

Nekustamā īpašuma – apbūves

**Dobeles novada Dobelē,  
Bērzes ielā 21**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 9. jūlijs

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā, Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – apbūves  
Dobeles novada Dobelē, Bērzes ielā 21, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma - apbūves  
Dobeles novada Dobelē, Bērzes ielā 21 (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu

**Īpašuma identifikācijas pazīmes:**

Kadastra nr.:	4601 504 4440	Dobeles pilsētas zemesgrāmatas nodalījums	1052
Kazarmas ēkas kadastra apzīmējums:	4601 004 4421 001		
Piezīmes:	Ēka saistīta ar zemes gabalu Bērzes ielā 21, Dobelē, Dobeles novadā, ar kad.nr. 4601 004 4421, zemes gabala īpašnieks ir fiziska persona.		

**Īpašnieki:**

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

**Apbūves raksturojums:**

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m <sup>2</sup> :	Fiziskais stāvoklis:
Kazarmas ēka 001	1963.	2	2 076,8	Slikts.

**Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:**

Nav zināmi.
-------------

**Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:**

Apskates un vērtēšanas datums:	09.07.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Bez ierobežojumiem.		

**Vērtējuma uzdevums un mērķis:**

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 9. jūlijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām, Objekta tirgus vērtības apzināšanai.

**Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:**

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

**Slēdziens:**

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

**tirgus vērtība**, kas 2024. gada 9. jūlijā varētu būt **400 EUR** (četri simti eiro).

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

**Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 mēneši.**

Ar cieņu:

SIA “Vindeks” valdes loceklis,  
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

## SATURA RĀDĪTĀJS

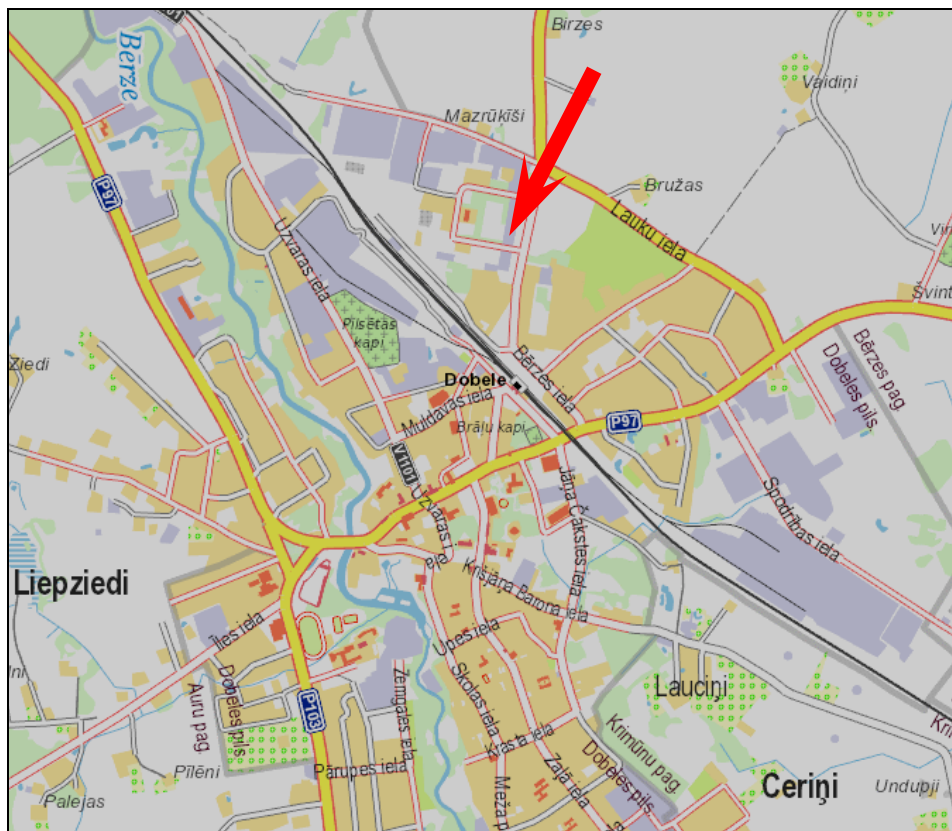
<b>1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS .....</b>	<b>4</b>
1.1. ĪPAŠUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS.....	4
1.2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA .....	5
1.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS .....	6
1.4. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI .....	7
<b>2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS.....</b>	<b>8</b>
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE .....	8
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	8
<b>3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>	<b>9</b>
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE .....	9
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU .....	9
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	9
3.4. ĒKU TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU .....	9
3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA .....	11
3.6. SECINĀJUMS .....	11
<b>4. SLĒDZIENS.....</b>	<b>12</b>
<b>5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>	<b>13</b>
<b>6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>	<b>14</b>

