

2024.gada 7.maijs

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Augšdaugavas novadā, Medumu pagastā, Medumi, Draudzības ielā 3B;
Augšdaugavas novadā, Medumu pagastā, "Gateris"
tirgus vērtību

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 4472 004 0281, kas atrodas **Augšdaugavas novadā, Medumu pagastā, Medumi, Draudzības ielā 3B; Augšdaugavas novadā, Medumu pagastā, "Gateris"**, ir reģistrēts Medumu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000314099 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 4472 004 0281 un kopējo platību 7437 m², gatera ēkas ar kadastra apzīmējumu 4472 004 0281 012 un kopējo platību 97,1 m², galdnieku ceha ēkas ar kadastra apzīmējumu 4472 004 0281 014 un kopējo platību 191,3 m² un šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 4472 004 0281 015 un kopējo platību 15,5 m² (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

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

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

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Augšdaugavas novadā, Medumu pagastā, Medumi, Draudzības ielā 3B; Augšdaugavas novadā, Medumu pagastā, "Gateris"**, 2024.gada 29.aprīlī * visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

11 000 (vienpadsmit tūkstoši) **eiro**
ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) **mēneši**.

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

Zemes gabala kā brīva no apbūves un citiem uzlabojumiem nosacītā tirgus vērtība ir **3 700 EUR**.

Ar zemes gabalu saistīto ēku, ietverot ekspluatācijai nepieciešamos pārējos zemes gabalā esošus uzlabojumus – nosacītā tirgus vērtība ir **7 300 EUR**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Ar cieņu

Arnīs Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 4472 004 0281 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Gatera ēkas ar kadastra apzīmējumu 4472 004 0281 012 apraksts
 - 4.3.2 Galdnieku ceha ēkas ar kadastra apzīmējumu 4472 004 0281 014 apraksts
 - 4.3.3 Šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 4472 004 0281 015 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Augšdaugavas novadā, Medumu pagastā, Medumi, Draudzības ielā 3B; Augšdaugavas novadā, Medumu pagastā, "Gateris" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 29.aprīlī.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, sakarā ar šī nekustamā īpašuma izmantošanu kā nodrošinājumu (ķīlu) bankas kredīta saņemšanai. Atzinums paredzēts iesniegšanai VAS Valsts nekustamie īpašumi .
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. Pamats: 2013.gada 17.decembra Uzņēmumu reģistra lēmums Nr.13-8/180849, 2023.gada 15.jūnija Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.2900R/23 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas).
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 4472 004 0281 un kopējo platību 7437m ² . Gatera ēka ar kadastra apzīmējumu 4472 004 0281 012 un kopējo platību 97,1m ² . Galdnieku ceha ēka ar kadastra apzīmējumu 4472 004 0281 014 un kopējo platību 191,3 m ² . Šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 4472 004 0281 015 un kopējo platību 15,5m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Mūsdienu prasībām neatbilstošas noliktavas ēkas ar zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības zeme.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības noliktavas ēkas ar zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Medumu pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000314099 noraksta datorizdruka. Zemes robežu plāna kopija. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdruka. VAS Valsts nekustamie īpašumi Informācijas par nekustamo īpašumu "Gateris" (Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr.2900R/23) kopija.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Medumu pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000314099 III.daļas 1.iedaļā, VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmā un Zemes robežu plānā izdarītas atzīmes: - aizsargjosla gar valsts 2. šķiras autoceļu Nr.693 – 0,3068 ha; - ainavu aizsardzības "Augšzeme" zonas teritorija – 0,7437 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa nomas līgumiem, - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Informācijas avots: <https://balticmaps.eu/lv>

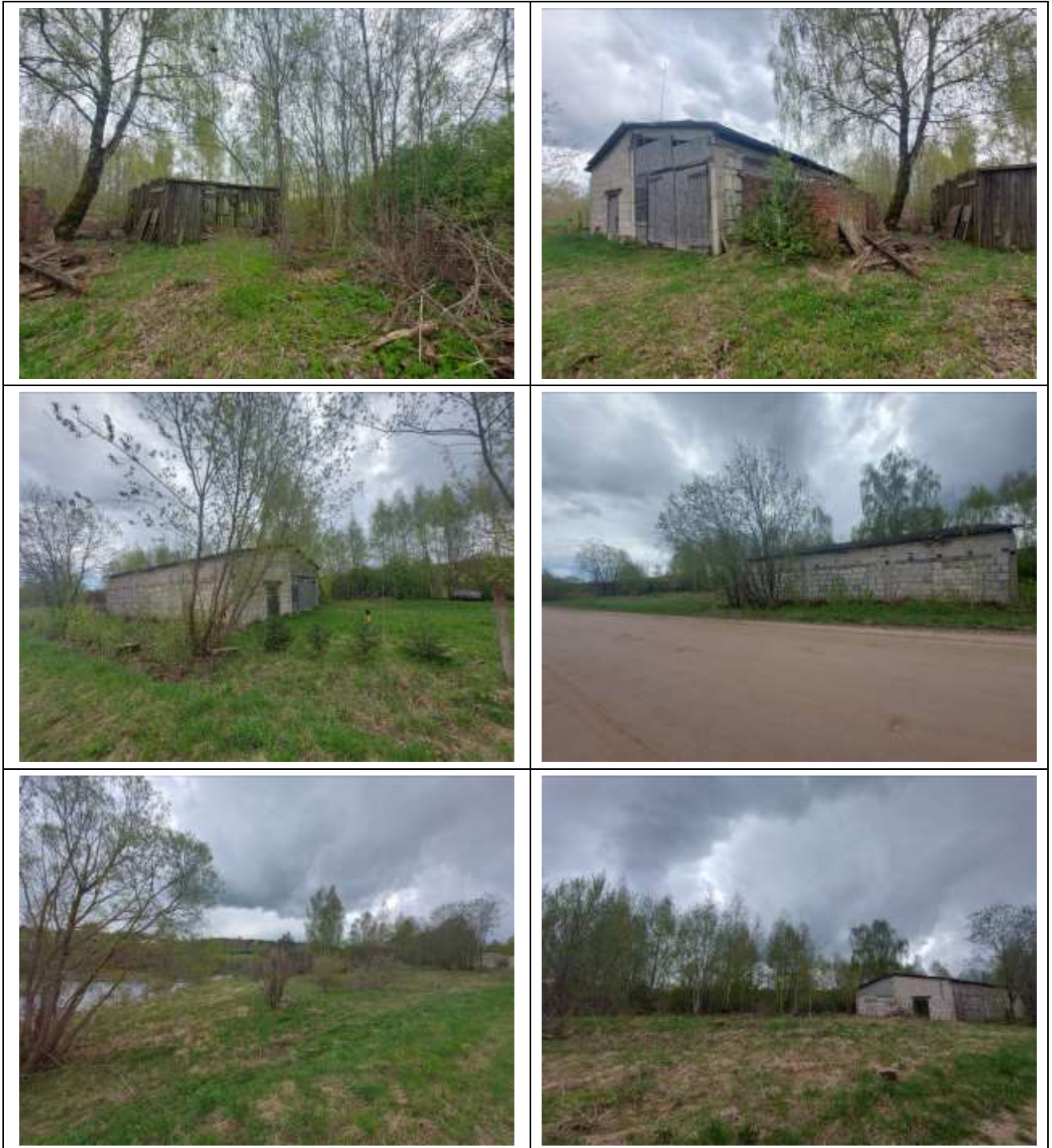
Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.augšdaugavasnovads.lv/att-doc/DND_TP_Medumi_Ter_Plan_Izm_15000.pdf

