

Nekustamā īpašuma – apbūves
**Jelgavas novada Valgundes pagastā,
“Vanagzirņi”**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2023. gada 19. novembris

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – apbūves
Jelgavas novada Valgundes pagastā, “Vanagzirņi”, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma - apbūves
Jelgavas novada Valgundes pagastā, “Vanagzirņi” (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu

Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	5486 504 0047	Valgundes pagasta zemesgrāmatas nodaļums	100000546502
Cūku kūts kadastra apzīmējums:	5486 004 0047 001		
Piezīmes:	- <i>Būve saistīta ar zemes gabalu “Sauleja”, Valgundes pagastā, Jelgavas novadā, ar kad.apz. 5486 004 0047. Zeme neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā.</i> - <i>Saskaņā ar vērtētājiem iesniegto informāciju (pielikumā), celtnē ir avārijas stāvoklī, jumta daļa un pārsegumi ir iebrukuši.</i>		

Īpašnieki:

Īpašnieks:	Latvijas valsts Finanšu ministrija
------------	------------------------------------

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Cūku kūts 001	1936.	1	278,6	Slikts.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

Nav zināmi.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	19.11.2023.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Bez ierobežojumiem.		

Īpašuma apskates un tā daļas novērtēšanas apstākļi:

Īpašumu apskatītāja:	Marika Galvanovska	Vērtētāja tel. nr.	29644269
Apskates apstākļi:	Vērtētājiem tika nodrošināta iespēja iekļūt iekštelpās.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2023. gada 19. novembrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota izmaksu pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

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

tirgus vērtība, kas 2023. gada 19. novembrī varētu būt
500 EUR (pieci simti eiro).

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

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
1.1. ĪPAŠUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS.....	5
1.2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA	6
1.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS	7
1.4. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI	8
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	10
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	10
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	10
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	11
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	11
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU	11
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	11
3.4. NĒDZĪVOJAMĀS ĒKAS TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU	12
3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	13
3.6. SECINĀJUMS	13
4. SLĒDZIENS.....	14
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	15
6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	16