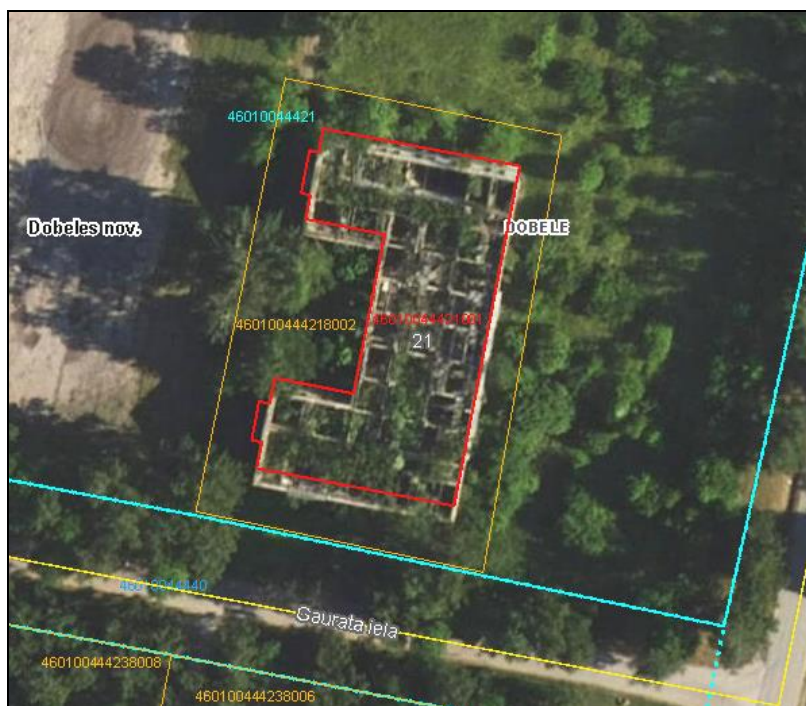
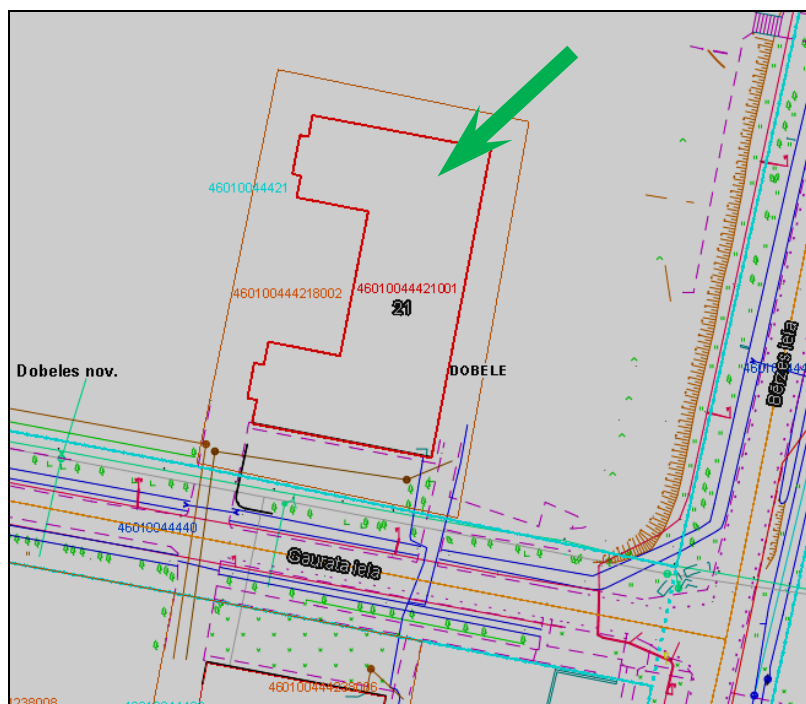
### PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 3 lapas;
2. pielikums	VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas	- 3 lapas;
3. pielikums	Ēkas fotofiksācijas un atzinumu ar pielikumiem kopijas	- 17 lapas;
4. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