3.FOTOATTĒLI





4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Augšdaugavas novadā, Medumu pagastā, Medumi, kvartālā, ko veido Valsts galvenais ceļš A13 un Draudzības iela. Līdz Medumu pilsētas centram ir aptuveni 1 km jeb 1 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Medumu pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas uz Draudzības ielas.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Medumu pagastā, Medumi uzskatāms par labu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 4472 004 0281 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 7437 m² un kadastra apzīmējumu 4472 004 0281.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam pa Draudzības ielu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Draudzības ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Zālāja josla-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Lapu koku stādījumu rinda-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Ielas apgaismojums-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots noliktavu ēku uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem pagalms, dabīgs zālājs un koku/krūmu audze. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Gatera ēkas ar kadastra apzīmējumu 4472 004 0281 012 apraksts

Ēka celta 1956.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika, prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir pilnīgi neapmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	69,5
Tilpums, m ³	421
Fiziskais stāvoklis, %	50, faktiskais 90
Kopējā telpu platība, m ²	97,1
1.stāvs, m ²	97,1

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Neapmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Neapmierinošs
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Neapmierinošs
Jumta konstrukcija	Vienslīpa koka konstrukcija	Neapmierinošs
Jumta segums	Azbestcements loksnes	Neapmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare nav veikta.

Sanitārtehniskās ierīces ēkā nav.

Inženierkomunikāciju ēkā nav.

4.3.2 Noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 4472 004 0281 014 apraksts

Ēka celta 1959.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika, prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	220,7
Tilpums, m ³	651,0
Fiziskais stāvoklis, %	50
Kopējā telpu platība, m ²	191,3
1.stāvs, m ²	191,3

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Vieglbetons	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Vieglbetons	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Dekoratīvais apmetums	Daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-

Logu ailes	-	Labs
Ārdurvis	Koka	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka	Daļēji apmierinošs
Garāžas vārti	Koka	Daļēji apmierinošs
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta visu telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma telpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

Sanitārtehniskās ierīces:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav sanitārtehnisko ierīču.

Inženierkomunikāciju raksturojums

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, šī atzinuma ietvaros tiek pieņemtas VZD Informatīvajā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas uzrādītās inženierkomunikācijas.

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

4.3.3 Gatera ēkas ar kadastra apzīmējumu 4472 004 0281 015 apraksts

Ēka celta 1956.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika, prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir pilnīgi neapmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	19,5
Tilpums, m ³	45,0
Fiziskais stāvoklis, %	55, faktiskais 90
Kopējā telpu platība, m ²	15,5
1.stāvs, m ²	15,5

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Neapmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Mūra konstrukcija	Neapmierinošs
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Neapmierinošs
Jumta konstrukcija	Vienslīpa koka konstrukcija	Neapmierinošs
Jumta segums	Azbestcements loksnes	Neapmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka ar stiklojumu	Neapmierinošs
Ārdurvis	Koka	Neapmierinošs
Iekšējās durvis	-	-

Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare nav veikta.

Sanitārtehniskās ierīces ēkā nav.

Inženierkomunikāciju ēkā nav.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

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

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

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

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

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

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

Izmaksu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;

- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īmniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienu no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

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

Saskaņā ar spēkā esošo Medumu pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā.

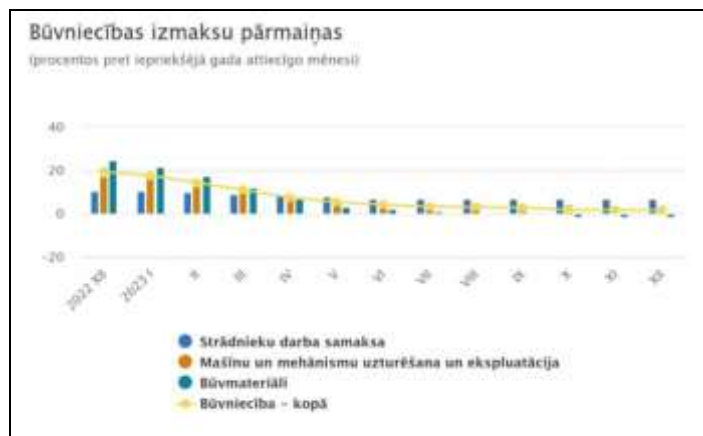
Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauku viensētas, komercdarbībā izmantojamas ēkas, esošo apbūvi - mūsdienīgu prasībām neatbilstošas noliktavu ēkas, to tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienīgu prasībām atbilstoša noliktavas ēkas.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Latvijas iekšzemes kopprodukta (IKP) izaugsme 2024.gadā gaidāma 1.8 % apmērā, nākamajos gados tautsaimniecības attīstība prognozējama jaudīgāka. Savukārt inflācija turpina atkāpties.

