – jo sliktākas kvalitātes apbūve, jo tās nosacītais ieguldījums īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir mazāks. Bez tam jāņem vērā, ka esošā apbūve var arī negatīvi ietekmēt zemes gabala tirgus vērtību, piemēram, ja apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī un to ir nepieciešams nojaukt vai arī tā absolūti neatbilst labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un pie kādiem ir pieskaitāms arī konkrētais vērtējamais Objekts, zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 5-30%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu teritorijā ar zemu apbūves intensitāti, zemes gabala platību, vērtētāji pieņem, ka zemes tirgus vērtība varētu būt aptuveni 20%.

Tādējādi Objekta sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana		
	% no kopējās tirgus vērtības	Noteiktā vērtība, EUR
Apbūves tirgus vērtība	80,0%	2 400
Zemes tirgus vērtība	20,0%	600
	100%	3 000

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2024. gada 10. aprīlī ir
3 000 EUR (trīs tūkstoši eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 600 EUR (seši simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 2 400 EUR (divi tūkstoši četri simti eiro).

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

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu 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 manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktas 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,
- vērtējamā īpašuma apskati klātienē veica asistents Jānis Girdjuks, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

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

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts*)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Ilūkstes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000602928

Kadastra numurs: 44070050068

Smilšu iela 1, Ilūkste, Augšdaugavas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 44070050068). Žurn. Nr. 300005168553, lēmums 30.07.2020., tiesnese Zeltīte Zdanoviča		0.0558 ha
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 44070050068001). Žurn. Nr. 300006215919, lēmums 24.10.2023., tiesnese Elīna Volīka		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
1.2. Pamats: Finanšu ministrijas 2020.gada 7.jūlija uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.38-2/9-3/3702. Žurn. Nr. 300005168553, lēmums 30.07.2020., tiesnese Zeltīte Zdanoviča		
2.1. Pamats būves pievienošanai: 2022.gada 21.marta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedums lietā Nr.C30802721, 2022.gada 29.jūnija Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.1858L/2022. Žurn. Nr. 300006215919, lēmums 24.10.2023., tiesnese Elīna Volīka		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006369628)		
1.2. Pamats: Finanšu ministrijas 2020.gada 7.jūlija uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.38-2/9-3/3702. Žurn. Nr. 300005168553, lēmums 30.07.2020., tiesnese Zeltīte Zdanoviča Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006369628)		
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr.1.1 un ieraksts Nr.1.2 (žurnāla Nr.300005168553, 28.07.2020).Pamats: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas personā, 2023.gada 10.novembra nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/9163 un zemes un būves īpašnieka sakrītums vienā personā. Žurn. Nr. 300006369628, lēmums 13.11.2023., tiesnese Ligita Multiņa		

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: Arta Tupiņa(e-lug). Pieprasījums izdarīts 14.11.2023. 8:36:56.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 44070050068

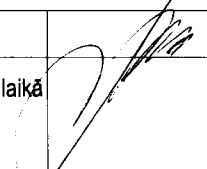
Adrese: Smilšu iela 1, Ilūkste, Ilūkstes nov.

Plāns izgatavots pamatojoties uz 2010.gada 31.maija MK rīkojumu Nr. 297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Valsts vārda attiecīgās ministrijas vai VAS "Privatizācijas aģentūra" personā" 11. pielikuma 2253. punktu (2013. gada 16. aprīļa MK rīkojums Nr. 158 "Grozījumi 2010.gada 31.maija MK rīkojumā Nr. 297").

Robežas uzņēmētas 2020.gada 20.aprīlī

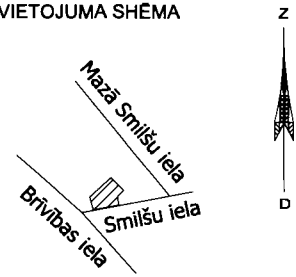
Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.0558 ha