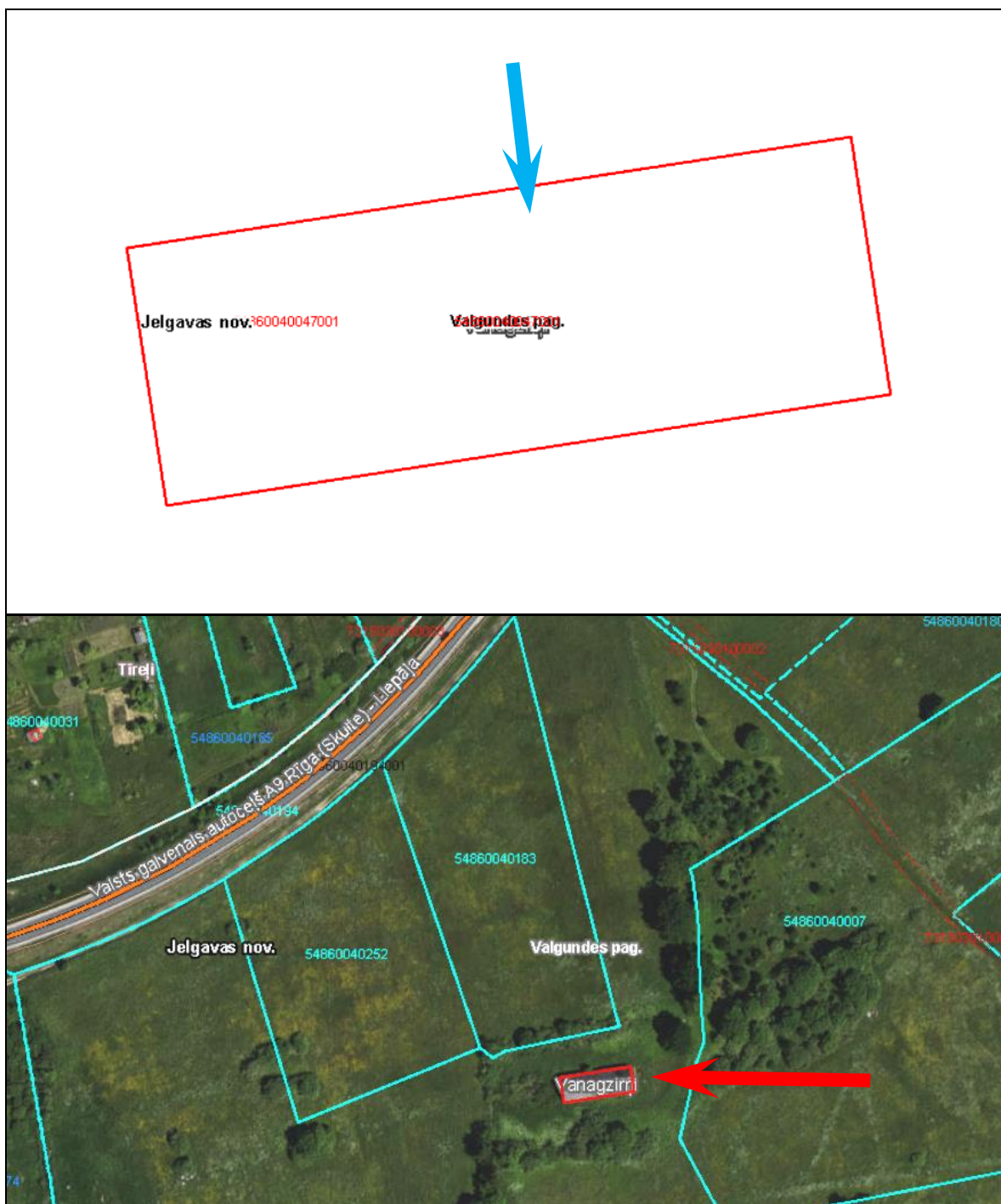
PIELIKUMI

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

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. ĪPAŠUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS





1.2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA

Īpašums atrodas Jelgavas novada Valgundes pagastā. Tuvākajā apkārtnē izvietoti līdzīgi īpašumi tipiskā lauku ainavā. Aptuveni 1 km attālumā atrodas Tīreļu ciems, 14 km ir Valgunde. Tuvākā pilsēta ir Jelgava, apmēram 25 km attālumā no īpašuma.

Kopumā teritorijas apbūves blīvums ir zems, tuvākajā apkārtnē esošā apbūve apmierinošā vai sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašuma tuvākā apkārtnē blīvi apzaļumota.

Mazi veikaliņi atrodas gan Tīreļu ciematā, gan Valgundē, bet lielāki tirdzniecības centri izvietoti Jelgavā. Tuvākā autobusu pietura ir 1 km attālumā no īpašuma, tuvākā izglītības iestāde ir Kalnciema skola, apmēram 5 km attālumā no īpašuma.

Pieklūšana tieši pie īpašuma ir iespējama pa zemes ceļu sliktā tehniskā stāvoklī, pa to zemas intensitātes transporta plūsma. Valsts galvenais autoceļš A9 atrodas apmēram 500 m attālumā no īpašuma.

Kopumā tuvākās apkārtnes sociālās infrastruktūras attīstība vērtējama kā daļēji apmierinoša.

1.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS

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

Ferma.

Nr.:	001	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Kopējā platība:	278,6 (saskaņā ar kadastra datiem)	m ²
Stāvu skaits:	1	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	laukakmens	slikts
Ārsienas:	silikātķieģeļi	slikts
Pārsegumi:	kokmateriāli	slikts
Jumts:	azbestcements	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Elektroapgāde:	nav	
Apkure:	nav	
Aukstais ūdens	nav	
Kanalizācija	nav	

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

1.4. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI





Skati uz piebraucamo ceļu

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota izmaksu pieeja. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

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

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

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

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

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

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

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

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

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.