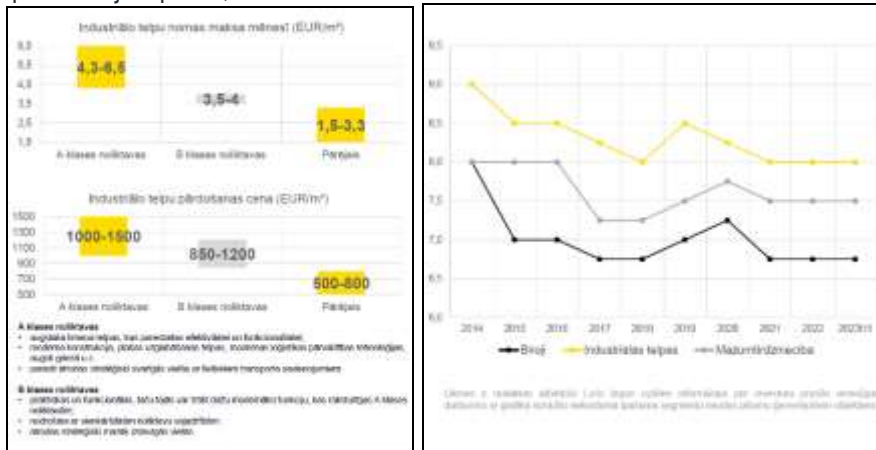
Šogad Latvijas tautsaimniecības izaugsmei vēl neļauj atjaunoties vājais ārējais pieprasījums, kas slāpē apstrādes rūpniecības un transporta nozares izrāvienu. Būvniecībā un nekustamā īpašuma tirgū saglabājas augsto procentu likmju un lielo izmaksu kavējošā ietekme. Kopumā 2024. gada pirmo mēnešu saņemtie dati rāda visai pieticīgu ekonomisko aktivitāti 1. ceturksnī, taču turpmākajos ceturkšņos vairāku nozaru izaugsme atjaunosies. Inflācijas atgriešanās zemā līmenī un ienākumu kāpums jau atspoguļojas pakalpojumu sektora pozitīvākā nākamo mēnešu pieprasījuma novērtējumā, kā arī sekmēs mazumtirdzniecības izaugsmi, savukārt lielu infrastruktūras projektu virzība ar ES fondu finansējumu un pakāpenisks ieguldījumu kāpums privātajā sektorā (piemēram, mājokļu būvniecībā un renovācijā) balstīs būvniecību. Gaidāms, ka prognožu periodā kopumā pieaugs eksporta pieprasījums, kas, visticamāk, sakrīt ar vairāku ražotāju redzējumu, kuri veic ieguldījumus ražošanas jaudās pašlaik. Taču transporta nozares attīstību turpinās kavēt ģeopolitiskie riski, t. sk. sankciju paplašināšana pret Krieviju un Baltkrieviju.



Informācijas avots: <https://lvportals.lv/dienaskartiba/359734-buvniecibas-izmaksu-limenis-gada-laika-palielinajas-par-15-2024>

2023. gada decembrī, salīdzinot ar 2023. gada novembri, būvniecības izmaksu līmenis palielinājās par 0,2 %. Strādnieku darba samaksa pieauga par 0,5 %, būvmateriālu cenas palielinājās par 0,2 %, mašīnu un mehānismu uzturēšanas un ekspluatācijas izmaksas palielinājās par 0,1 %.

2023. gada 12 mēnešu vidējais būvniecības izmaksu līmenis salīdzinājumā ar 2022. gada 12 mēnešu vidējo līmeni Latvijā palielinājās par 5,9 %. Strādnieku darba samaksa pieauga par 7,8 %, mašīnu un mehānismu uzturēšanas un ekspluatācijas izmaksas palielinājās par 7,0 %, būvmateriālu cenas palielinājās par 4,6 %.



Informācijas avots: www.latio.lv

Noliktavu telpām ir svarīga transporta piebraukšanas rampas esamība un atbilstoši transporta vārti ērtai preču iekraušanai un izkraušanai. Svarīgs faktors ir atrašanās vietas tuvums stratēģiskiem ceļiem preču pārvadāšanai, atbilstošs griestu augstums un grīdas seguma izturība, kā arī ugunsdrošība. Ražošanas telpām svarīgāk ir visu nepieciešamo komunikāciju esamība, palielinātas jaudas elektrības pieslēguma iespējas, kā arī faktori saistīti ar darbinieku ērtībām, piemēram, – stāvvietas autotransporta novietošanai.

Pēdējā gada laikā Medumu pagastā, Medumi ir reģistrēti 1 darījums ar komercdarbībā izmantotu ēku īpašumu. Līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1m² pārdošanas cenas Medumu pagastā, Medumi svārstās no 30 EUR/m² līdz 85 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

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

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

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

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

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

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

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Cēsis K-320, ID-1712063). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Līgatnes pagastā, sastāvs: 1-stāvu mūra kūts ēka ar kopējo platību 330,8 m², 1-stāvu akmens mūra kūts ēka ar kopējo platību 100m² (pārējā daļa stipri bojāta). Ēkas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī ar elektroapgādi. Zemes gabala platība ir 35700 m². Īpašums pārdots 2023.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 40 100 EUR.



Objekts Nr.2. (Daugavpils K-686, ID-1712126). Nekustamā īpašuma Augšdaugavas novadā, Naujenes pagastā, Vecpils sastāvs: 1-stāvu mūra šķūņa ēka ar kopējo platību 754,9 m². Ēkas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zemes gabala platība ir 3,8222 ha. Īpašums pārdots 2023.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 40 000 EUR.



Objekts Nr.3. (Valmiera K-305, ID-1809120). Nekustamā īpašuma Valmieras novadā, Brenguļu pagastā, sastāvs: 1-stāvu mūra pagraba ēka ar kopējo platību 421,2 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī ar elektroapgādi un krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir autosvaru ēka. Zemes gabala platība ir 2,09 ha. Īpašums pārdots 2024.gada janvārī, pārdošanas cena bija 30 000 EUR.



