

Nekustamā īpašuma – nedzīvojamās telpas,
zemes daļu un mežaudzes

**Jelgavas novada Salgales pagastā,
“Mežsētas” - N**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 9. jūlijs

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – nedzīvojamās telpas, zemes daļu un mežaudzes
Jelgavas novada Salgales pagastā, "Mežsētas" – N, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	5478 900 0036	Salgales pagasta ZG nodaļējums:	100000062844 - N
Pamatēkas kad.apz.:	5478 002 0131 001		
Domājamās daļas no būves:	940/3768		
Saimniecības ēkas kad.apz.:	5478 002 0131 002		
Domājamās daļas no būves:	940/3768		
Garāžas kad.apz.:	5478 002 0131 003		
Domājamās daļas no būves:	940/3768		
Zemes kadastra apzīmējums:	5478 002 0131		
Domājamās daļas no zemes:	940/3768		
Piezīmes:	Vērtētājam netika iesniegts lietošanas kārtības līgums, kas paredzētu zemes gabala, saimniecības ēkas un garāžas faktisko sadali.		

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	Latvijas valsts LR Zemkopības ministrijas personā
------------	---

Telpu raksturojums:

Atrašanās stāvs:	-1&1&2/2	Kopējā platība:	94 m ²
Kabinētu skaits pēc Kadastra datiem:	4	Ēkas sērija:	līdzīga "Hruščova"
Pārbūves:	Telpām ir piebūvēts lievenis un durvis, kas netiek izmantotas, bet nav paredzētas pēc inventarizācijas lietas plāniem.		

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

Saskaņā ar zemesgrāmatu likuma 36. pantu, nekustamo īpašumu apgrūtinā uz nekustamu īpašumu "Mežsētas", Sidrabenes pag., Jelgavas raj. (zemesgrāmatas nodaļējums Nr. 1000 0006 2844) atzīmes veidā ierakstītie apgrūtinājumi: Atzīme – valsts autoceļa V-1092 aizsargjosla.
--

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	09.07.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatītāja:	Marika Galvanovska	Vērtētāja tel. nr.	29644269
Apskates apstākļi:	Bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Darba mērķis bija noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 9. jūlijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai īpašumu pārdotu izsolē.

Vērtēšanas pieejas, izmantotie standarti:

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

Slēdziens:

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

tirgus vērtība, kas 2024. gada 9. jūlijā ir
20 023 EUR (divdesmit tūkstoši divdesmit trīs eiro),

tai skaitā **zemes tirgus vērtība 5 400 EUR, telpu tirgus vērtība 14 600 EUR,**
mežaudzes tirgus vērtība 23 EUR.

Izdevumi telpu pielāgošanai dzīvoklim un lietošanas veida maiņai tika ņemti vērā, nosakot tirgus vērtību.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 mēneši.

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

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
Pateicamies par sadarbību!

Arvīds Badūns

SATURA RĀDĪTĀJS

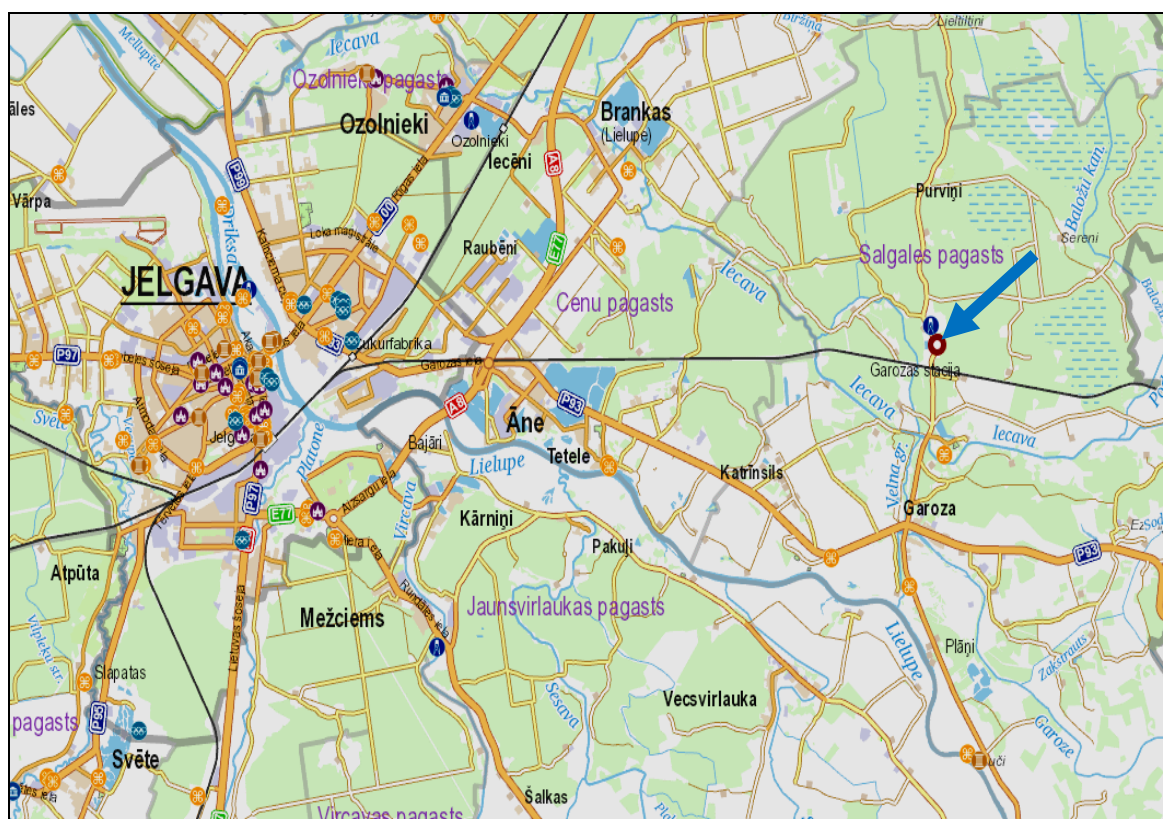
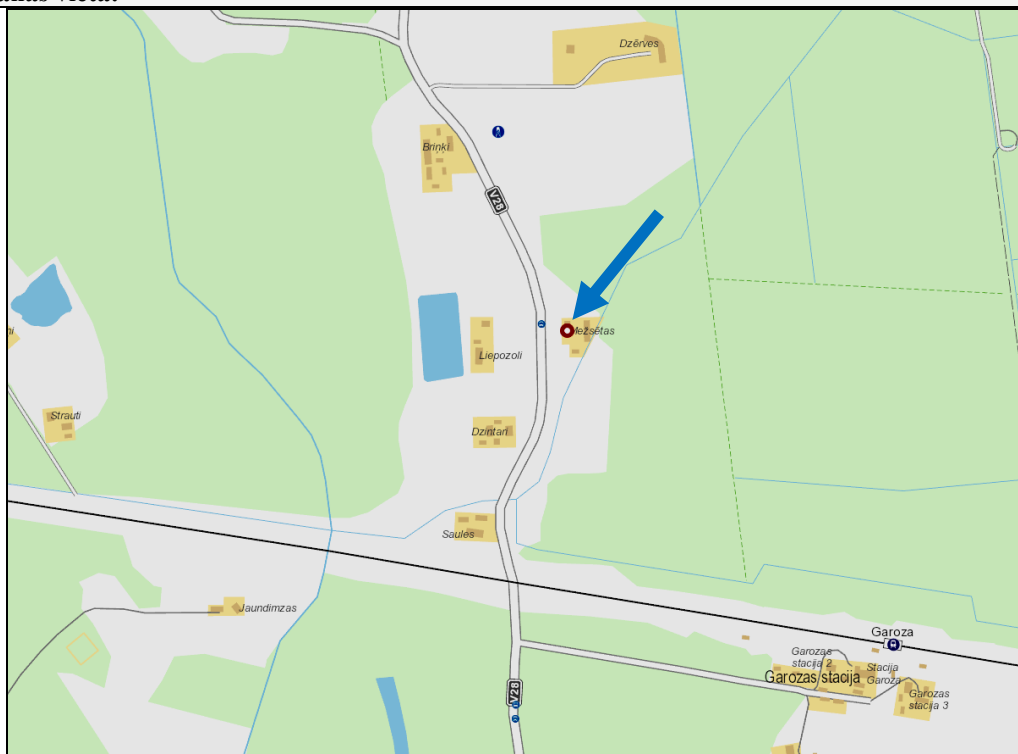
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	4
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	11
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	11
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	11
3. VĒRTĪBAS APRĒĶINS	12
3.1. TIRGUS ANALĪZE	12
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	13
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	13
3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	13
3.5. ZEMES GABALA DAĻAS TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU	15
3.6. MEŽAUDZES TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA	15
4. SLĒDZIENS.....	16
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	17