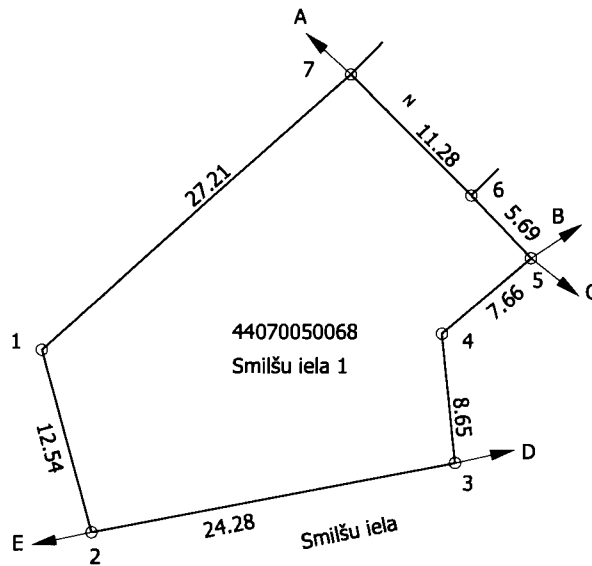
SIA "A2 Grupa" valdes locekle		Anda Gaile	13.05.2020
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustāmie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kajķe	13.05.2020

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients 0.999854

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



x=205700
y=644050



Robežojošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: 44070050001 - Mazā Smilšu iela 32
- no B līdz C: 44070050067 - Smilšu iela 3
- no C līdz D: 44070050211
- no D līdz E: 44070050077
- no E līdz A: 44070050069 - Brīvības iela 39

Plāna mērogs 1 : 500

Zemes vienības platība 0.0558 ha

Mērnieks Anda Gaile (sert.Nr.AB0023, derīgs no 27.05.2010. līdz 26.05.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Anda Gaile

20.04.2020

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

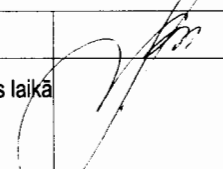
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 44070050068

Adrese: Smilšu iela 1, Ilūkste, Ilūkstes nov.

Situācijas elementi uzņēmēti 2020.gada 20.aprīlī

Plāna mērogs 1:500

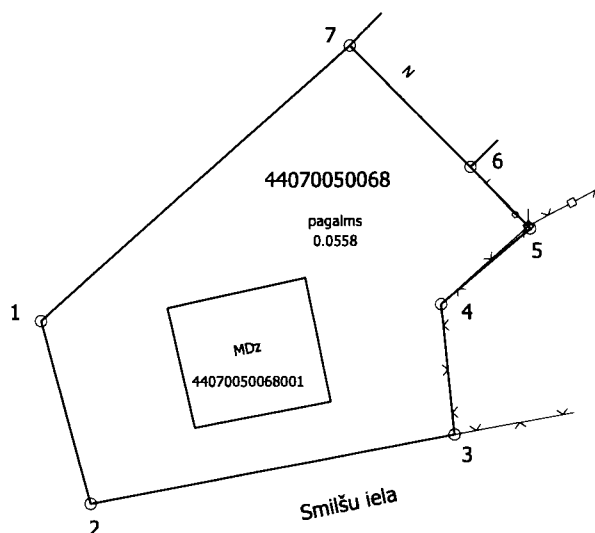
Zemes vienības platība 0.0558 ha

SIA "A2 Grupa" valdes locekle		Anda Gaile	13.05.2020
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustāmie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kalķe	13.05.2020

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimn. izmant. zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		zeme zem ēkām un pagalmiem	zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Plavas	Garības					Zem ūdeņiem	Zem zivju dīķiem			
0.0558	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0558	-	-



x=205700
y=644050



Plāna mērogs 1 : 500

Mērniece Anda Gaile (sert.Nr.AB0023, derīgs no 27.05.2010. līdz 26.05.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Anda Gaile

20.04.2020

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 44070050068

Adrese: Smilšu iela 1, Ilūkste, Ilūkstes nov.