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

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	40 100		40 000		30 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada oktobrī	1.00	2023.gada oktobrī	1.00	2024.gada janvārī	1.00
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1.00	Zeme un apbūve	1.00	Zeme un apbūve	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	40 100		40 000		30 000	
Zemes kopējā platība, m ²	35 700		38 222		20 900	
Ēkas kopējā platība, m ²	430.8		754.9		421.2	
Ēkas kopējās platības 1 m ² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	93.08		52.99		71.23	
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums pilsētas rajonā ...	Labāks	0.70	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.75
2. Novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Labāka	0.95	Labāka	0.98	Labāka	0.98
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0.90	Labāks	0.95	Labāks	0.95
6. Ēkas lielums ...	Lielāks	1.15	Lielāks	1.18	Lielāks	1.15
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Sliktākas	1.01	Līdzīgas	1.00
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Lielāks	0.95	Lielāks	0.97	Lielāks	0.98
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.03	Līdzīgs	1.00
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas,	Mazāki	0.98	Mazāki	0.98	Mazāki	0.98

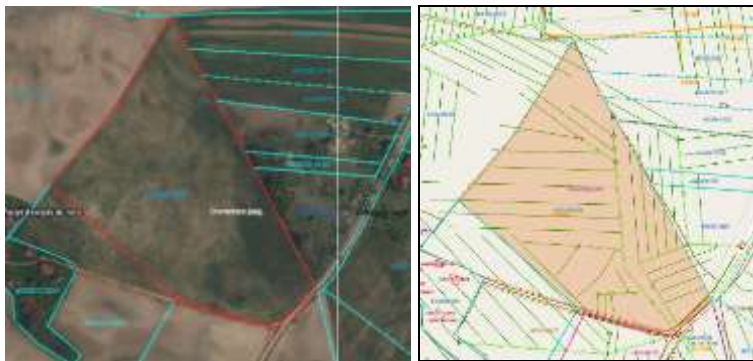
aizsargjoslas u.c.) ...						
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
Kopējais korekcijas koeficients, %	-37.00		10.00		-21.00	
Ēkas kopējās platības korigētā pārdošanas cena, EUR/m ²	58.64		58.29		56.27	
Ēku kopējās platības 1 m ² vidējā korigētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					57,7	

	Platība, m ²	Aprēķinātā vērtība, EUR
Vērtējamais zemes gabals	7437	lekjauta ēkas kvadrātmetra cenā
Vērtējamā pamatceltne lit.014	191.3	11 038
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	11 000	

Piezīme: palīgceltņu ar kadastra apzīmējumiem 4472 004 0281 012; 4472 004 0281 015 vērtība ir ietverta kopējā aprēķinātā tirgus vērtībā.

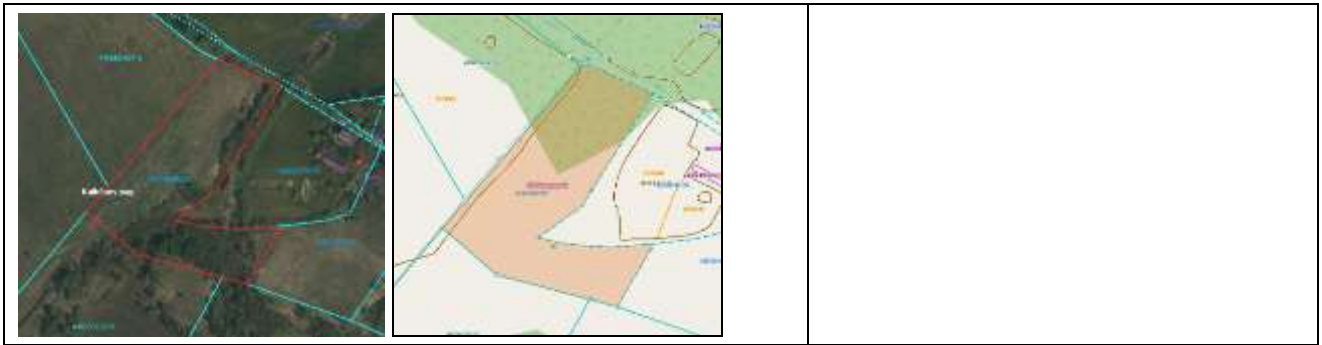
Salīdzināmo objektu īss apraksts zemes gabalam

Objekts Nr.1. (Daugavpils Z-735, ID-1537900). Nekustamā īpašuma Augšdaugavas novadā, Demenes pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 5,0 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 4,9 ha, pārējās zemes platība – 0,1 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 35 balles, tā ir meliorēta. Īpašums pārdots 2022.gada decembrī, pārdošanas cena bija 22 500 EUR jeb 4 500EUR/ha.

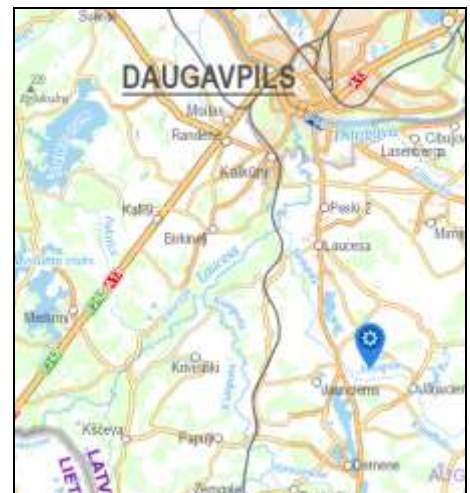


Objekts Nr.2. (Daugavpils Z-736, ID-1604151). Nekustamā īpašuma Augšdaugavas novadā, Kalkūnes pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2,8 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 2,0 ha, pārējās zemes platība – 0,8 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 36 balles, tā nav meliorēta. Īpašums pārdots 2023.gada martā, pārdošanas cena bija 15320 EUR jeb 5471 EUR/ha.





Objekts Nr.3. (Daugavpils Z-737, ID-1710336). Nekustamā īpašuma Augšdaugavas novadā, Demenes pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 0,42 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 0,28 ha, krūmāji platība – 0,14 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 30 balles, tā nav meliorēta. Īpašums pārdots 2023.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 1 520 EUR jeb 3 619 EUR /ha.