# 1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

## 1.1. ĪPAŠUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



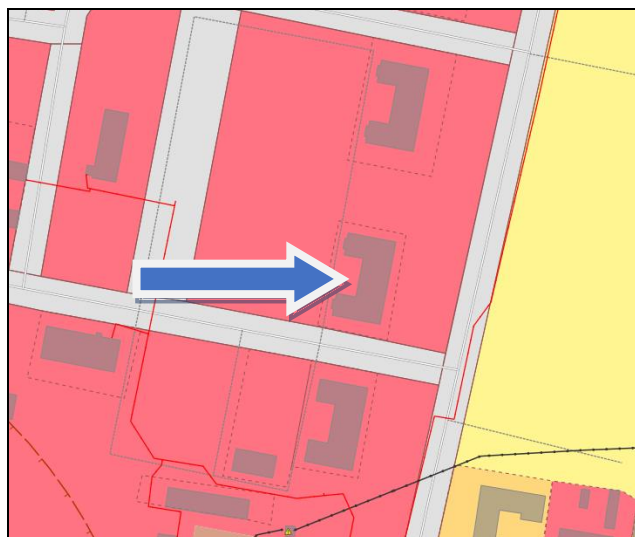


## 1.2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA

Īpašums atrodas Dobeles novada Dobelē, Bērzes un Gaurata ielu krustojumā. Tuvākajā apkārtnē atrodas komerciālas nozīmes apbūve un atsevišķas dzīvojamās ēkas ar palīgēkām.

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

Sabiedriskie infrastruktūras objekti izvietoti netālu Dobeles pilsētā. Piekļūšana tieši pie īpašuma iespējama pa asfaltētu ielu apmierinošā tehniskā stāvoklī, pa to ir zemas intensitātes transporta kustība. Kopumā tuvākās apkārtnes sociālās infrastruktūras attīstība vērtējama kā laba.



Funkcionālais zonējums	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span>	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange;"></span>	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightcoral;"></span>	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightcoral;"></span>	Publiskās apbūves teritorija (P)
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple;"></span>	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple;"></span>	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:grey;"></span>	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:grey;"></span>	Tehniskās apbūves teritorija (TA)
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:limegreen;"></span>	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)

### 1.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētāju rīcībā ir Valsts zemes dienesta dati, kas pievienoti šai atskaitei. Šeit minētie ēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

*Kazarmas ēka 001.*

Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Kopējā platība:	2 076,8	m <sup>2</sup>
Apbūves laukums:	1 215,9	m <sup>2</sup>
Tilpums:	9 180,0	m <sup>3</sup>
Stāvu skaits:	2	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Komunikācijas atslēgtas.		

Vizuāli apskatot apbūvi, tika konstatēti būtiski konstruktīvo elementu bojājumi – iebrukuši jumti un pārsegumi, demontētas durvju un logu ailes, sienās plaisas - tādēļ var secināt, ka apbūve kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī.

#### 1.4. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI



## 2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

---

### 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota izmaksu pieeja. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām, Objekta tirgus vērtības apzināšanai.

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 līdzīgu celtnu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tikai izmaksu pieeja.

### 2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

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

**Analizējot īpašuma raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids pēc apbūves atjaunošanas ir komerciālas nozīmes ēka.**

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



### 3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

#### 3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA "Vindeks" 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem līdzīgiem objektiem un šādu īpašumu piedāvājumu Dobeles novadā. Tika secināts, ka līdzīgi īpašumi tiek pārdoti ļoti reti, visbiežāk – kā būvmateriālu vai būvgružu ieguves avots.

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.

Pētījumu rezultāti parāda, ka komerciālas nozīmes ēku tirgus situācija Latvijas teritorijā ir diezgan atšķirīga. Darījumi ar līdzīgiem objektiem visbiežāk notiek robežās no 200 EUR līdz 5 000 EUR, atkarībā no būvju novietojuma, tehniskā stāvokļa, pieejamajām inženierkomunikācijām un citiem faktoriem.

#### 3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU

##### Pozitīvie:

- atrašanās vieta Dobeles pilsētā;
- liela ēkas platība;
- asfaltēta piebraucamā iela apmierinošā tehniskā stāvoklī.