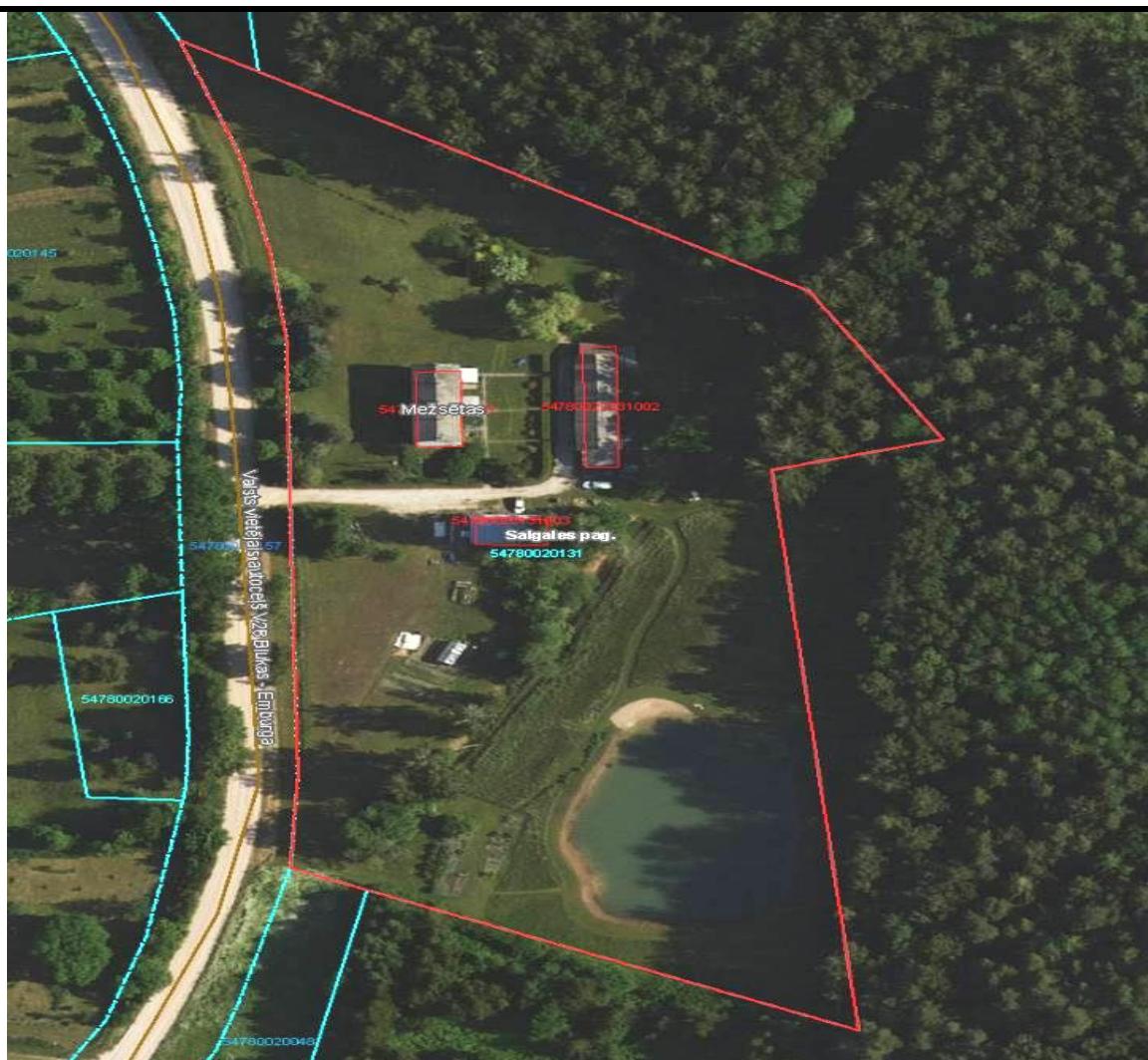
PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodaļuma datorizdruka	- 1 lapa;
2. pielikums	VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas	- 10 lapas;
3. pielikums	Tehniskās inventarizācijas lietas kopijas	- 18 lapas;
4. pielikums	Nomas līgums un pielikumi	- 17 lapas;
5. pielikums	Mežaudzes novērtējums	- 1 lapa;
6. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta:





Atrašanās vietas apraksts:

Ēka, kur atrodas vērtējamais Objekts, izvietota Jelgavas novada Salgales pagastā, teritorijā ko veido Valsts vietējais autoceļš V28 Bauska - Emburga un Valsts reģionālais autoceļš P93 Jelgava - Iecava. Apkārtējo apbūvi pārsvarā veido privātmājas, lauksaimniecības zemes un meži.

Tuvākajā apkārtnē esošā apbūve pārsvarā apmierinošā un labā tehniskā stāvoklī, pa Valsts vietējo autoceļu V28 Bauska – Emburga ir zemas intensitātes transporta un gājēju plūsmas. Piekļūšanai pie īpašuma izmantojamais ceļš ar grants segumu apmierinošā tehniskā stāvoklī, diennakts tumšajā laikā netiek apgaismots. Autotransporta novietošana pie ēkas ir atļauta.

Sociālās infrastruktūras attīstība vērtējamā īpašuma apkārtnē ir apmierinoša. Tuvākās sabiedriskā transporta pieturvietas: vilciena pieturvieta “Garoza” atrodas ~ 700 m attālumā, vilciens kursē divas reizes dienā. Autobusu tuvākā pietura “Garozas mežsaimniecība” atrodas ~ 50 m attālumā, autobusi kursē divreiz dienā no Jelgavas. Tuvākie sociālās infrastruktūras objekti (tirdzniecības, izglītības iestādes u.c.) atrodas apmēram 3 km attāluma Garozā. Attālums līdz Jelgavas pilsētai ~ 17 km, attālums līdz Iecavai ~ 22 km, attālums līdz Rīgai ~ 40 km. Kopumā īpašuma atrašanās vieta ir apmierinoša.

Informācija par ēku, kur atrodas telpas

Sērija, arhitektūra	Stāvu skaits	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ērtības
līdzīga “Hruščova projektam”	2 ar pagrabstāvu	1975.	Visas.