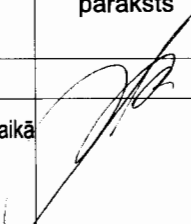
Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7316020100 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa - 0.0075 ha
2.	7316080100 - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu - 0.0558 ha
3.	7312040200 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju - 0.0041 ha
4.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0043 ha

Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2020.gada 20.aprīlī

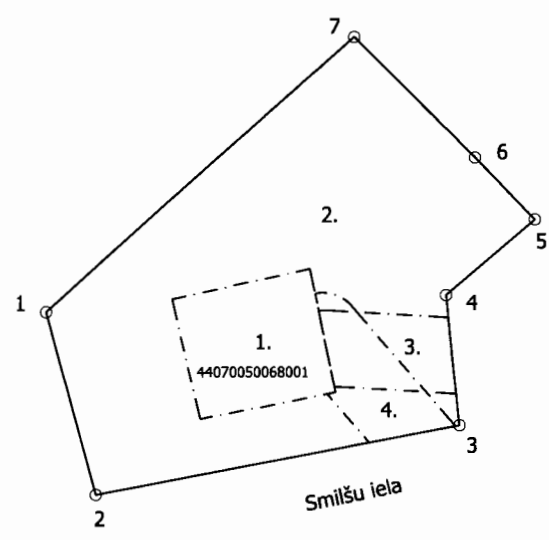
Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.0558 ha

Saskaņoja: Ilūkstes novada domes priekšsēdētājs	paraksts	Stefans Rāzna	07.05.2020
SIA "A2 Grupa" valdes locekle		Anda Gaile	13.05.2020
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustāmie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecāka nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kalķe	13.05.2020



x=205700
y=644050



Plāna mērogs 1 : 500

<p>Mērnīeks Anda Gaile (sert.Nr.AB0023, derīgs no 27.05.2010. līdz 26.05.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"</p>		<p>Anda Gaile</p>	<p>20.04.2020</p>
--	--	-------------------	-------------------

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....44070050068001
Nosaukums:.....Veikals
Adrese:.....Smilšu iela 1, Ilūkste, Augšdaugavas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....07.04.1997

Izdrukas ID: 390002695203	Izdrukas datums: 23.08.2023	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....44070050068001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....44075050022

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....44070050068001

10.1.1. Adrese:.....Smilšu iela 1, Ilūkste, Augšdaugavas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Veikals

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:....1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....60.2

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....86.9

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1959

10.1.11. Nolietojums (%):.....40

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....23.08.2023

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....07.04.1997

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
44070050068

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....44070050068002,
44070050068003, 44070050068004

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....44070050068001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12300101	Tirdzniecības ēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 44070050068001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais betons (lentveida)	Monolītais betons	Nav	1960	Nav
Ārsienas un karkasi	Koka guļbūve, Ķieģeļu mūris (½ ķieģeļa biežumā)	Koka balķi, Silikātķieģeļi	Nav	1960	Nav
Pārsegumi	Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	Koka dēļi, Koka sijas	Nav	1960	Nav
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka konstrukcijas	Koka spāres	Nav	1960	Nav
Jumts (segums)	Azbestcimenta loksnes	Azbestcimenta loksnes	Nav	1960	Nav

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 44070050068001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	86.9 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	60.2 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	222 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....44070050068001

Izdrukas ID: 390002695203	Izdrukas datums: 23.08.2023	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1. Kopējā platība (m ²).....	60.2
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m ²).....	60.2
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	60.2
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	60.2
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	44070050068001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Veikals
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	3
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	60.2
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	07.04.1997
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	44070050068001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	44070050068

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	44070050068001001
--	-------------------

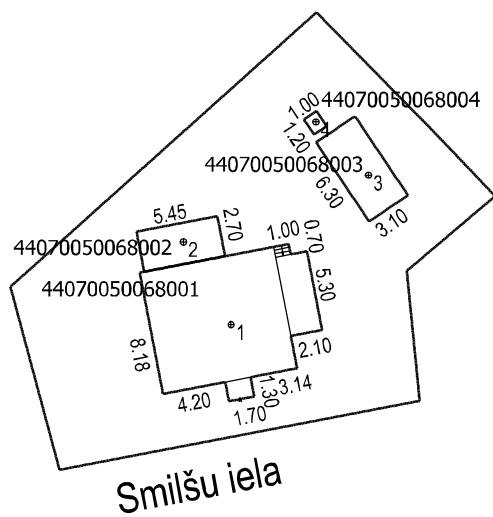
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Koridors	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	1.3	Nav
2	Veikals	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	39.2	Nav
3	Veikals	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	19.7	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums.....	44070050068001
--------------------------------------	----------------

Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments	
Kurināmais. Cietais		Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	23.08.2023
--------------------------------------	------------