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

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	22 500		15 320		1 520	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2022.gada decembrī	1.07	2023.gada marts	1.05	2023.gada jūnijs	1.04
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	24 075		16 086		1 581	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	50 000		28 000		4 200	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	0.48		0.57		0.38	
1. Zemes gabala novietojums rajonā ...	Sliktāks	1.02	Labāks	0.85	Sliktāks	1.05
2. Zemes gabala novietojums rajona daļā ...	Sliktāks	1.02	Sliktāks	1.01	Sliktāks	1.05
3. Piebraukšanas iespējas ...	Sliktākas	1.01	Sliktākas	1.01	Līdzīgas	1.00

4. Zemes gabala lielums ...	Lielāks	1.12	Lielāks	1.08	Mazāks	0.96
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
6. Zemes gabala reljefs ...	Labāks	0.99	Labāks	0.99	Līdzīgs	1.00
7. Teritorijas labiekārtojums, meliorācija ...	Labāks	0.90	Labāks	0.97	Sliktāks	1.10
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.05
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Labāka	0.92	Labāka	0.93	Sliktāka	1.02
Kopējais korekcijas koeficients, %	3		-11		23	
Zemes gabala koriģētā pārdošanas cena, EUR/m ²	0.50		0.51		0.46	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			0.50			
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m ²			7 437			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			3 700			

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

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

5.7 Neatkarības apliecinājums

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

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

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

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 4472 004 0281, kas atrodas **Augšdaugavas novadā, Medumu pagastā, Medumi, Draudzības ielā 3B; Augšdaugavas novadā, Medumu pagastā, "Gateris"** un reģistrēts Medumu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000314099, 2024.gada 29.aprīlī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

11 000 (vienpadsmit tūkstoši) **eiro**
ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) **mēneši**.

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

Zemes gabala kā brīva no apbūves un citiem uzlabojumiem nosacītā tirgus vērtība ir **3 700 EUR**.

Ar zemes gabalu saistīto ēku, ietverot ekspluatācijai nepieciešamos pārējos zemes gabalā esošus uzlabojumus – nosacītā tirgus vērtība ir **7 300 EUR**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

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

Vērtētāja asistents

M.Birzulis

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Medumu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000314099

Kadastra numurs: 44720040281

Draudzības iela 3B, Medumi, Medumu pag., Augšdaugavas nov.;

"Gateris", Medumu pag., Augšdaugavas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 4472 004 0281. <i>Zurn. Nr. 300001885728, lēmums 31.01.2007., tiesnesis Gunārs Silijš</i>		7437 m ²
2.1. Uz zemes gabala atrodas četras ēkas (kadastra apzīmējums 4472 004 0281 012, 013, 014, 015). <i>Zurn. Nr. 300002281189, lēmums 08.11.2007., tiesnese Tatjana Ivanova</i> Aktualizēts Saisīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 3.4, 3.2, 3.3, 3.1 (300006495716)		
3.1. Būve (kadastra apzīmējums 44720040281015).		
3.2. Būve (kadastra apzīmējums 44720040281012).		
3.3. Būve (kadastra apzīmējums 44720040281014).		
3.4. Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 2.1 (žumāla Nr. 300002281189, 08.11.2007), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: 2023.gada 15.decembra Augšdaugavas novada Būvvaldes izziņa par būves neesamību: BIS-BV-23.1-2023-2533 (23/088n). <i>Zurn. Nr. 300006495716, lēmums 18.01.2024., tiesnese Diāna Koroševska</i> Aktualizēts Saisīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 3.2, 3.3, 3.1 (300006495716)		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Valsts akciju sabiedrība "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003132437 personā.	1	
1.2. Pamats: 2006. gada 19. decembra uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.1708. <i>Zurn. Nr. 300001885728, lēmums 31.01.2007., tiesnesis Gunārs Silijš</i>		
2.1. Īpašnieks: ANDA, Daugavpils rajona lauksaimniecības kooperatīvā sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 41503006896.	1	
2.2. Pamats: 2007.gada 27. marta līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr. 54/J-123.		
2.3. Persona: Latvijas valsts Valsts akciju sabiedrība "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003132437 personā. Īpašuma tiesība izbeigusies. <i>Zurn. Nr. 300002161785, lēmums 01.08.2007., tiesnesis Juris Tauluks</i>	0	
3.1. Pamats ēku pievienošanai: 1994.gada 21. marta pirkuma-pārdevuma līgums. <i>Zurn. Nr. 300002281189, lēmums 08.11.2007., tiesnese Tatjana Ivanova</i>		
4.1. Persona: Daugavpils rajona lauksaimniecības pakalpojumu kooperatīvā sabiedrība "ANDA", reģistrācijas numurs 41503006896. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
4.3. Pamats: 2013.gada 17.decembra Uzņēmumu reģistra lēmums Nr.13-8/180849, 2023.gada 15.jūnija		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2900R/23 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas). Žurn. Nr. 300005978238, lēmums 18.07.2023., tiesnese Diāna Koroševska		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - uz zemes gabala atrodas LKS Anda piederošas ēkas. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300002281189)		
1.2. Atzīme - aizsargjosla gar valsts 2.šķiras autoceļu Nr.693. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005978238)		0.3068 ha
1.3. Atzīme - ainavu aizsardzības " Augšzeme" zonas teritorija Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005978238)		0.7437 ha
1.4. Pamats: 2006. gada 19. decembra uzziņa par valstij piekrietošo zemes gabalu Nr.1708. Žurn. Nr. 300001885728, lēmums 31.01.2007., tiesnesis Gunārs Silijš Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005978238)		
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 (žurnāla Nr. 300001885728, 16.01.2007). Žurn. Nr. 300002281189, lēmums 08.11.2007., tiesnese Tatjana Ivanova		
2.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.2, 1.3, 1.4 (žurnāls Nr.300001885728, 16.01.2007). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300005978238, lēmums 18.07.2023., tiesnese Diāna Koroševska		