Ēkas konstruktīvo elementu raksturojums

Elements	Materiāls / konstrukcija	Tehniskais stāvoklis
pamati:	dzelzsbetona bloki	daļēji labs
sienas:	ķieģeļu mūris	daļēji labs
pārsegumi:	dzelzsbetona paneļi	daļēji labs
jums:	azbestcements loksnes	apmierinošs
ārdurvis:	metāla	labs
skurstenis	ķieģeļu	neapmierinošs

Vērtējamo telpu apraksts apskates dienā

Kabinētu skaits	Stāvs	Platība				
4	-1&1&2/2	94 m²				
Telpu izvietojums ēkā:						
Telpas atrodas trijos stāvos, ieeja no pirmā stāva.						
Labiekārtojums:						
Telpām pievadītas centralizētās komunikācijas – elektroapgāde. Vietējā centrālā apkure, vietējā ūdensapgāde un kanalizācija.						
Plānojums:						
Telpas veido četri kabineti, tualete, divi gaiteni, pieliekamais un pagrabs. Telpu griestu augstums 2,1 - 2,45 m.						
Telpu tehniskā stāvokļa raksturojums:						
Telpu apdare kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.						
Telpu apdare: kvalitātes apzīmējumi tabulā - teicama „5”; laba „4”; apmierinoša „3”; slikta „2”.						
Nr.	Izmantošana	Grīdas	Sienas	Griesti	Logi	Durvis
1	Kabinets	Krāsojums 2	Tapetes 3	Krāsojums 3	Koka 3	Koka 3
2	Kabinets	Krāsojums 2	Tapetes 3	Krāsojums 2	Koka 3	Koka 3
3	Gaitenis	Krāsojums 2	Tapetes 2	Krāsojums 3	-	Metāla 3
4	Tualete	Krāsojums 2	Tapetes 2	Krāsojums 2	Koka 2	Koka 2
5	Vējtveris	Krāsojums 2	Krāsojums 2	Krāsojums 2	-	Koka 2
6	Kabinets	Krāsojums 3	Tapetes 3	Krāsojums 3	Koka 3	Koka 3
7	Kabinets	Krāsojums 3	Tapetes 3	Krāsojums 3	Koka 3	Koka 3
8	Pieliekamais	Krāsojums 3	Tapetes 3	Krāsojums 3	-	Koka 3
9	Gaitenis	Krāsojums 2	Krāsojums 3	Krāsojums 3	Koka 3	-
10	Pagrabs	Segums 2	Apmetums 3	Krāsojums 2	Koka 2	Koka 3
11	Pagrabs	Betons 2	Apmetums 2	Krāsojums 2	-	Koka 2

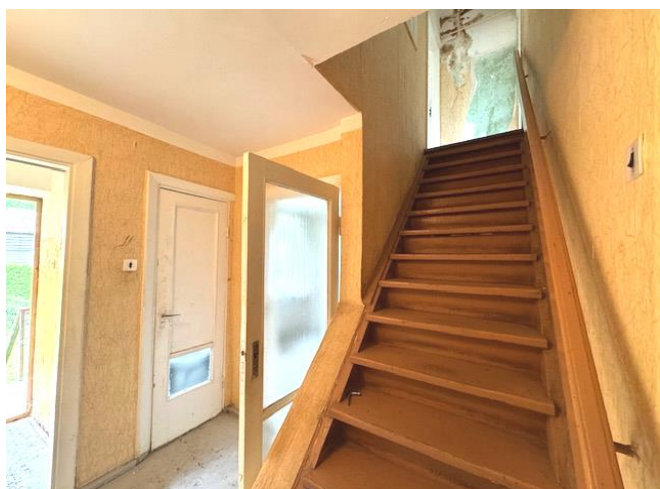
Novērtējamā Objekta fotoattēli 2024. gada 9. jūlijā