Smilšu iela

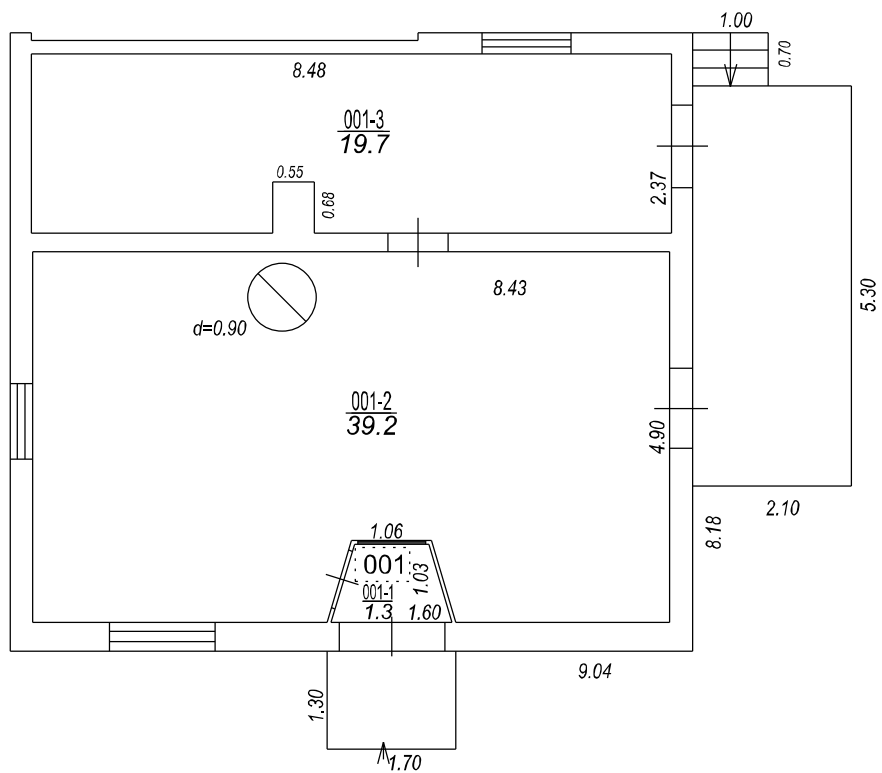
Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	205671.02	644026.98
2	205676.50	644023.83
3	205680.91	644036.08
4	205684.44	644032.60

Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

APBŪVES PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
44070050068	1 : 500	4



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
44070050068001	1	1 : 100	5

Ēkas vienkāršotā apsekošanas anketa

Adrese		Smilšu iela 1, Ilūkste, Augšdaugavas novads
Ēkas kadastra apzīmējums		4407 005 0068 001
Nosaukums		“veikals”
Celšanas gads		1959
Stāvu skaits		1
Kopējā / lietderīgā platība (kv.m.)		60,0
Apbūves laukums (kv.m.)		73,0
Saisītā zemesgabala kadastra apzīmējums, platība		zemes vienības kadastra apzīmējums 4407 005 0068 ar kopējo platību 0,0558 ha
Saisītā zemesgabala piederība		īpašuma tiesības Ilūkstes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000602928 nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā
Ēkas patreizējais izmantotājs		ēka netiek izmantota
Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu uzskaitē		nav
Konstruktīvie elementi	Raksturojuma apraksts	Orientējošs tehniskā stāvokļa novērtējums
Pamati	lentveidīgs betona	neapmierinošs
Sienas	Baļķu un silikātķieģeļu	neapmierinošs
Pārsegumi	koka	neapmierinošs
Jumta segums	šiferis	neapmierinošs
Grīdas	koka	avārijas
Durvis, logi	koka, metāla	avārijas
Iekšējā apdare	vienkārša (koksnes materiāls)	avārijas
Fasādes apdare	apmetums	neapmierinošs
Citi:		
Inženiersistēmas:		
Ūdensapgāde	Nav(atslēgta)	
Kanalizācija	nav	
Siltumapgāde	krāsns	
Gāzes apgāde	nav	
Elektroapgāde	nav	
Ventilācija	dabīga	
Signalizācija	nav	
Citas:		
Nolietojums	pēc NĪVKIS* datiem 40%	pēc vizuālās apsekošanas dabā 72%

Piezīmes: Saskaņā ar veikto apsekošanu dabā ir konstatēts, ka ēka kopumā ir avārijas* stāvoklī, konstatēts, ka īpašums netiek lietots.