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>

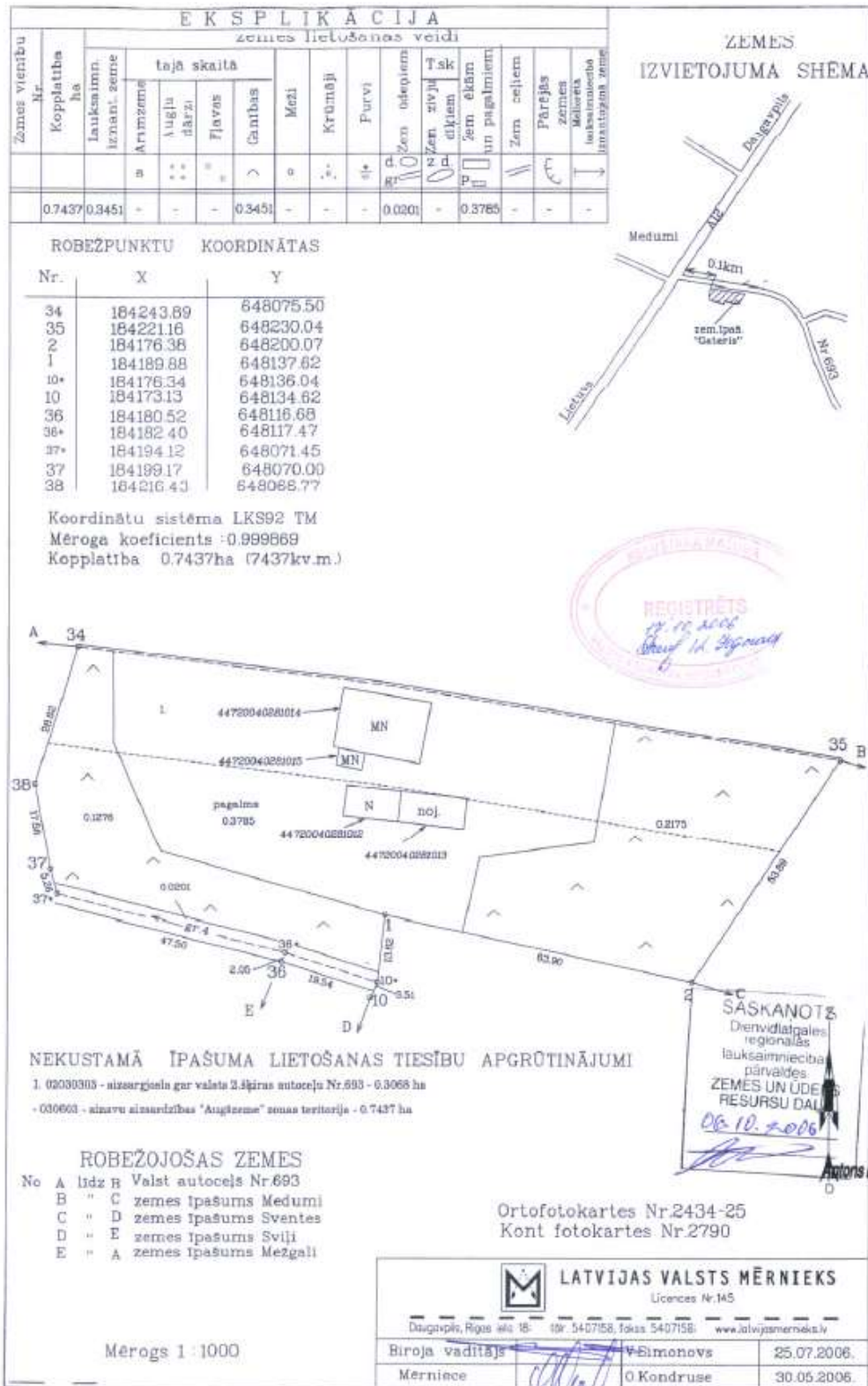
Informācijas prasītājs: Arta Tupiņa(e-lug). Pieprasījums izdarīts 18.01.2024. 15:41:56.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme: Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa 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.

22

 LATVIJAS REPUBLIKA DAUGAVPILS RAJONA MEDUMU PAGASTA			
Nekustamā īpašuma "Gateris"			
kadastra Nr.4472-004-0281			
ZEMES ROBEŽU PLĀNS			
<p>Robežas noteiktas atbilstoši LR VZD Dienvidlatgales reģionālās nodaļas 2001.gada 02.oktobra atzinumam Nr.72-287, Medumu pagasta padomes 2004.gada 28.aprīļa lēmumam Nr.122 un 2006.gada 22 februāra lēmumam Nr.48,</p>			
<p>Robežu plāns sastādīts pēc 2006.gada robežu uzmērīšanas materiāliem M 1:1000</p>			
<p>Zemes platība ir 0.7437ha (7437kv.m.)</p>			
		VALSTS ZEMES DIENESTS Dienvidlatgales reģionālā nodaļa	
Nodaļas vadītāja vietnieks			O. Ziskina 14.10.2008.



Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 2900R/23
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĀ Akta Nr. A/2023/3776)

Informācija par nekustamo īpašumu "Gateris"
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 4472 004 0281),
Medumu pagastā, Augšdaugavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 "Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā" 32.3. apakšpunktu, Latvija Republikas Uzņēmumu reģistra 2013. gada 17. decembra lēmumu Nr. 13-8/180849/1, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no:
 - 2.1. būves – gateris (būves kadastra apzīmējums 4472 004 0281 012);
 - 2.2. būves – nojume (būves kadastra apzīmējums 4472 004 0281 013);
 - 2.3. būves – galdnieku cehs (būves kadastra apzīmējums 4472 004 0281 014);
 - 2.4. būves – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 4472 004 0281 015);
 - 2.5. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 4472 004 0281) 0,7437 ha platībā, tās lietošanas mērķis: kods 1001 – rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve.
3. Informācija par Nekustamo īpašumu (būvēm) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (gateris) būves kadastra apzīmējums 4472 004 0281 012	Būve (nojume) būves kadastra apzīmējums 4472 004 0281 013	Būve (galdnieku cehs) būves kadastra apzīmējums 4472 004 0281 014	Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 4472 004 0281 015
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts	Vietējā (krāsns)	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Centralizētā, pēc vizuālās apsekošanas dabā - nav nosakāma	Nav noteikts	Centralizētā	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
5.	Kurināmais	Nav noteikts	Nav noteikts	Cietais	Nav noteikts
6.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
7.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
8.	Liftu skaits	Nav	Nav	Nav	Nav
9.	Eksploatācijas uzsākšanas gads	1956.g.	1956.g.	1959.g.	1958.g.
10.	Eksploatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
11.	Kopējā platība (m ²)	97.1	77.9	191.3	15.5
12.	Apbūves laukums (m ²)	69.5	77.9	220.7	19.5
13.	Virszemes stāvu skaits	1	1	1	1
14.	Pazemes stāvu skaits	1	0	0	0
15.	Telpu grupu skaits	1	1	1	1
16.	Telpu skaits	2	1	4	1