Skats uz dzīvojamo ēku



Skats uz ieejas durvīm



Skats uz gaiteni nr. 3



Skats uz kabinetu nr. 1



Skats uz kabinetu nr.2



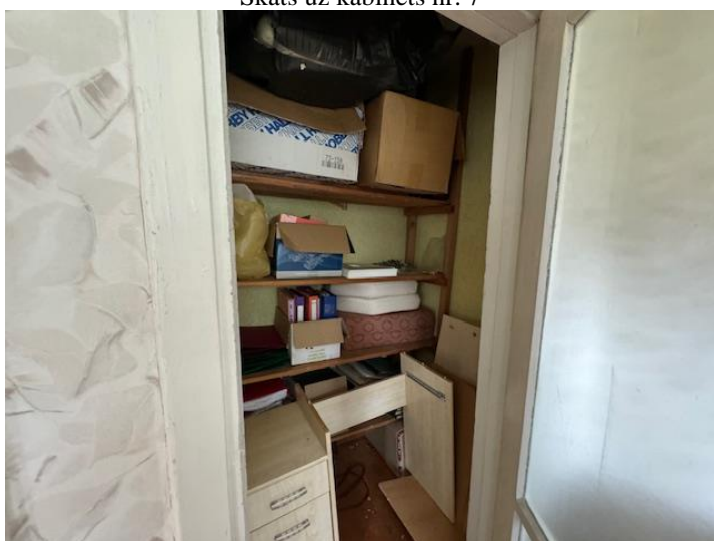
Skats uz gaiteni nr. 9



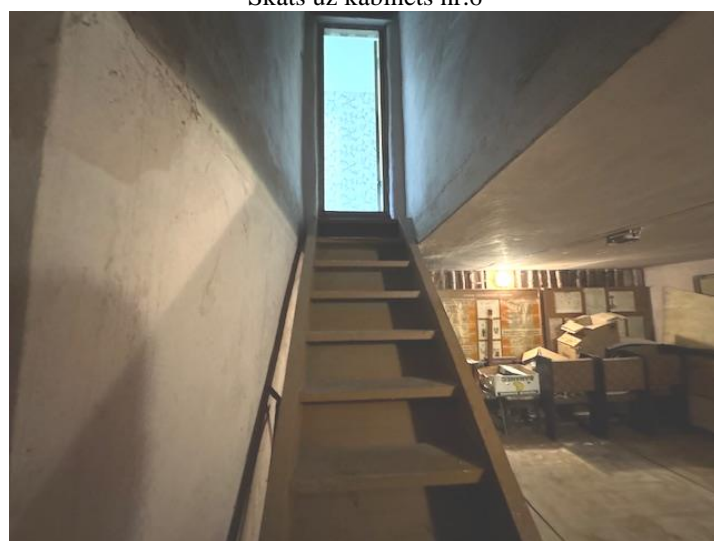
Skats uz kabinets nr. 7



Skats uz kabinets nr.6



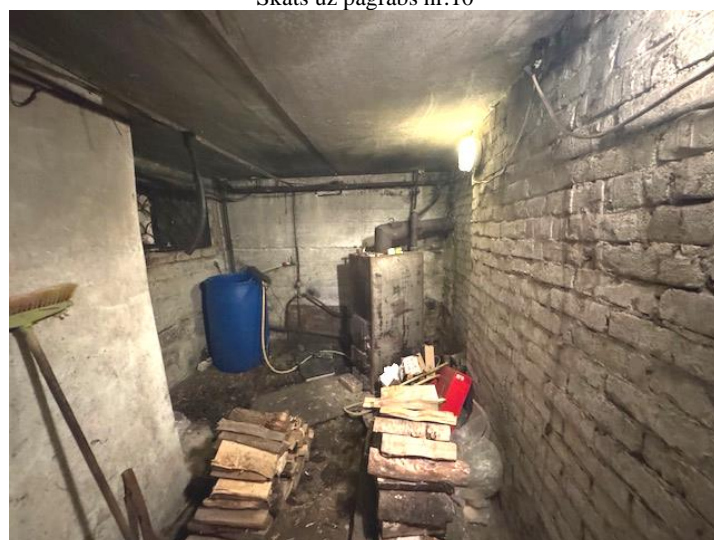
Skats uz pieliekamais nr.8



Skats uz pagrabs nr.10



Skats uz pagrabs nr.10



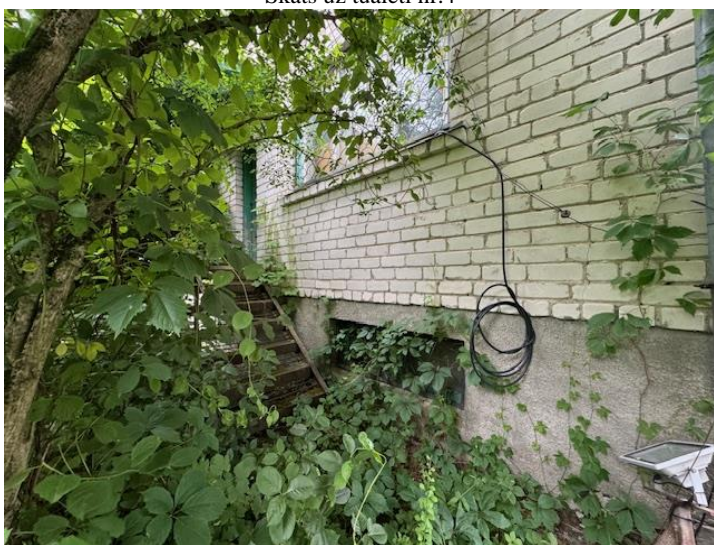
Skats uz pagrabs nr.11



Skats uz tualeti nr.4



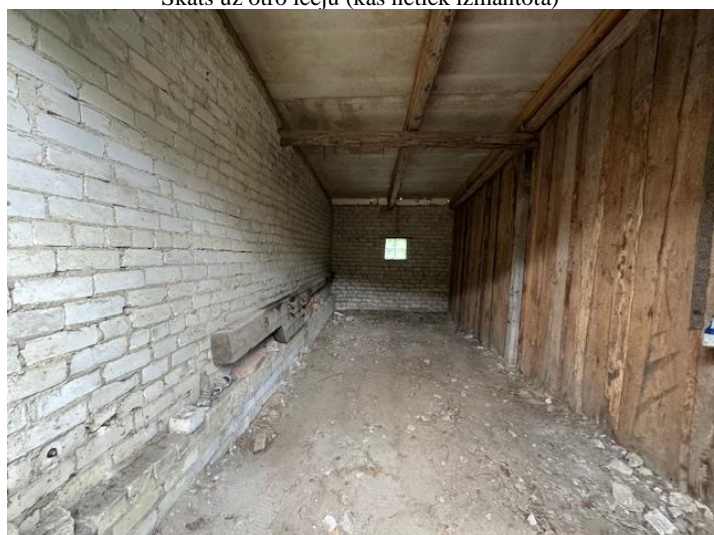
Skats uz apkures katlu



Skats uz otro ieeju (kas netiek izmantota)



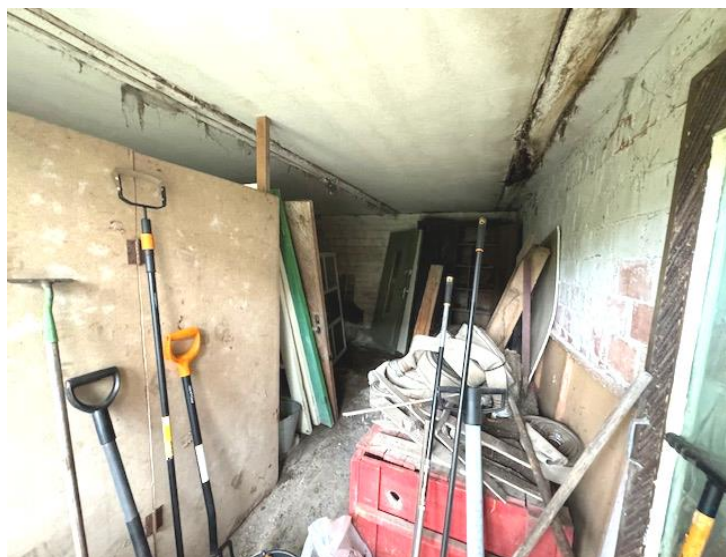
Skats uz garāžu 003



Skats uz garāžu 003



Skats uz saimniecības ēku 002



Skats uz saimniecības ēkas telpām



Skats uz saimniecības ēkas telpām



Skats uz blakus esošo dīki



Skats uz zemes gabalu



Skats uz piebraucamo ceļu



Skats uz piebraucamo ceļu

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

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

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

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

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

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

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

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

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

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

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

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu ēkā un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids pēc lietošanas veida maiņas ir dzīvojamās telpas.

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

3. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS 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.

Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst.

Nekustamo īpašumu tirgū 2024. gads sākās ar cerību, ka Eiropas Centrālā banka samazinās procentu likmes vasaras mēnešos, kas varētu veicināt tirgus aktivitāšu palielinājumu, kas 2023. gada bija salīdzinoši zemas, salīdzinoši ar iepriekšējiem gadiem. Likmes 2024. gada 6. jūnijā tika samazinātas no 4.5% uz 4.25%, šī bija pirmā likmju samazināšana gandrīz piecu gadu laikā, kopš 2019. gada septembra. Eiropas Centrālā banka ir izteikusi prognozes, ka inflācija paliks virs 2,5% procentiem visu 2024. gadu, tikai 2025. gadā tā tiek prognozēta 2,2%, un jau 2026. gadā saruks līdz 1,9%. Katra nākotnes procentu likmju samazināšana tiks izvērtēta individuāli, ņemot vērā inflācijas perspektīvas un tās dinamiku.

Dzīvokļi joprojām veido lielāko skaitu īpašumu iegādes darījumos, taču sērijveida ēku nolietojums arvien palielinās, tādējādi ik gadu šo celtnu atlikušais dzīves laiks samazinās. To ņem vērā arī kredītiestādes, otreizējā tirgū izsniedzot finanšu līdzekļus dzīvokļu iegādei. Tiek piemēroti dažādi nosacījumi, kas ir neizdevīgāki ka iegādājoties īpašumus jaunajos projektos.

Jelgavas novadā daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apbūvi pārsvarā veido „padomju laikos” celtas ēkas. Jelgavas novada pievilcību potenciālo dzīvokļu pircēju vidū nostiprina ainaviski pievilcīgā vide, salīdzinoši nelielais attālums līdz Rīgai.

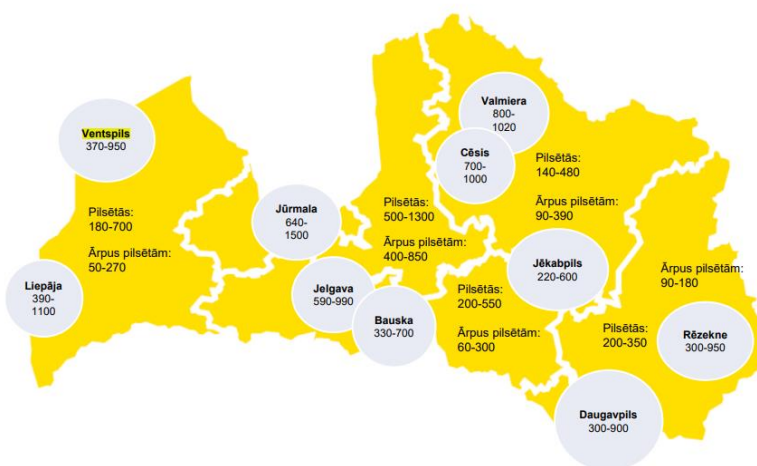
Apskatot dzīvokļu tirgus situāciju, ir novērots, ka līdzīgu īpašumu piedāvājums ir salīdzinoši zems. Vērtēšanas datumā aktuālajā piedāvājumā (www.ss.com) Jelgavas novadā tika konstatēti divpadsmit trīsistabu un četrīstabu dzīvokļi „padomju laika” ēkās cenu robežās no 12 000 EUR līdz pat 55 000 EUR jeb no 171 EUR/m² līdz 890 EUR/m².

Laika periodā no 2023. jūnijam līdz 2024. jūnijam Jelgavas novadā tika konstatēti četrdesmit septiņi trīsistabu un četrīstabu dzīvokļu pārdevumi „padomju laika” ēkās cenu robežās no 500 EUR līdz pat 86 800 EUR jeb no 12 EUR/m² līdz 1 400 EUR/m².

Pārsvarā pircēji izvēlas dzīvokļus, kas ir labā tehniskā stāvoklī, vērtējot savu laiku un enerģiju augstāk nekā iespējamo finansiālo ieguvumu, iegādājoties dzīvokli bez remonta un veicot nepieciešamos darbus patstāvīgi.