* NĪVKIS – Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēma

* Orientējošs tehniskā stāvokļa novērtējums:

labs, apmierinošs, neapmierinošs, slikts, avārijas, sabrucis.

Sastādīja:

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

NĪ apsaimniekošanas daļas

NĪ pārvaldniece

(paraksts*)

/Inga Krumpāne/

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

Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr.1858L/2022
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2022/3751)

Informācija par nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 4407 505 0022) –
četras būves (būvju kadastra apzīmējumi 4407 005 0068 001, 4407 005 0068 002,
4407 005 0068 003 un 4407 005 0068 004) Smilšu ielā 1, Ilūkstē, Augšdaugavas novadā
(turpmāk – Nekustamais īpašums), to 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, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2022. gada 21. marta spriedumu lietā Nr. C30802721, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” 2022. gada 2. maija pilnvaru Nr. PILNV/2022/44, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Īpašuma raksturojums – Nekustamais īpašums sastāv no:
 - 2.1. būves – veikals (būves kadastra apzīmējums 4407 005 0068 001);
 - 2.2. būves – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 4407 005 0068 002);
 - 2.3. būves – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 4407 005 0068 003);
 - 2.4. būves – ateja (būves kadastra apzīmējums 4407 005 0068 004).
3. Informācija par Nekustamo īpašumu saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (veikals) būves kadastra apzīmējums 4407 005 0068 001	Būves (šķūnis) dabā nav konstatēta, būves kadastra apzīmējums 4407 005 0068 002	Būve (šķūnis) dabā nav konstatēta, būves kadastra apzīmējums 4407 005 0068 003	Būve (ateja) dabā nav konstatēta, būves kadastra apzīmējums, 4407 005 0068 004
1.	Apkures sistēma	krāsns	nav	nav	nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	nav	nav	nav	nav
3.	Elektroapgāde	atslēgta	nav	nav	nav
4.	Kanalizācija	nav	nav	nav	nav
5.	Karstā ūdens apgāde	nav	nav	nav	nav
6.	Dzīvokļu skaits	nav	nav	nav	nav
7.	Liftu skaits	nav	nav	nav	nav
8.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1959	1960	1960	1960
9.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	-	-	-	-
10.	Kopējā platība (m ²)	60.0	15.0	20.0	1.0
11.	Apbūves laukums (m ²)	73.0	15.0	20.0	1.0
12.	Virszemes stāvu skaits	1	1	1	1
13.	Pazemes stāvu skaits	0	0	0	0
14.	Telpu grupu skaits	-	-	-	-
15.	Telpu skaits	-	-	-	-

16.	Lietošanas veids	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
17.	Būves tips	12300101 - Tirdzniecības ēkas	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
18.	Pamati	dzelzsbetons	nav noteikts	nav noteikts	nav noteikts
19.	Ārsienu materiāls	Silikātķieģeļi, kokmateriāli	kokmateriāli	kokmateriāli	kokmateriāls
20.	Pārsegumi	koka	nav noteikts	nav noteikts	nav noteikts
21.	Jumts (segums)	šiferis	nav noteikts	nav noteikts	nav noteikts
22.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	pēc kadastra datiem 40%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 72%	pēc kadastra datiem 60%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 100%	pēc kadastra datiem 70%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 100%	pēc kadastra datiem 50%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 100%
23.	Nolietojuma aprēķina datums	07.04.2000.	07.04.2000.	07.04.2000.	07.04.2000.
24.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2022. EUR	1665.00	32.00	26.00	3.00
25.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	07.04.2000.	07.04.2000.	07.04.2000.	07.04.2000.