17.	Lietošanas veids	1251 – Rūpnieciskās ražošanas ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
18.	Būves tips	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)	12740205 - Nojumes	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
19.	Pamati	Dzelzsbetons	Kokmateriāli. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – drupas	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons
20.	Ārsienu materiāls	Kokmateriāli	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – drupas	Vieglbetoni	Silikātķieģeļi. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - sabrukūšas
21.	Pārsegumi	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - sabrukūši	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – drupas	Kokmateriāli	Kokmateriāli. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - sabrukūši
22.	Jumts (segums)	Azbestcements. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - sabrucis	Azbestcements. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – sabrucis	Azbestcements	Azbestcements. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - sabrucis
23.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	pēc kadastra datiem 50%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 98%	pēc kadastra datiem 50%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 100%	pēc kadastra datiem 50%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 73%	pēc kadastra datiem 55%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 98%
24.	Nolietojuma aprēķina datums	-	-	-	-
25.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	1077,00	144,00	2123,00	33,00
26.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	19.04.2006.	19.04.2006.	19.04.2006.	19.04.2006.

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.	Gateris 4472 004 0281 012	41122	98	822	Nē
2.	Nojume 4472 004 0281 013	28278	100	0	Nē
3.	Galdnieku ceļš 4472 004 0281 014	162031	73	43748	Nē
4.	Šķūnis 4472 004 0281 015	7502	98	150	Nē

5. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Medumu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000314099 nostiprinātas uz “ANDA”, Daugavpils rajona lauksaimniecības kooperatīvā sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 41503006896, vārda, kura saskaņā ar Uzņēmumu reģistra 2013. gada 17. decembra lēmumu Nr. 13-S/180849/1 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta).

6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri ir EUR 6389,00 (seši tūkstoši trīs simti astoņdesmit deviņi eiro un nulle centi) apmērā, tajā skaitā:
 6.1. būvei – gateris (būves kadastra apzīmējums 4472 004 0281 012) EUR 1077,00 (viens tūkstotis septiņdesmit septiņi eiro un nulle centi);
 6.2. būvei – nojume (būves kadastra apzīmējums 4472 004 0281 013) EUR 144,00 (viens simts četrdesmit četri eiro un nulle centi);

- 6.3. būvei – galdnieku ceļš (būves kadastra apzīmējums 4472 004 0281 014) EUR 2123,00 (divi tūkstoši viens simts divdesmit trīs eiro un nulle centi);
- 6.4. būvei – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 4472 004 0281 015) EUR 33,00 (trīsdesmit trīs eiro un nulle centi);
- 6.5. zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 4472 004 0281) EUR 3012,00 (trīs tūkstoši divpadsmit eiro un nulle centi).
7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī saskaņā ar NĪVKIS datiem un Medumu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000314099 III daļas 1.iedaļā esošajiem ierakstiem:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums:	Tips:	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	-	7312030303	Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos/ Atzīme - aizsargjosla gar valsts 2.šķiras autoceļu Nr.693	0.3068	ha
2.	14.04.2021.	7313060600	Aizsargājamo ainavu apvidus neitrālās zonas teritorija/ Atzīme - ainavu aizsardzības "Augšzeme" zonas teritorija	0.7437	ha

8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
- 10.1. būves – gateris (būves kadastra apzīmējumi 4472 004 0281 012) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā sabrucis;
- 10.2. būves – nojume (būves kadastra apzīmējumi 4472 004 0281 013) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā sabrucis;
- 10.3. būves – galdnieku ceļš (būves kadastra apzīmējumi 4472 004 0281 014) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas;
- 10.4. būves – šķūnis (būves kadastra apzīmējumi 4472 004 0281 015) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā sabrucis;
- 10.5. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 4472 004 0281) – saskaņā ar veikto apsekošanu dabā raksturojama kā nekopta – daļēji aizaugusi ar krūmiem, iepriekšējos gados nenoplauts zālājs, piesārņota ar dažāda veida atkritumiem (ēku konstruktīvo elementu (ķieģeļu, betona, koka elementi), plastmasas un stikla atkritumi).
11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Orģināls vai kopija	Lapu skaits
Latvija Republikas Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 13-8/180849/1	2013. gada 17. decembris	Apliecināta kopija (edoc formātā)	2

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

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

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

**Vizuālā apsekošanā 2023. gada 31. maijā veiktās fotofiksācijas.
Nekustamais īpašums "Gateris"
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 4470 004 0281),
Medumu pagastā, Augšdaugavas novadā**



Skats uz ēku (kad.apz.4472 004 0281 014)



Galdniecības cehs (kad.apz.4472 004 0281 014)





Skūnis (kad.apz.4472 004 0281 015)



Gateris(kad.apz.4472 004 0281 012)



Skats uz zemes gabalu ar kad.apz. 4472 004 0281



07.05.24 14:10

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
44720040281	Gateris	6245	100000314099	Medumu pagasts, Augšdaugavas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	6245
Kopplatība:	0.7437
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7465 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	7465 (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
44720040281	1/1	3012	Draudzības iela 3B, Medumi, Medumu pag., Augšdaugavas nov., LV-5460

Kadastrālā vērtība (EUR):	3012
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.7437
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4150 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
44720040281012	1/1	1077	Draudzības iela 3B, Medumi, Medumu pag., Augšdaugavas nov., LV-5460	Gateris
44720040281014	1/1	2123	Draudzības iela 3B, Medumi, Medumu pag., Augšdaugavas nov., LV-5460	Galdnieku cehs
44720040281015	1/1	33	Draudzības iela 3B, Medumi, Medumu pag., Augšdaugavas nov., LV-5460	Šķūnis

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.7437
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.3451
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.3451
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/8

07.05.24 14:10

Ekrānizdruka

Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0201
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0201
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.3785
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.7437	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	7312030303	eksploatācijas aizsargjostas teritorija gar valsts vietējiem un pasvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.3068	ha
101	14.04.2021	7313060600	aizsargājamo ainavu apvidus neitrālās zonas teritorija	0.7437	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniecība	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	VSIA "Latvijas valsts mērniecība"	30.05.2006