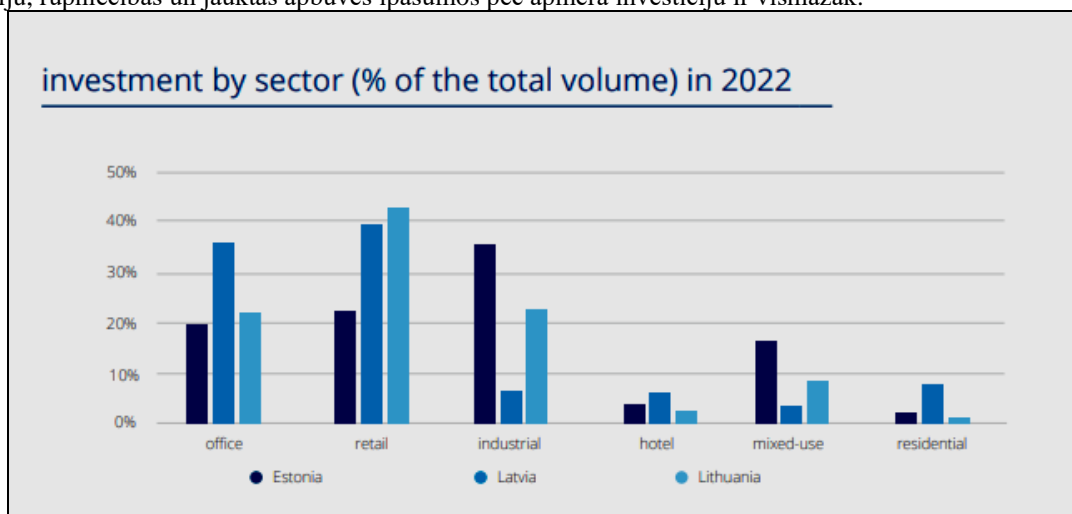
Analizējot īpašuma raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir saimniecības ēka.

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

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par līdzīgu celtni bez zemes būvizmaksām Jelgavas un tuvākajos novados. Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēšies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst. Visā Latvijā, salīdzinoši ar Lietuvu un Igauniju, rūpniecības un jauktās apbūves īpašumos pēc apmēra investīciju ir vismazāk.



Avots: Colliers

Darījumi ar līdzīgiem objektiem visbiežāk notiek robežās no 6 000 EUR līdz 25 000 EUR, atkarībā no būvju novietojuma, tehniskā stāvokļa, pieejamajām inženierkomunikācijām un citiem faktoriem.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- atrašanās vieta Valgundes pagastā;
- novietojums tuvu pie valsts galvenā autoceļa A9;
- samērā neliels attālums līdz Jelgavai.

Negatīvie:

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

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi, uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka pamatēkas platība atbilst kadastrā fiksētajam lielumam;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību.

3.4. NEDZĪVOJAMĀS ĒKAS TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU

Ievērojot nedzīvojamās ēkas tehnisko stāvokli, vērtētāji pieņem, ka Objekta labākais izmantošanas veids ir to nojaukt vai rekonstruēt.

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

Ēkas konstruktīvo elementu īpatsvars

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

Ēkas konstruktīvo elementu normatīvais kalpošanas ilgums tiek noteikts, pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 3. pielikumu. Saskaņā ar to, ēkas konstruktīvo elementu īpatsvars tiek noteikts sekojoši:

Ēku konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvais kalpošanas ilgums