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

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Būve (veikals) 4407 005 0068 001	50 820	72%	14 230	Nē
2.	Būve (šķūnis) 4407 005 0068 002	nav nosakāma	100%	nav nosakāma	Nē
3.	Būve (šķūnis) 4407 005 0068 003	nav nosakāma	100%	nav nosakāma	Nē
4.	Būve (ateja) 4407 005 0068 004	nav nosakāma	100%	nav nosakāma	Nē

5. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu zemesgrāmatā nav nostiprinātas. NĪVKIS datus ir norādīts statuss – tiesiskais valdītājs Aleksandrs Soboļevskis, personas kods 120963-12103 (miris).
6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2022. gada 1. janvāri ir EUR 1726,00 (viens tūkstotis septiņi simti divdesmit seši eiro un nulle centi) apmērā, tajā skaitā:
- 6.1. būvei – veikals (būves kadastra apzīmējums 4407 005 0068 001) EUR 1665,00 (viens tūkstotis seši simti sešdesmit pieci eiro un nulle centi);
 - 6.2. būvei – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 4407 005 0068 002) EUR 32,00 (trīsdesmit divi eiro un nulle centi);
 - 6.3. būvei – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 4407 005 0068 003) EUR 26,00 (divdesmit seši eiro un nulle centi);

6.4. būvei – ateja (būves kadastra apzīmējums 4407 005 0068 004) EUR 3,00 (trīs eiro un nulle centi).

7. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav

8. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.

9. Piezīmes:

9.1. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 4407 005 0068) Smilšu ielā 1, Ilūkstē, Augšdaugavas novadā, sastāvā ietilpstošas zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 4407 005 0068) 0.0558 ha platībā, kurai saskaņā ar NĪVKIS datiem:

9.1.1. īpašuma tiesības nostiprinātas Ilūkstes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000602928 Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā;

9.1.2. lietošanas mērķis: “Komercedarbības objektu apbūve”, kods 0801;

9.1.3. noteikta kadastrālā vērtība uz 01.01.2022. EUR 307,00 (trīs simti septiņi eiro un nulle centi) apmērā;

9.1.4. noteikti šādi aprūtinājumi:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	20.04.2020.	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0075	ha
2.	20.04.2020.	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.0558	ha
3.	20.04.2020.	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0041	ha
4.	20.04.2020.	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0043	ha

9.2. Vizuālās apsekošanas laikā konstatēts, ka no Nekustamā īpašuma sastāva faktiski dabā pastāv tikai viena būve – veikals (būves kadastra apzīmējums 4407 005 0068 001), kuras tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas (ēkas sienas vietām ir nogruvušas, jumts ir bojāts, būve netiek izmantota). Pārējās trīs būvēs: būve – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 4407 005 0068 002), būve – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 4407 005 0068 004) un būve – ateja (būves kadastra apzīmējumu 4407 005 0068 004), faktiski dabā nepastāv.

10. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Nr. p.k.	Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
1.	Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedums lietā Nr. C30802721	2022. gada 21. marts	Oriģināls	6

11. 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 sabiedrība

“Valsts nekustamie īpašumi”

Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas

NĪ pārvaldniece: Inga Krumpāne

E-pasts: Inga.Krumpane@vni.lv



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
44070050068	Smilšu iela 1	1977	100000602928	Ilūkste, Augšdaugavas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1977
Kopplatība:	0.0558
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3396 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	3396 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; 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
44070050068	1/1	307	Smilšu iela 1, Ilūkste, Augšdaugavas nov., LV-5447

Kadastrālā vērtība (EUR):	307
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0558
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	446 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0558
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:	0.0558
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komercdarbības objektu apbūve	0801	0.0558	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
2	20.04.2020	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.0558	ha
3	20.04.2020	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0041	ha
4	20.04.2020	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0043	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese
44070050068001	1/1	1670	Smiļšu iela 1, Ilūkste, Augšdaugavas nov., LV-5447

Kadastrālā vērtība (EUR):	1670
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2950 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	60.2
Nosaukums:	Veikals
Galvenais lietošanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas
Būves tips:	12300101 - Tirdzniecības ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1959
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.04.1997

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	23.08.2023

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
44070050068001001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1670
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2950 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Veikals
Lietošanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.04.1997
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	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	1.3	-
2	Veikals	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	39.2	-

3	Veikals	Nedzīvojamā iekšstelpa	1	2.75	2.75	2.75	19.7	-
---	---------	------------------------	---	------	------	------	------	---

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	86.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	222.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	-	1960	-	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balki, brusas, Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks, Ķieģeļu mūris 1/2 ķieģeļa biežumā	-	1960	-	-
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1960	-	-
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	-	1960	-	-
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1960	-	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kurināmais. Cietais		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums:	23.08.2023
---------	------------

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