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājams daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājams daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
44720040281012	1/1	1077	Draudzības iela 3B, Medumi, Medumu pag., Augšdaugavas nov., LV-5460	Gateris

Kadastrālā vērtība (EUR):	1077
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	787 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	97.1
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1956
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2006

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	97.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	97.1
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.):	97.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	97.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

2/8

07.05.24 14:10

Ekrānizdruka

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0							
Būves kadastrālā uzmērīšana								
Telpu grupu skaits:	1							
Virszemes stāvu skaits:	1							
Pazemes stāvu skaits:	1							
Nolietojums (%):	50							
Nolietojuma aprēķina datums:	-							
Telpu grupas								
Kadastra apzīmējums	Adrese							
44720040261012001	-							
Kadastrālā vērtība (EUR):	1077							
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024							
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	787 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)							
Nosaukums:	Gateris							
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa							
Stāvs (piesaistes):	1							
Telpu skaits:	2							
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2006							
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-							
Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem								
Kopējā platība (kv.m.):	97.1							
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0							
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0							
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0							
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0							
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0							
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	97.1							
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	97.1							
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0							
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0							
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0							
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0							
Telpas								
Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gateris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.5	-	-	66.9	-
2	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	30.2	-
Ēkas vēsture								
Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums							
1	Gateris							
Būves apjoma rādītāji								
Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums				
Apbūves laukums	-	69.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-				
Būvtilpums	-	421.0 kub.m.	-	-				

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

3/8

07.05.24 14:10

Ekrānizdruka

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1956	-	50
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	-	1956	-	50
Jumta segums	Azbestcements loksnes	-	1956	-	50

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizēta		

44720040281014	1/1	2123	Draudzības iela 3B, Medumi, Medumu pag., Augšdaugavas nov., LV-5460	Galdnieku ceļš
----------------	-----	------	---	----------------

Kadastrālā vērtība (EUR):	2123
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1722 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	191.3
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1959
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmēršanas datums:	19.04.2006

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	191.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	191.3
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.):	191.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	191.3
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 uzmēršana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	50
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
44720040281014001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	2123
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1722 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

4/8

07.05.24 14:10

Ekrānizdruka

Nosaukums:	Galdnieku cehs
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	191.3
Dzīvojamu telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamu telpu platība (kv.m.):	191.3
Nedzīvojamu iekštelpu platība (kv.m.):	191.3
Nedzīvojamu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Paligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	9.6	-
2	Paligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	7.9	-
3	Cehs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	76.7	-
4	Cehs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	97.1	-

Ēkas vēsture

Ēkas līders	Ēkas vēsturiskais nosaukums
3	Galdnieku cehs

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	651.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	220.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1959	-	50
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Vieglobetona bloki	-	1959	-	40
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1959	-	60
Jumta segums	Azbestcements loksnes	-	1959	-	60

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Vietējā, Krāsns		

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

5/8

07.05.24 14:10

Ekrānizdruka

Elektroapgāde. Centralizētā			
Kurināmais. Cietais			
44720040281015	1/1	33	Draudzības iela 3B, Medumi, Medumu pag., Augšdaugavas nov., LV-5460 Šķūnis
Kadastrālā vērtība (EUR):	33		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	105 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	15,5		
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Cits, iepriekš neklasificētas, ēkas		
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1958		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-):	-		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2006		
Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem			
Kopējā platība (kv.m.):	15,5		
Lietderīgā platība (kv.m.):	15,5		
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0		
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0		
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0		
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0		
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	15,5		
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	15,5		
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0		
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0		
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0		
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0		
Būves kadastrālā uzmērīšana			
Telpu grupu skaits:	1		
Virszemes stāvu skaits:	1		
Pazemes stāvu skaits:	0		
Nolietojums (%):	55		
Nolietojuma aprēķina datums:	-		
Telpu grupas			
Kadastra apzīmējums		Adrese	
44720040281015001		-	
Kadastrālā vērtība (EUR):	33		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	105 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Nosaukums:	Šķūnis		
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa		
Stāvs (piesaistes):	1		
Telpu skaits:	1		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.04.2006		
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-):	-		
Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem			
Kopējā platība (kv.m.):	15,5		
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0		

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

6/8

07.05.24 14:10

Ekrānizdruka

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.):	15.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	15.5
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	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.2	-	-	15.5	-

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
4	Šķūnis

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	45.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	19.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1958	-	50
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu bliezumā vai biežāks	-	1958	-	50
Pārsegumi	Koka sijās ar koka dēļu aizpildījumu	-	1958	-	60
Jumta segums	Azbestcements loksnes	-	1958	-	60

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	44720040281	Smiļšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Medumu pagasta zemesgrāmata	18.01.2024	-
Medumu pagasta zemesgrāmata	18.07.2023	-
Medumu pagasta zemesgrāmata	08.11.2007	-
Medumu pagasta zemesgrāmata	01.08.2007	-
Medumu pagasta zemesgrāmata	31.01.2007	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.04.2022	1.6/1976/2022-N	Dabas aizsardzības pārvalde

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

7/8

07.05.24 14:10

Ekrānizdruka

Pirkuma līgums	27.03.2007	54/J-123	VAS "Latvijas Hipotēku un Zemes Banka"
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	19.12.2006	10A-1.D/1318	VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	25.07.2006	-	VSLA "Latvijas valsts mērnieks"
Cita veida dokuments	13.07.2006	03-12/332	Medumu pagasta padome
Lēmums par zemes atsavināšanu	22.02.2006	48.2-28	Medumu pagasta padome
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	22.02.2006	48.2-28	Medumu pagasta padome
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	28.04.2004	122.4-22	Medumu pagasta padome
Atzinums par zemes piešķiršanu īpašumā	02.10.2001	72-287	VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa Daugavpils filiāle
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	24.11.1999	182.13-17	Medumu pagasta padome
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	18.08.1999	113.8-3	Medumu pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	30.10.1996	67	Medumu pagasta zemes komisija
Pirkuma līgums	21.03.1994	-	Pāju sabiedrība "Medumi" / LSKS "ANDA"

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