Avots: Latio

Dzīvokļu tirgus Latvijas reģionos



Vidējā divu istabu dzīvokļu cena mājās, kas celtas 1954.-1999.g. (eiro)

Reģions	Pilsētās	Ārpus pilsētām
Aktīvā Pierīga	47 000	40 000
Pārējā Pierīga	37 500	36 000
Zemgale	27 200	11 400
Kurzeme	23 300	11 200
Vidzeme	35 400	11 600
Latgale	20 000	8 000

Kartē:
Vidējā iekšējai 1 m² cena eiro dzīvokļiem mājās, kas celtas laika posmā no 1954. līdz 1999. gadam.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- īpašums atrodas Jelgavas novadā;
- telpām ir labs plānojums;
- skaista un ainaviska apkārtnē;
- liela pieguļošā teritorija;
- īpašuma sastāvā ietilpst palīgēku daļas;
- telpas izvietotas trijos stāvos.

Negatīvie:

- ēka nav renovēta;
- telpās nav dušas vai vannas istabas;
- piebraucamais ceļš nav asfaltēts;
- nav zemes un saimniecības ēku lietošanas kārtības līguma.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

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

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

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanas priekšnoteikums ir attīstīts dzīvokļu tirgus segments. Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par neseniem līdzīgu objektu pārdošanas gadījumiem un aktuāliem piedāvājumiem;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude, analīze un objektu – analogu salīdzināšana ar vērtējamo īpašumu;
- 3) salīdzināmo objektu pārdošanas cenu korekcija, ņemot vērā atšķirības ar vērtējamo īpašumu;
- 4) koriģēto pārdošanas cenu saskaņošana un vērtējamā nekustamā īpašuma pamatotas tirgus vērtības noteikšana.

Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek analizēti vairāki jau veikti pirkšanas darījumi ar vērtējamajam Objektam konkurētspējīgu nekustamo īpašumu, kā arī piedāvājums nekustamo īpašumu tirgū. Tiek apskatīts salīdzināmo īpašumu darījumu finansējums, pārdošanas apstākļi un laiks, ģeogrāfiskais novietojums, apkārtējās infrastruktūras attīstības pakāpe, izvietojums ēkā, telpu platība un plānojums, tehniskais stāvoklis un citi apstākļi. Ievērojot visu minēto, kā arī novērtējot remontiem, pārbūvei un modernizācijai nepieciešamo līdzekļu apjomu, tiek izsecināta visticamākā iekštelpu platības 1 m² tirgus vērtība.

Ņemot vērā pieejamo informāciju par zināmajiem darījumiem, vērtētāji nosaka vērtējamā dzīvokļa iekštelpu platības visticamāko 1 m² tirgus vērtību, ko reizinot ar telpu platību, tiek iegūta dzīvokļa tirgus vērtība. Sīkāka aprēķinu gaita ir parādīta sekojošajā tabulā.

Nekustamā īpašuma – dzīvokļa Jelgavas novada Salgales pagastā, “Mežsētas” - N, novērtējums

Aprēķinu tabula.

Radītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	Salīdzināmais objekts nr.4				
	Mežsētas - N, Salgales pagasts, Jelgavas novads	Centra iela 22 - 4, Platone, Platones pag., Jelgavas nov.	Cerīņu iela 3 - 4, Dzirmieki, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov.	Iecavas iela 7 - 18, Garoza, Salgales pag., Jelgavas nov.	Centra iela 22, Platone, Platones pag., Jelgavas nov.				
Salīdzināmā objekta pārdevuma / piedāvājuma cena, EUR	----	24 000	25 000	30 000	25 500				
Darījuma laiks		10.2023.	05.2024.	07.2023.	piedāvājums				
Istabu skaits	4	3	3	3	4				
Stāvs	-1&1&2/2	2/3	2/3	2/3	1/3				
Iekštelpu platība, m ²	62.5	63.7	65.2	63.1	77.7				
Ārtelpu platība, m ²	31.5	6.3	0.0	3.8	3.3				
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	daļēji apmierinošs	labs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs				
Iekštelpu platības 1 m ² pārdevuma / piedāvājuma cena, EUR/m ²	----	377	383	475	328				
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu							
Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Pārdošanas laiks, piedāvājums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	labāk	-10%
Darījumu/piedāvājumu apstākļi kopā		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	labāk	-10%
Koriģētā m² vērtība		EUR 377		EUR 383		EUR 475		EUR 295	
Daudzdzīvokļu ēkas novietojums novadā		labāk	-5%	labāk	-5%	labāk	-5%	labāk	-5%
Ēkas sērija, arhitektūra		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Veiktie siltināšanas/renovācijas darbi, ēkas tehniskais stāvoklis, vecums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Nodrošinājums ar komunikācijām, koplietošanas telpu kvalitāte		labāk	-10%	labāk	-5%	labāk	-10%	labāk	-10%
Dzēramā ūdens, gaisa kvalitāte, apkārtnes piesārņojums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Ēkas parametri kopā		labāk	-15%	labāk	-10%	labāk	-15%	labāk	-15%
Koriģētā m² vērtība		EUR 320		EUR 345		EUR 404		EUR 251	
Iekštelpu platība		lielāka	0.4%	lielāka	0.8%	lielāka	0.2%	lielāka	4.6%
Dzīvokļa izvietojums ēkā		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	sliktāks	5%
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		labāks	-15%	labāks	-10%	labāks	-10%	labāks	-10%
Dzīvokļa plānojums (lodžija, balkons, pagrabs u.c.)		sliktāks	5%	sliktāks	5%	sliktāks	5%	sliktāks	5%
Palīgēkas		sliktāk	5%	sliktāk	5%	sliktāk	5%	sliktāk	5%
Īpašumtiesības uz zemes domājamo daļu		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Iebūvētas mēbeles, iekārtas u.c.		labāk	-5%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Skats pa logu, citi subjektīvi faktori		sliktāk	5%	sliktāk	5%	sliktāk	5%	sliktāk	5%
Blakus īpašumu ietekme		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Dzīvokļa parametri kopā		labāk	-4.6%	sliktāk	5.8%	sliktāk	5.2%	sliktāk	14.6%
Koriģētā telpu m² vērtība		EUR 305		EUR 365		EUR 425		EUR 288	
Kopējais pārreķinu koeficients		-19.6%		-4.2%		-9.8%		-10.4%	
Kopējā pārreķinu korekcija		-EUR 71		-EUR 18		-EUR 50		-EUR 41	
Salīdzināmo iekštelpu platības 1 m² koriģētā vērtība		EUR 303		EUR 367		EUR 429		EUR 294	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 19286		EUR 23953		EUR 27054		EUR 22348	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 19286		EUR 23953		EUR 27054		EUR 22348	
Salīdzināmo iekštelpu platības 1 m² koriģētā cena		EUR 303		EUR 367		EUR 429		EUR 288	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0.25		0.25		0.25		0.25	
Salīdzināmo iekštelpu platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 347							
- telpu pielāgošanas dzīvoklim izmaksas		EUR 1 500							
- telpu lietošanas veida maiņas izmaksas		EUR 500							
Dzīvokļa tirgus vērtība		EUR 19 664							

Attiecīgi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā īpašuma tirgus vērtība, noapaļojot, ir **EUR 20 000**.