Konstrukcijas veida kods	Konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvā kalpošanas ilguma grupas	Normatīvais kalpošanas ilgums gados
1	Pamati (ēkas daļa, kuras uzdevums ir uzņemt un sadalīt ēkas slodzi un pārnest to uz pamatni vai grunti)	
12	<i>Otrā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	150
1203	Laukakmens	
2	Ārsienas (karkasi) (ēkas vertikālais ārējais konstruktīvais norobežojums)	
29	<i>Trešā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	100
2908	Silikātķieģeļi	
3	Pārsegums (horizontālās nesošās un norobežojošās konstrukcijas, kas sadala ēku stāvos, uzņem un pārnes pastāvīgo un mainīgo slodzi uz nesošajām sienām vai kolonnām (karkasiem))	
33	<i>Trešā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	70
3301	Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	
4	Jumts (nesošā konstrukcija)	
44	<i>Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	50
4401	Koka konstrukcijas	
5	Jumts (segums)	
54	<i>Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	50
5401	Azbestcimenta loksnes	

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumiem Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”, kā arī ņemot vērā ēkas tehnisko stāvokli, vērtētāji nosaka pašreizējo vērtību atsevišķiem konstruktīvajiem elementiem, ņemot vērā to fizisko nolietojumu. Ēkas atjaunošanas vērtība tiek pielīdzināta jaunu līdzvērtīgu celtnu celtniecības izmaksām, kas tiek pieņemtas ap 350 EUR/m², līdz ar to ēkas kopējā aizvietošanas vērtība ir ~ 97 510 EUR.

Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā.

Konstruktīvie elementi	Konstrukciju īpatsvars (%)	Elementa atjaunošanas vērtība EUR	Fiziskais nolietojums (%)	Elementa pašreizējā vērtība EUR
Pamati	19	18 527	80,0%	3705
Sienas	31	30 228	85,0%	4534
Pārsegumi	20	19 502	100,0%	0
Jumts (nesošā konstrukcija)	15	14 627	100,0%	0
Jumts (segums)	15	14 627	100,0%	0
Kopā:	100%	97 510	-	8 240

Ņemot vērā faktu, ka ēka ilgstoši netika izmantota un uzturēta, kā arī tai tika konstatēti konstruktīvo elementu bojājumi, vērtētāji, nosakot apbūves tirgus vērtību, ņem vērā arī tādas tirgus vērtību samazinošus faktorus kā funkcionālais un ekonomiskais nolietojums. Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

Vērtējamā apbūve	Pašreizējā vērtība, EUR	Funkcionālais nolietojums (%)	Ekonomiskais nolietojums (%)	Apbūves noteiktā vērtība, EUR
Nedzīvojamā māja	8 240	65%	29%	494

3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai izmaksu pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ienākumu pieeja netika izmantota, jo līdzīgu ēku nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, zināmās maksas svārstās ievērojamās robežās. Arī zināmā informācija nav pietiekami ticama, jo nomas maksa bieži satur maksājumus arī par kustamo mantu. Konkrētajā gadījumā ir grūti prognozēt nomas maksu apmēru, kādu būtu gatavs maksāt potenciālais īpašuma nomnieks brīvā nekustamo īpašuma tirgū. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar izmaksu pieeju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 500**

3.6. SECINĀJUMS

Tātad ar izmaksu pieeju noteiktā apbūves ar kad.nr. 5486 504 0047 tirgus vērtība ir EUR 494. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 500**.

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma - apbūves novērtējumu, ir noteikta:

tīrgus vērtība, kas 2023. gada 19. novembrī varētu būt
500 EUR (pieci simti eiro).

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

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

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts*)

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

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

6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamā īpašuma un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- tika veikta vērtējamā īpašuma apskate klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

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

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts*)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Valgundes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000546502