##### Negatīvie:

- īpašuma sastāvā neietilpst zeme;
- apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī, nepieciešami būtiski ieguldījumi remontam.

#### 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 maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka pamatēkas platība atbilst kadastrā fiksētajam lielumam;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību.

#### 3.4. ĒKU TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU

Ievērojot apbūves tehnisko stāvokli, vērtētāji pieņem, ka Objekta labākais izmantošanas veids ir rekonstruēt esošo apbūvi.

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

##### Ēku konstruktīvo elementu īpatsvars

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

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

### Ēku konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvais kalpošanas ilgums

Konstrukcijas veida kods	Konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvā kalpošanas ilguma grupas	Normatīvais kalpošanas ilgums gados
1.	<b>Pamati</b> (ēkas daļa, kuras uzdevums ir uzņemt un sadalīt celtnes slodzi un pārnest to uz pamatni vai grunti)	
12	<i>Otrā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	100
1201	Dzelzsbetons (stabveida)	
2.	<b>Ārsienas (karkasi)</b> - ēkas vertikālais ārējais konstruktīvais norobežojums	
29	<i>Trešā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	100
2908	Silikātķieģeļi	
3.	<b>Pārsegums</b> (horizontālās nesošās un norobežojošās konstrukcijas, kas sadala ēku stāvos, uzņem un pārnes pastāvīgo un mainīgo slodzi uz nesošajām sienām vai kolonnām (karkasiem))	
33	<i>Trešā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	70
3301	Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	
4.	<b>Jumts</b> (nesošā konstrukcija)	
44	<i>Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	50
4401	Koka konstrukcijas	
5.	<b>Jumts</b> (segums)	
54	<i>Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	50
5401	Azbestcimenta loksnes	

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumiem Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”, kā arī ņemot vērā ēku tehnisko stāvokli, vērtētāji nosaka pašreizējo vērtību atsevišķiem konstruktīvajiem elementiem, ņemot vērā to fizisko nolietojumu. Apbūves atjaunošanas vērtība tiek pielīdzināta jaunu līdzvērtīgu celtnu celtniecības izmaksām, kas tiek pieņemtas ap 700 EUR/m<sup>2</sup>, līdz ar to ēkas kopējā atjaunošanas vērtība ir ~ 1 450 000 EUR. Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā.

Konstruktīvie elementi	Konstrukciju īpatsvars (%)	Elementa atjaunošanas vērtība EUR	Fiziskais nolietojums (%)	Elementa pašreizējā vērtība EUR
Pamati	19	276 214	99,8%	552
Sienas/apdare	31	450 666	99,9%	451
Pārsegumi	20	290 752	100,0%	0
Jumts (nesošā konstrukcija)	15	218 064	100,0%	0
Jumts (segums)	15	218 064	100,0%	0
<b>Kopā:</b>	100%	1 453 760	-	<b>1003</b>

Ņemot vērā faktu, ka ēka ilgstoši netiek ekspluatēta, kā arī tika konstatēti būtiski konstruktīvo elementu bojājumi, īpašuma sastāvā neietilpst zeme, vērtētāji, nosakot apbūves tirgus vērtību, ņem vērā arī tādus tirgus vērtību samazinošus faktorus kā funkcionālais un ekonomiskais nolietojums.

Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

Vērtējamā apbūve	Pašreizējā vērtība, EUR	Funkcionālais nolietojums (%)	Ekonomiskais nolietojums (%)	Apbūves tirgus vērtība, EUR
Kazarmas ēka	1 003	45%	30%	386

### **3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA**

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai izmaksu pieeja. Cītu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Tirgus pieeja netika izmantota ticamu datu trūkuma dēļ. Ienākumu pieeja netika izmantota, jo līdzīgu ēku nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, zināmās maksas svārstās ievērojamās robežās. Konkrētajā gadījumā ir grūti prognozēt nomas maksu apmēru, kādu būtu gatavs maksāt potenciālais īpašuma nomnieks brīvā nekustamo īpašuma tirgū. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar izmaksu pieeju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 400**.

### **3.6. SECINĀJUMS**

Tātad ar izmaksu pieeju noteiktā apbūves tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 400**.