3.5. ZEMES GABALA DAĻAS TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Zemes gabala daļas tirgus vērtība tika noteikta, izmantojot informāciju par līdzīgu zemesgabalu pārdošanu Zemgales reģionā. Vērtētājiem ir zināms, ka līdzīgu zemesgabalu ar apbūves zemi un mežu sastāvā tirgus vērtība apkārtnē ir aptuveni 10 000 EUR/ha. Īpašuma sastāvā ir 940/3768 domājamās daļas zemes ar kopējo platību 2,172 ha. Visa zemesgabala tirgus vērtība ir:

$$2,172 \text{ ha} \times 10\,000 \text{ EUR} = 21\,720 \text{ EUR.}$$

Īpašuma sastāvā esošo zemes domājamo daļu tirgus vērtība ir:

$$21\,720 \text{ EUR} \times 940/3768 = 5\,418 \text{ EUR} = \sim \mathbf{5\,400 \text{ EUR.}}$$

Īpašuma sastāvdaļu noteiktās vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) noteiktās vērtības noteikšana	
	Noteiktā vērtība, EUR
Zemes gabala noteiktā vērtība	5 400
Apbūves noteiktā vērtība	14 600
Kopā:	20 000

- zemes gabala noteiktā vērtība (noapaļojot): **5 400 EUR;**

- apbūves noteiktā vērtība (noapaļojot): **14 600 EUR.**

3.6. MEŽAUDZES TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA

Uz zemes gabala atrodas mazvērtīgas lapu koku audzes 800 m² platībā bez ievērojamas saimnieciskas nozīmes. Saskaņā ar VMD novērtējumu, mežaudzes vērtība ir 93 EUR, kas tika pieņemta par ticamu. Īpašuma sastāvā esošo mežaudzes domājamo daļu vērtība ir sekojoša:

$$93 \text{ EUR} \times 940/3768 = \mathbf{23 \text{ EUR.}}$$

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma – potenciālā dzīvokļa Jelgavas novada Salgales pagastā, “Mežsētas” - N, zemes daļu un mežaudzes novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2024. gada 9. jūlijā ir
20 023 EUR (divdesmit tūkstoši divdesmit trīs eiro),

tai skaitā zemes **tirgus vērtība 5 400 EUR**, telpu **tirgus vērtība 14 600 EUR**,
mežaudzes **tirgus vērtība 23 EUR**.

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

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz manā 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 tehniskais 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 novērtētāja un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāja pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība 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 vērtētājs par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Salgales pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000062844 - N

Kadastra numurs: 54789000036

"Mežsētas" - N, Salgales pag., Jelgavas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Neapdzīvojamā telpa Nr.N. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra apzīmējums 5478 002 0131) un palīgēkām. <i>Žurn. Nr. 300000590977, lēmums 28.10.2003., tiesnese Teiksmā Cīrule</i>	940/3768	94 m ²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts LR Zemkopības ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000064161, personā. 1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz neapdzīvojamām telpām Nr.N. 1.3. Pamats: 2003.gada 20.marta Ministru kabineta rīkojums Nr.175, 2003.gada 30.aprīļa akts par neapdzīvojamo telpu nodošanu un pārņemšanu. <i>Žurn. Nr. 300000590977, lēmums 28.10.2003., tiesnese Teiksmā Cīrule</i>	1	
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Saskaņā ar zemesgrāmatu likuma 36.pantu nekustamu īpašumu apgrūtinā uz nekustamu īpašumu "Mežsētas", Sidrabenes pag., Jelgavas raj. (zemesgrāmatas nodalījuma Nr.10000062844) atzīmes veidā ierakstītie apgrūtinājumi: Atzīme - valsts autoceļa V-1092 aizsargjosla. <i>Žurn. Nr. 300000590977, lēmums 28.10.2003., tiesnese Teiksmā Cīrule</i>		0.445 ha

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: Kristaps Balcers. Pieprasījums izdarīts 23.04.2024 09:15:48.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
54789000036	-	6165	10000062844	Salgales pagasts, Jelgavas novads

Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs:	N
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	6165
Kopplatība:	94.00
Platības mērvienība:	m ²
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8462 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	8462 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
54780020131001004	"Mežsētas" - 4, Salgales pag., Jelgavas nov., LV-3045	3979
Kadastrālā vērtība (EUR):		3979
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		4583 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:		Nedzīvojamā telpu grupa
Lietošanas veids:		1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):		1
Telpu skaits:		11
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		21.01.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	94
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.):	94
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	94
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	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	16.2	-
2	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	6.8	-
3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	4.9	-
4	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	1.0	-
5	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	0.9	-
6	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	-	-	17.0	-
7	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	-	-	11.0	-
8	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	-	-	1.4	-
9	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	-	-	3.3	-
10	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.1	-	-	20.5	-
11	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.1	-	-	11.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
54780020131	"Mežsētas", Salgales pag., Jelgavas nov., LV-3045	1326.68	940/3768

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
54780020131001	"Mežsētas", Salgales pag., Jelgavas nov., LV-3045	-	940/3768	-
54780020131002	"Mežsētas", Salgales pag., Jelgavas nov., LV-3045	629.91	940/3768	Jā
54780020131003	"Mežsētas", Salgales pag., Jelgavas nov., LV-3045	229.26	940/3768	Jā

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000057795	Valsts meža dienests	1/1	valsts	54789000036	13. janvāra iela 15, Rīga, LV-1050
Citi vārdi:				-	
Īpašumtiesību statuss:				Lietotājs	
90000064161	Zemkopības ministrija	1/1	valsts	54789000036	Republikas laukums 2, Rīga, LV-1010
Citi vārdi:				-	

Īpašumtiesību statuss:

Īpašnieks

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Salgales pagasta zemesgrāmata	28.10.2003	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	05.02.2018	VMD6-1/107	Valsts meža dienests
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.02.2018	-	Zemkopības ministrija
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	13.10.2017	14-4/41.4	Ozolnieku novada būvvalde
Nodošanas un pieņemšanas akts	30.04.2003	-	Centrālā dzīvojamo māju privatizācijas komisija/ LR Zemkopības ministrija
Ministru kabineta rīkojums	20.03.2003	175	LR Ministru Kabinets

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Zemes vienība

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
54780020131	0/1	-	"Mežsētas", Salgales pag., Jelgavas nov., LV-3045

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	5318
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.1720
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	29
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7635 (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
54780020131001	0/1	-	"Mežsētas", Salgales pag., Jelgavas nov., LV-3045	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	15988
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	18414 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	377.7
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.12.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	377.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	377.7
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	283.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	283.7
Dzīvojamā platība (kv.m.):	118
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	165.7

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	94
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	94
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:	3
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	25
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	1305.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	172.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1975	-	20
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	-	1975	-	20
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1975	-	20
Jumta segums	Azbestcements loksnes	-	1975	-	40

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		

Funkcionāli saistītās ēkas

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums

54780020131002	0/1	-	"Mežsētas", Salgales pag., Jelgavas nov., LV- 3045	Saimniecības ēka
54780020131003	0/1	-	"Mežsētas", Salgales pag., Jelgavas nov., LV- 3045	Garāža

54780020131002	0/1	-	"Mežsētas", Salgales pag., Jelgavas nov., LV- 3045	Saimniecības ēka
----------------	-----	---	---	---------------------

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	2525
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6371 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	338.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(- i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	21.01.2001

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	338
Lietderīgā platība (kv.m.):	338
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.):	338
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	338
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:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	35
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	902.0 kub.m.	-	-

Apbūves laukums	-	213.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-
-----------------	---	-----------------------------	---	---

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1975	-	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	-	1975	-	30
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1975	-	30
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1975	-	50

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Elektroapgāde		

54780020131003	0/1	-	"Mežsētas", Salgales pag., Jelgavas nov., LV-3045	Garāža
----------------	-----	---	---	--------

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	919
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1543 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	76.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740202 - Individuālās garāžas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	21.01.2001

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	76
Lietderīgā platība (kv.m.):	76
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.):	76
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	76
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 (%):	30
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	253.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	93.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1975	-	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 kieģeļu biežumā vai biežāks	-	1975	-	30
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1975	-	30
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1975	-	50

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija	
54780020131	Nekustamais īpašums pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos	Mežsētas	-	100000062844	Salgales pagasts, Jelgavas novads

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.1720
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.4690
t.sk. Aramzemes platība:	1.2210
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.2480
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0760
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.1350
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.1350
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000