Kadastra numurs: 54865040047

"Vanagzirņi", Valgundes pag., Jelgavas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Būve (kadastra apzīmējums 54860040047001). 1.2. Atzīme - būve saistīta ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 54860040047). <i>Žurn. Nr. 300003884447, lēmums 14.07.2015., tiesnese Inese Trēde</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: SIA "GRABAS", reģistrācijas numurs 43603009115. 1.2. Pamats: 1994.gada 14.maija vienošanās, 1996.gada 18.janvāra SIA "Vecbērze" īpašuma un saistību sadales akts - reorganizācijas rezultātā. <i>Žurn. Nr. 300003884447, lēmums 14.07.2015., tiesnese Inese Trēde</i>		
2.1. Persona: GRABAS, SIA, reģistrācijas numurs 43603009115. Īpašuma tiesība izbeigusies.		
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.		
2.3. Pamats: 2023.gada 31.jūlija Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2541R/23-1. <i>Žurn. Nr. 300006008311, lēmums 28.08.2023., tiesnese Kristīne Zaura</i>		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Aizlieguma atzīme – apturēta saimnieciskā darbība. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300005790154)</i>		
1.2. Pamats: 2016.gada 17.jūnija Valsts ieņēmuma dienesta lēmums Nr.30.1-8.59.2/50366. <i>Žurn. Nr. 300004136324, lēmums 06.07.2016., tiesnese Inese Trēde Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300005790154)</i>		
2.1. Atzīme Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr. 300004136324, 29.06.2016) dzēsta. Pamats: 2023.gada 23.janvāra nostiprinājuma lūgums tiesību dzēšanai. <i>Žurn. Nr. 300005790154, lēmums 27.01.2023., tiesnese Līga Ieleja</i>		

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 29.08.2023. 10:36:45.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 2541R/23-1
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2023/1632)

Informācija par nekustamo īpašumu „Vanagzirņi”
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5486 504 0047) –
būvi (būves kadastra apzīmējums 5486 004 0047 001) –
Valgundes pagastā, Jelgavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 „Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, LR Uzņēmumu reģistra 2019. gada 14. janvāra lēmumu Nr. 6-12/5305 (pielikumā Nr. 5567), 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 būves – ferma (būves kadastra apzīmējums 5486 004 0047 001).
3. Informācija par būvi (būves kadastra apzīmējums 5486 004 0047 001) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (ferma), būves kadastra apzīmējums 5486 004 0047 001
1.	Apkures sistēma	Nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav
3.	Kanalizācijas sistēma	Nav
4.	Elektroapgāde	Nav
5.	Gazifikācijas sistēma	Nav
6.	Signalizācijas sistēmas: - ugunsdzēsības - apsardzes	Nav
7.	Dzīvokļu skaits	Nav
8.	Liftu skaits	Nav
9.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1936
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav
11.	Kopējā platība (m ²)	278,6
12.	Apbūves laukums (m ²)	319,0
13.	Virszemes stāvu skaits	1
14.	Pazemes stāvu skaits	0
15.	Lietošanas veids	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
16.	Būves tips	12710105 - Kūtis ar kopējo platību, lielāku par 60 m2, un zvērkopības ēkas
17.	Telpu grupu skaits	1
18.	Telpu skaits	3
19.	Ārsienu materiāls	Silikātķieģeļi

20.	Pārsegumi	Kokmateriāli
21.	Jumts (segums)	Azbestcements
22.	Pamati	Laukakmens
23.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	65% (saskaņā ar apsekojumu dabā 73 %)
24.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav
25.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023, EUR	476,00
26.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	08.03.2006

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)
Ferma, 5486 004 0047 001	269 685	73%	72 815	Nē

- Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Valgundes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000546502 nostiprinātas uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Grabas”, reģistrācijas Nr. 43603009115, vārda, kura saskaņā ar LR Uzņēmumu reģistra 2019. gada 14. janvāra lēmumu Nr. 6-12/5305 (pielikumā Nr. 5567) ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta).
- Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri ir EUR 476,00 (četri simti septiņdesmit seši eiro, 00 centi) apmērā.
- Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
- Nekustamā īpašuma nav apgrūtinājumu, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav noteikti.
- Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
- Piezīmes:

10.1. Nekustamais īpašums saistīts/ atrodas uz nekustamā īpašuma “Sauleja” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5486 004 0047) – zemes vienības 9,6000 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 5486 004 0047) – Valgundes pagastā, Jelgavas novadā, kura saskaņā ar NĪVKIS datiem:

- 10.1.1. īpašuma tiesības Valgundes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000530100 nostiprinātas uz fiziskas personas – Aigas Līdaces /Aiga Līdace/ vārda;
- 10.1.2. lietošanas mērķis: „Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība”, kods: 0101;
- 10.1.3. noteikta kadastrālā vērtība uz 2023. gada 1. janvāri EUR 7744,00 (septiņi tūkstoši septiņi simti četrdesmit četri eiro, 00 centi) apmērā;
- 10.1.4. apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī saskaņā ar NĪVKIS un Valgundes pagasta zemesgrāmatas nodaļījuma Nr. 100000530100 datiem:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
1.	09.10.2013.	7312030301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos	0,8700	ha
2.	09.10.2013.	7312030301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos	0,5700	ha

3.	09.10.2013.	7311020110	Lielupes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	6,7900	ha
4.	09.10.2013.	7312010400	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	1,4600	ha
5.	09.10.2013.	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0,0300	ha
6.	09.10.2013.	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	3,3200	ha
7.	09.10.2013.	7314010203	vietējās nozīmes arheoloģiska kultūras pieminekļa teritorija un objekti	6,6700	ha
8.	09.10.2013.	7316010105	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap citu ģeodēziskā tīkla punktu	0,0100	ha

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

10.3. Būve – ferma (būves kadastra apzīmējums 5486 004 0047 001) nav aizslēgta, tajā brīvi var iekļūt nepiederošas personas. Tajā atrodas būvgruži un atkritumi. Vidi degradējoša, bīstama būve.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
LR Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/5305	2019. gada 14. janvāris	Oriģināls (edoc formātā)	145

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

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

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

Nekustamais īpašums “Vanagzirņi”, Valgundes pagasts, Jelgavas novads

Kadastra Nr. 5486 504 0047

Sastāvs – būve (ferma) ar kadastra apzīmējumu 5486 504 0047 001).

Apsekots 2023. gada 27. janvārī





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
54865040047	Vanagzirņi	476	100000546502	Valgundes pagasts, Jelgavas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	476
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	476 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	627 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	476 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	627 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
54860040047001	1/1	476	"Vanagzirņi", Valgundes pag., Jelgavas nov., LV-3017

Kadastrālā vērtība (EUR):	476
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	476 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	627 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	278.6
Nosaukums:	Ferma
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710105 - Kūtis ar kopējo platību, lielāku par 60 m2, un zvērkopības ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1936
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.03.2006

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	278.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	278.6
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	278.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	278.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Vīrszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	65

Nolietojuma aprēķina datums:

-

Telpu grupas**Kadastra apzīmējums****Adrese**

54860040047001001

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	476
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	476 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	627 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Nedzīvojama telpu grupa
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.03.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	278.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	278.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	278.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	254.4	-
2	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	10.5	-
3	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	13.7	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	319.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	909.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Laukakmens	-	1936	-	60
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1936	-	60
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1936	-	70
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1936	-	70

Īpašnieki

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Valgundes pagasta zemesgrāmata	28.08.2023	-
Valgundes pagasta zemesgrāmata	14.07.2015	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	23.02.2011	2/2	Jelgavas novada pašvaldība
Robežu plāns būvju ierakstīšanai zemesgrāmatā	31.01.2011	-	VSIA "Latvijas Valsts mērniece"
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	22.12.2010	-	SIA "Grabas"
Lēmums par zemes piešķiršanu ēku un būvju uzturēšanai	13.09.2007	11/7	Valgundes novada Dome
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	13.04.2007	11/2	Jelgavas novada pašvaldība Valgundes pagasta pārvalde
Cita veida dokuments	18.01.1996	-	SIA "Vecbērze" - SIA "Grabas"
Vienošanās	14.05.1994	115	Valgundes pagasta TDP

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniece	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Vaiva Laimīte	12.01.2011

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