## 4. SLĒDZIENS

---

Veicot nekustamā īpašuma - apbūves novērtējumu, ir noteikta:

**tīrgus vērtība**, kas 2024. gada 9. jūlijā varētu būt **400 EUR** (četri simti eiro).

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

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

**Arvīds Badūns**

## 5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

---

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

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

## **6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS**

---

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

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

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

**Arvīds Badūns**

**Pielikumi**  
**(dokumentu kopijas)**

## Nodalījuma noraksts

**Zemgales rajona tiesa**

**Dobeles pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1052**

**Kadastra numurs: 46015044440**

**Bērzes iela 21, Dobeles nov.**

*Nodalījuma aktualizēts (29.08.2023., 400001454020) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.<sup>3</sup> pantu*

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
<p>1.1. Nekustamais īpašums sastāv no: vienas ēkas ar kadastra numuru 4601 004 4421 001.</p> <p>2.1. Atzīme - ēka saistīta ar zemes gabalu kura platība 2865kv m, kadastra numurs 4601 004 4421. Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas. <i>Žurn. Nr. 2104, lēmums 24.08.2000., tiesnese Elita Grigoroviča</i></p>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>1.1. Īpašnieks: VIKTORS KURLOVIČS, personas kods 010460-12205, dzim. 1960.gada 01.04.1960, Brestas apgabalā.</p> <p>2.1. Pamats: 2000. gada 8. februāra Nomaksas pirkuma līgums, 2000. gada 10. maija Pieņemšanas-nodošanas akts. <i>Žurn. Nr. 2104, lēmums 24.08.2000., tiesnese Elita Grigoroviča</i></p>	1	
<p>3.1. Īpašnieks: INGA KOSIREVA, personas kods 100974-10304.</p> <p>3.2. Pamats: 2002. gada 10. janvāra pirkuma līgums reģ.Nr.134.</p>	1	4000.00 LVL
<p>3.3. Persona: VIKTORS KURLOVIČS, personas kods 010460-12205. Īpašuma tiesība izbeigusies. <i>Žurn. Nr. 300000183089, lēmums 23.01.2002., tiesnese Elita Grigoroviča</i></p>	0	
<p>4.1. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ae society", nodokļu maksātāja kods 40003852069.</p> <p>4.2. Īpašnieks: INGA KOSIREVA, personas kods 100974-10304. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 1/100.</p> <p>4.3. Pamats: 2006. gada 5. oktobra dāvinājuma līgums atlīdzības nozīmē.</p>	1/100	
<p>4.4. Īpašuma kadastrālā vērtība: ēka - Ls 20655, -. <i>Žurn. Nr. 300001713032, lēmums 24.10.2006., tiesnese Ausma Tamkoviča</i></p>	99/100	
<p>5.1. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ae society", nodokļu maksātāja kods 40003852069. Domājamā daļa īpašumā palielinājusies par 99/100.</p> <p>5.2. Persona: INGA KOSIREVA, personas kods 100974-10304. Īpašuma tiesība izbeigusies.</p> <p>5.3. Pamats: 2006. gada 10. oktobra pirkuma līgums.</p>	1	20000.00 LVL
<p>5.4. Īpašuma kadastrālā vērtība: ēka - Ls Ls 20655, -. <i>Žurn. Nr. 300001713133, lēmums 24.10.2006., tiesnese Ausma Tamkoviča</i></p>	0	
<p>6.1. Persona: ae society, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003852069. Īpašuma tiesība izbeigusies.</p> <p>6.2. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.</p>	0	
	1	