Zemes zem ēkām platība:	0.4920
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.4920	ha
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	1.6800	ha

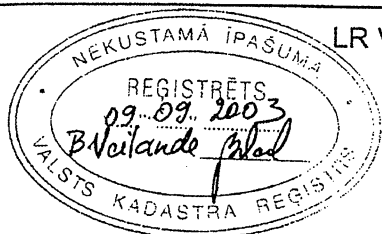
Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	23.01.2001	120303	aizsargjoslas teritorija gar autoceļu	0.4450	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana	Māris Pormals	23.01.2001

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



LR VZD ZEMGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**TELPU GRUPAS
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 54780020131001004-01

Lapu skaits: 8


TELPU GRUPAS KADASTRA APZĪMĒJUMS

54780020131001004


Nedzīvojamā telpu grupa

(Telpu grupas nosaukums)

ADRESE: Jelgavas rajons
Sidrabenes pagasts
Mežsētas dz.nedz.t.
Pasta indekss LV-3044

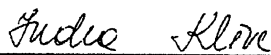
Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:  Inta Kiseļova

Izpildes datums: 29/08/2003

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs:  Velga Kļaviņa

Pārbaudes datums: 29/08/2003

LR VZD Zemgales reģionālās nodaļas
Kadastra pārvaldes biroja vadītājs(-a)

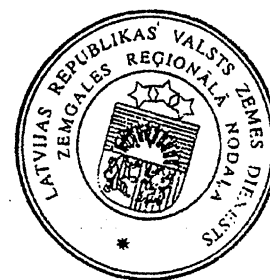


(Vārds, Uzvārds)



(paraksts)

Datums: 2003 . gada " 09. " septembris



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 54780020131001004-01
2. Telpu grupas nosaukums: Nedzīvojamā telpu grupa
3. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 54780020131001004
4. Telpu grupas adrese: Jelgavas rajons, Sidrabenes pagasts, Mežsētas dz. nedz. t., pasta indekss LV-3044
5. Būves pēdējās apsekošanas datums: 21/01/2001
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: LR Zemkopības ministrijas Valsts meža dienests
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 26/08/2003
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Inta Kiseļova
9. Izpildes datums: 29/08/2003
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Velga Kļaviņa
11. Pārbaudes datums: 29/08/2003
12. Iesniegtie dokumenti
 - Personīgais iesniegums
 - Nr. 14252 26/08/2003 -
 - Cita veida dokuments
 - 30/04/2003 Centrālā DzMPK
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Telpu grupas pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Apsekošanas datums: 21/01/2001
15. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 10
16. Pasūtījuma pieņēmējs: Gunita Vīlpa

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves kadastra apzīmējums: 54780020131001
2. Būves galvenais izmantošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
3. Būves kapitālītātes grupa: I grupa
4. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
5. Būves stāvu skaits:
- 5.1. Virszemes: 2
 - 5.2. Pazemes: 1
6. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1975
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 25
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 172.9
10. Būvtilpums (kub.m.): 1305
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 376.8
12. Būves lietderībā platība (kv.m.): 376.8
- 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 282.8
 - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 94
13. Telpu grupu skaits būvē 4
14. Dzīvokļu skaits būvē: 3

INFORMĀCIJA PAR TELPU GRUPU

1. Telpu grupas nosaukums: Nedzīvojamā telpu grupa
2. Telpu grupas numurs būvē: 004
3. Telpu grupas izmantošanas veids: 1220 Biroja telpu grupa
5. Telpu skaits telpu grupā: 11
6. Telpu grupas novietojums būvē:
 - 6.1. Augstākā stāva numurs: 2
 - 6.2. Zemākā stāva numurs: -1
7. Telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 94
8. Telpu grupas vidējais augstums (m.): 2.37
9. Telpu grupas labiekārtojums:
 9. 2. Vietējā centralizētā apkure
 9. 3. Vietējā krāsns apkure
 9. 4. Elektroapgāde
 9. 5. Aukstā ūdens apgāde
 9. 6. Karstā ūdens apgāde
 9. 8. Kanalizācija
 9. 9. Tualetes telpa
11. Apsekošanas datums: 21/01/2001
12. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

TELPU GRUPAS EKSPĻIKĀCIJA

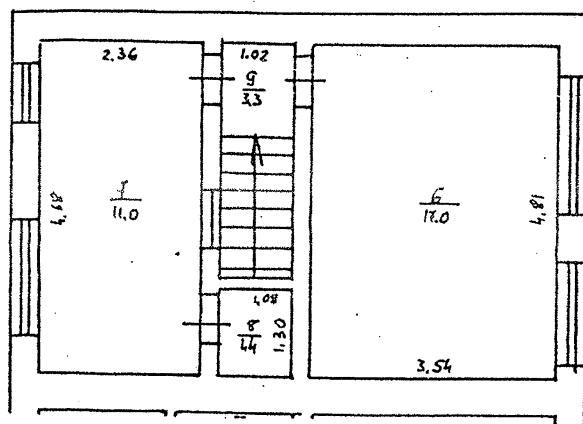
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 94

Nedzīvojamo telpu kopējā platība (kv.m.): 94

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 94

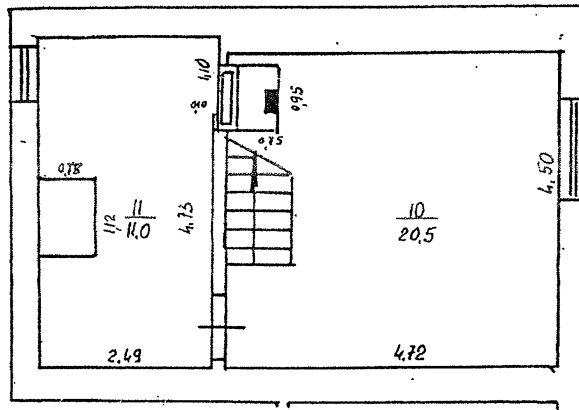
Telpas numurs	Stāvs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	16.2	2.45	
2	1	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	6.8	2.45	
3	1	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4.9	2.45	
4	1	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	
5	1	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	0.9	2.45	
6	2	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	17	2.4	
7	2	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	11	2.4	
8	2	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1.4	2.4	
9	2	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3.3	2.4	
10	-1	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	20.5	2.1	
11	-1	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	11	2.1	

2. STĀVA
TELPU GRUPAS PLĀNA SHĒMA



u grupas kadastra apzīmējums: 5478 | 002 | 0131 | 001 | 004

PĀGRĀBA STĀVA
TELPU GRUPAS PLĀNA SHĒMA



u grupas kadastra apzīmējums: 5478 | 002 | 0131 | 001 | 004

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 54780020131002-01

Lapu skaits: 9

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

54780020131002

Saimniecības ēka

(Būves nosaukums)

ADRESE: Jelgavas rajons
Sīdrabenes pagasts
"Mežsētas"

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Jānis Lasmanis

Izpildes datums: 10/04/2001

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Kristīne Mihņēviča

Pārbaudes datums: 10/04/2001

Kadastra pārvaldes Jelgavas biroja vadītājs(-a)

Gudis Klīve Šteņa
(Vārds, Uzvārds) (paraksts)

Datums: 2001. gada "22." novembris



INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1101 Dzīvojamo namu palīgēkas
2. Būves kapitalitātes grupa: IV grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 08 Koks/mūris
4. Būves stāvu skaits:
 - 4.1. Virszemes: 2
 - 4.2. Pazemes: 0
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1975
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
 - 7.1. Būves pamati Dzelzsbetons/betons
 - 7.2. Būves ār sienas Koks/mūris
 - 7.3. Būves pārsegumi Koks
 - 7.4. Būves jumts Azbestcimenta loksnes
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 35
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 213.2
10. Būvtilpums (kub.m.): 902
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 338
12. Būves lietderībā platība (kv.m.): 338
 - 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
 - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 338
13. Telpu grupu skaits būvē: 1
14. Dzīvokļu skaits būvē: 0
15. Labiekārtojums:
 15. 3. Vietējā krāsns apkure
 15. 4. Elektroapgāde
16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 338