II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>6.3. Pamats: 2022.gada 21.jūnija Uzņēmumu reģistra lēmums Nr.6-12/56411 par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra, 2023.gada 18.jūlija valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2418R/22.  <i>Žurn. Nr. 300006008301, lēmums 29.08.2023., tiesnese Evita Sietniece</i></p>		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
<p>1.1. Atzīme - īpašnieks aprobežots ar 2001.gada 26.marta Hipotēkas līguma pie Aizdevuma līguma Nr.01-12F punktos 2.1.7., 2.1.8. minētiem nosacījumiem. Pamats: 2001.gada 26.marta Hipotēkas līgums pie Aizdevuma līguma Nr.01-12F.  <i>Žurn. Nr. 717, lēmums 27.03.2001., tiesnese Elita Grigoroviča</i>  <b>Dzēsts</b>  <b>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300000183072)</b></p>		
<p>2.1. Līdz ar BALTIJAS TRANZĪTU BANKA, Akciju komercbanka, nodokļu maksātāja kods 40003090171 labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, atzīmi iedaļā ar Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 717, 2001) dzēst. Pamats: 2002. gada 22. janvāra nostiprinājuma lūgums par ķīlas tiesību dzēšanu.  <i>Žurn. Nr. 30000183072, lēmums 23.01.2002., tiesnese Elita Grigoroviča</i></p>		
<p>3.1. Atzīme - vērsta Ls 384.76 piedziņa. Piedzinējs: Dobeles novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90009115092.  <b>Dzēsts</b>  <b>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300003742030)</b></p>		
<p>3.2. Pamats: 2011.gada 16.augusta Dobeles novada pašvaldības lēmums Nr.5-53/130, 2013.gada 3.jūnija Zemgales apgabaltiesas 106.ierīcņa zvērinātas tiesu izpildītājas A.Klaģes nostiprinājuma lūgums.  <i>Žurn. Nr. 300003448235, lēmums 13.06.2013., tiesnese Ligita Birkhāne</i>  <b>Dzēsts</b>  <b>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300003742030)</b></p>		
<p>4.1. Atzīme Nr. 3.1, 3.2 (žurnāla Nr. 300003448235, 05.06.2013) dzēsta.Pamats: 2014.gada 29.oktobra Zemgales apgabaltiesas ierīcņa Nr.106 zvērināta tiesu izpildītāja Andželas Klaģes nostiprinājuma lūgums.  <i>Žurn. Nr. 300003742030, lēmums 06.11.2014., tiesnese Ligita Birkhāne</i></p>		
IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats		Summa
<p>1.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Kreditors: AKCIJU KOMERCBANKA BALTIJAS TRANZĪTU BANKA, nodokļu maksātāja kods 40003090171. Atmaksas termiņš - 2002.gada 25.marts. Procentu likme - 16% gadā. Līgumsods - Pamatojoties uz Aizdevuma līguma Nr.01-12F 2.2. punktu. Pamats: 2001.gada 26.marta Aizdevuma līgums Nr.01-12F, 2001.gada 26.marta Hipotēkas līgums pie Aizdevuma līguma Nr.01-12F, 2001.gada 26.marta Ekspromisoriskais Galvojuma līgums pie Aizdevuma līguma Nr.01-12F.  <i>Žurn. Nr. 717, lēmums 27.03.2001., tiesnese Elita Grigoroviča</i>  <b>Dzēsts</b>  <b>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (30000183072)</b></p>		5000.00 LVL
IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi		Summa
<p>1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, žurnāla Nr. 717, 2001). Pamats: 2002. gada 22. janvāra nostiprinājuma lūgums par ķīlas tiesību dzēšanu.  <i>Žurn. Nr. 30000183072, lēmums 23.01.2002., tiesnese Elita Grigoroviča</i></p>		5000.00 LVL

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>*

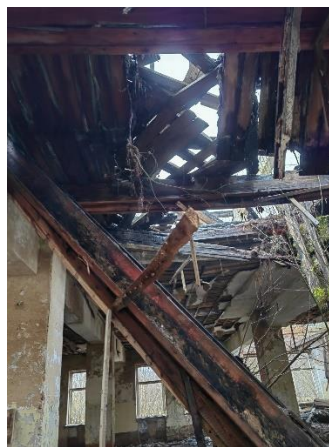
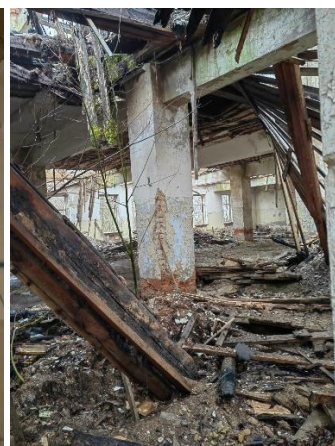
Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 30.04.2024 15:54:44.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

Bēzres iela 21, Dobele, foto fiksācija 18.01.2023.









## Būvniecības valsts kontroles birojs

Reģistrācijas Nr. 90010386959, Krišjāņa Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013  
tālrunis: +37167013302, fakss: 67013322, e-pasts: pasts@bvkb.gov.lv

### Atzinums par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr. BIS-BV-15.1-2022-199

Rīga

28.02.2022.

Objekta apsekošanas datums:  
17.02.2022 no 11:30 līdz 12:30

Būves pārbaudes pamatojums: Būvniecības likuma 6'.panta pirmās daļas 2.punkts un 21.panta piektā un sestā daļa; Darba uzdevums Nr.2022-UZD-BVKB-1786906


Pārbaude: Ārpuskārtas atkārtotā

Atzinums izsniegts:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ae society", 40003852069, "Ceriņi", Salaspils pag., Salaspils nov., LV-2121

#### 1. Ziņas par būvi

Kadastra apzīmējums: **46010044421001**

Nosaukums	Kazarmas ēka	
Adrese	Bērzes iela 21, Dobele, Dobeles nov., LV-3701	
Būves ekspluatācijas piekritība	BVKB	
Ekspluatēta	Netiek ekspluatēta	
Ir vidi degradējoša vai bojā ainavu	Jā	
Sagruvusi	Daļēji sagruvusi	

#### 2. Pārbaudi veica

Daina Navenicka, būvinspektors 200

#### 3. Pārbaudē piedalījās

Lietas numurs: BIS-EL-99434-972  
Dokumenta numurs: BIS-BV-15.1-2022-199

1.lpp no 8 lpp

Ēkas Bērzes iela 21, Dobeles novads kadastra apzīmējums 4601 004 4421 001 (turpmāk - Ēka) atkārtotā ekspluatācijas pārbaude veikta bez īpašnieka SIA "ae society", reģistrācijas Nr.40003852069, klātbūtnes. Pārbaude veikta lēmuma pēckontroles ietvaros.

Atzinums tiks nosūtīts ierakstītā pasta sūtījumā uz pieejamo juridisko adresi Būvniecības informācijas sistēmā (BIS): "Ceriņi", Salaspils pagasts, Salaspils novads, LV-2121 Ralfs Kārklīšs, BVKB Būvniecības kontroles departamenta Būvju ekspluatācijas kontroles nodaļas inspektors

#### **4. Iepriekš veiktā tehniskā apsekošana**

Apsekošanas datums:

Atzinuma numurs:

Secinājumi un ieteikumi:

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem kazarmas ēka Bērzes iela 21, Dobeles novads (turpmāk tekstā - Ēka) lietošanas veids - "1274; Citas, iepriekš neklasificētas ēkas".

Ēkai nav veikta periodiskā tehniskā apsekošana (turpmāk - TAA).

Atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.384 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21" (spēkā no 01.11.2021.; turpmāk - Būvnormatīvs) 9.1.1.punkta prasībām, Ēkas TAA jāveic ne retāk kā reizi 10 gados (otrās un trešās grupas publiskām ēkām).

Būvnormatīva 30.punkts paredz, ka publiskai ēkai, kura nodota ekspluatācijā pirms 01.10.2014. un, kurai pēdējo 10 gadu laikā nav veikta tehniskā apsekošana, TAA jāveic līdz 31.10.2024.

Saskaņā ar Būvnormatīva 27.punkta noteikumiem, tehniskās apsekošanas atzinuma kopvērtējumā norāda būves atbilstību vai neatbilstību Būvniecības likuma 9.pantā minētajām būtiskajām prasībām.

Ja būve neatbilst kādām no Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām, norāda neatbilstības veidus un pasākumus, kas jāveic, lai novērstu konstatētās neatbilstības, un turpmākās ekspluatācijas nosacījumus.

#### **5. Pārbaudes rezultāti**

##### **5.1 Būves konstrukciju atbilstības novērtēšana mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībai**

###### **5.1.5. Cits**

Bojājumu veids: Pirmsavārijas vai avārijas stāvoklis

Vērtējumi: Deformācijas

Komentārs:

Ēkā veikta atkārtota ekspluatācijas pārbaude lēmuma pēckontroles ietvaros.

Ēkas konstrukciju tehniskais stāvoklis attiecībā pret pirmreizējo pārbaudi 21.08.2019. ir manāmi pasliktinājies. Ir iebrukuši koka pārsegumi telpās. Ēkas jumta konstrukcijas pilnībā sabrukušas, atstājot tikai vertikālās mūra konstrukcijas, kurās vērojamas erozijas pazīmes.

Nav izslēgta varbūtība, vertikālo konstrukciju neprognozējamai sabrukšanai.