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 338

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.) 338

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 338

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1101 Dzīvojamo māju palīgēkas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 338

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 338

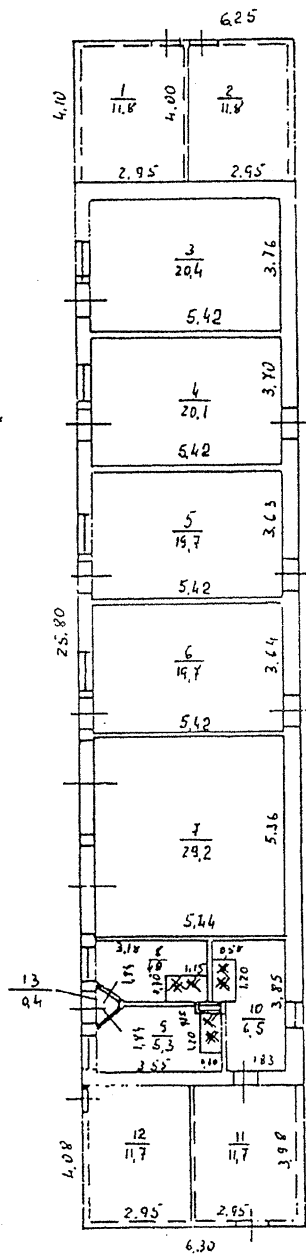
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	11.8	2.2	
1	2	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	11.8	2.2	
1	3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	20.4	2.2	
1	4	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	20.1	2.2	
1	5	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	19.7	2.2	
1	6	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	19.7	2.2	
1	7	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	29.2	2.2	
1	8	Saimniecības virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	4.9	2.2	
1	9	Saimniecības virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	5.3	2.2	
1	10	Saimniecības virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	6.5	2.2	
1	11	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	11.7	2.2	
1	12	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	11.7	2.2	
1	13	Vējiveris	Nedzīvojamā iekštelpa	.4	2.2	

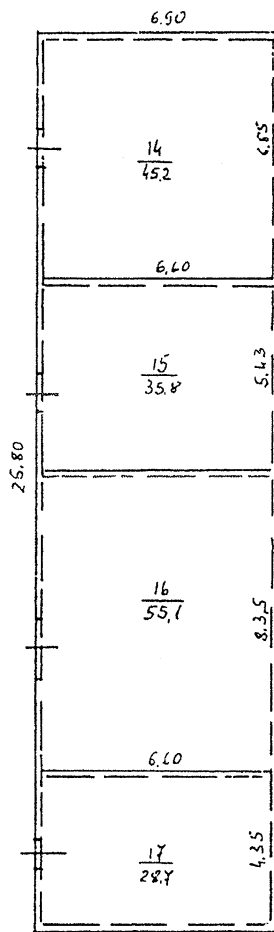
2	14	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	45.2	2	
2	15	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	35.8	2	
2	16	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	55.1	2	
2	17	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	28.7	2	

BŪVES / STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 5478 / 002 / 0131 / 002

BŪVES 2 STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 5478 1 002 1 0131 1 002

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 54780020131003-01

Lapu skaits: 7

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

54780020131003

Garāža

(Būves nosaukums)

ADRESE: Jelgavas rajons
Sidrabenes pagasts
"Mežsētas"

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Jānis Lasmanis

Izpildes datums: 10/04/2001

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Kristīne Mihņēviča

Pārbaudes datums: 10/04/2001

Kadastra pārvaldes Jelgavas biroja vadītājs(-a)

Judis Klīva Sheda
(Vārds, Uzvārds) (paraksts)

Datums: 2001 . gada "22" novembris



INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1101 Dzīvojamo namu palīgēkas
2. Būves kapitalitātes grupa: II grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
4. Būves stāvu skaits:
 - 4.1. Virszemes: 1
 - 4.2. Pazemes: 0
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1975
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
 - 7.1. Būves pamati Dzelzsbetons/betons
 - 7.2. Būves ār sienas Ķieģeļu mūris
 - 7.3. Būves pārsegumi Koks
 - 7.4. Būves jumts Azbestcimenta loksnes
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 30
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 93.8
10. Būvtilpums (kub.m.): 253
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 76
12. Būves lietderībā platība (kv.m.): 76
 - 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
 - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 76
13. Telpu grupu skaits būvē: 1
14. Dzīvokļu skaits būvē: 0
15. Labiekārtojums:
 15. 4. Elektroapgāde
16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 76

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 76

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.) 76

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 76

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1101 Dzīvojamo māju palīgēkas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 76

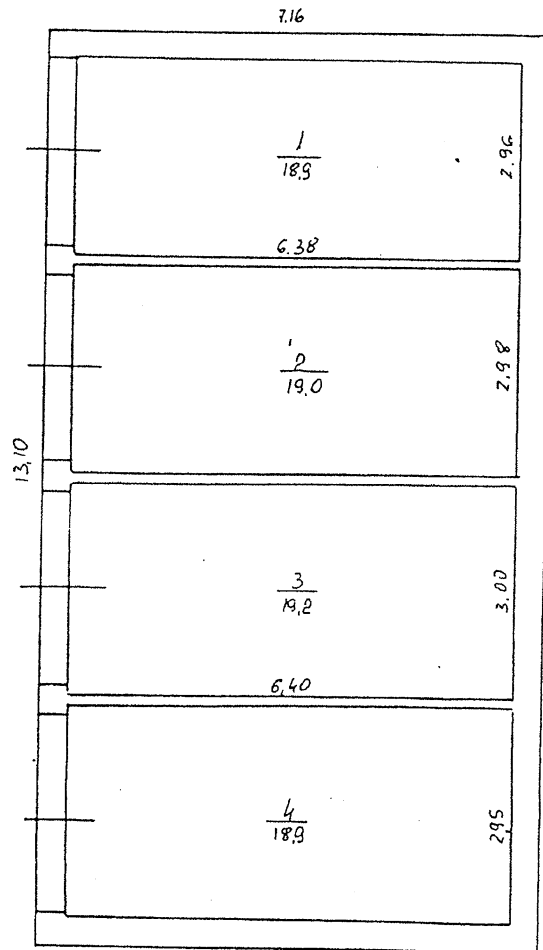
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 76

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	18.9	2.5	
1	2	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	19	2.5	
1	3	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	19.2	2.5	
1	4	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	18.9	2.5	

BŪVES / STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 5448 / 002 / 0131 / 003

Jelgavas novads

Salgales pagasts

Zemes īpašums: Mežsētas

Kadastra Nr.54780020131

Meža un meža zemes novērtējums zemes kadastrālās vērtības un mežaudzes vērtības noteikšanai 2024. gadā

Kadastra apzīmējums	Kopplatība (ha)	Meža Platība (ha)	Ballhektāru summa	Meža platība				Mežaudzes			
				Jaunaudzes		Ar nodokli apliekamās		Platība (ha)	Izpirkšanas vērtība EUR	Platība (ha)	Izpirkšanas vērtība EUR
				Platība (ha)	Ballhektāru summa	Ballhektāru summas mazin.	Ballhektāru summas mazin.				
54780020131	2,17	0,08	4	0	0	0,08	0	0,08	93	86	
Kopā	2,17	0,08	4	0	0	0,08	0	0,08	93	86	

VMD Centrālā administrācija

VMD amatpersona: /amats, vārds, uzvārds, paraksts/

Datums:

Novērtējums sagatavots saskaņā ar:
Ministru kabineta noteikumiem Nr.103 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi";
Ministru kabineta noteikumiem Nr.76 "Kārtība, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli neapliktās vai ieaudzētās mežaudzes";
Ministru kabineta noteikumiem Nr.647 "Mežaudzes novērtēšanas kārtība";
Meža valsts reģistrā esošo informāciju.