5.2. Būves atbilstības novērtēšana lietošanas drošības prasībai

Riski: Cits

Vērtējumi: Pirmsavārijas vai avārijas stāvoklis



Riski: Cits

Vērtējumi: Pirmsavārijas vai avārijas stāvoklis

Komentārs:

Pārbaudes laikā konstatētas bīstamības apkārtējo drošībai:

- 1) Vaļējas Ēkas logu un durvju ailas, tādējādi radot iespējamu iekļūšanu bīstamajā zonā.
- 2) Fasādes ķieģeļu mūrējuma fragmentu atdalīšanās un nokrišana publiskā ārtelpā.
- 3) Jumta un logu ailu koka konstrukciju atdalīšanās un neprognozējama nokrišana var radīt apkārtējiem dzīvības un veselības apdraudējumus.
- 4) Atlikušās jumta seguma azbestcimenta loksnes fragmentāli atdalās un krīt lejā piegulošā teritorijā.

Ēkas tehniskais stāvoklis acīm redzami pasliktinās un nav izslēgta iespējamība Ēkas neprognozējamai sabrukšanai, radot apkārtējiem bīstamus draudus dzīvībai.

Nepieciešams pēc iespējas īsākā laika periodā veikt Ēkas norobežošanu nodrošinot vispārējo apkārtējo drošību.



### 5.3. Būves atbilstības novērtēšana vides pieejamības prasībai

Netika vērtēts

### 5.4. Patvaļīga būvniecība

Netika vērtēts

### 5.5. Publiskas ēkas energosertifikāts/pagaidu energosertifikāts ir izvietots apmeklētājiem redzamā vietā, ja energosertifikācija ir veikta

Netika vērtēts

### 5.6. Citi konstatētie pārkāpumi

Nav

### 5.7. Kopsavilkuma vērtējums

3 punkti

## 6. Atzinuma teksts

Būvniecības valsts kontroles biroja (turpmāk - Birojs) atkārtotā pārbaude **Bērzes iela 21, Dobeles, Dobeles novads (ēkas kadastra apzīmējums 4601 004 4421 001, turpmāk tekstā - Ēka)** veikta Biroja 11.09.2019. lēmuma Nr.BIS-BV-15.1-2019-234 (turpmāk - Lēmums) pēckontroles ietvaros saskaņā ar Būvniecības likuma 6'.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta piekto un sesto daļu, lai pārliecinātos par būves atbilstību Būvniecības likuma 9.pantā būvei noteiktajām būtiskajām prasībām.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā Ēkas lietošanas veids norādīts - "1274; Citas, iepriekš neklasificētas ēkas".

*Pirmreizējā Biroja būvinspektora pārbaude Ēkā veikta 21.08.2019., pārbaudes rezultātus apkopojot 11.09.2019. atzinumā Nr.BIS-BV-15.1-2019-234. Atzinumā fiksēti nesošo konstrukciju bojājumi - koka jumta konstrukciju un 1.stāva pārseguma iegruvumi, kas nenodrošina ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti un ēkas lietošana nav pieļaujama, jo konstrukcijas var neprognozējami sagrūt. Tas apdraud personu dzīvību, veselību un īpašumu. **Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Būvniecības valsts kontroles biroja 27.09.2018. iekšējo noteikumu Nr.1-2.2/2018/3 "Būvju ekspluatācijas kontroles kārtība" 42.punktā noteikto deleģējumu, ar minēto Atzinumu pieņēma Būvniecības likuma 21.panta septītās daļas 3.punktā minēto lēmumu un aizliedza ēkas ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai.***

Atkārtotā pārbaude 17.02.2022. veikta bez Ēkas īpašnieka SIA "ae society" klātbūtnes Ēkas ārējā perimetrā, neiekļūstot telpu iekšpusē, konstrukciju bīstamības dēļ.

Ņemot vērā konstatētos faktus un apstākļus, kas fiksēti šī Atzinuma 5.1. un 5.2.punktā, kā arī vadoties no lietas materiāliem, secināms, ka Ēka neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būtiskajām prasībām, Ēkas īpašnieks nekādas darbības Ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanai kopš Biroja Lēmuma pieņemšanas brīža nav veicis. Biroja rīcībā šī Atzinuma sagatavošanas brīdī nav informācijas par Ēkas īpašnieka veiktajām darbībām, kas apliecinātu Ēkas gatavību ekspluatācijai. Pamatojoties uz iepriekš minēto, **Biroja Lēmums par Ēkas ekspluatācija aizliegumu paliek spēkā.**

**Pārbaudes laikā Biroja būvinspektors secina, ka Ēkas ekspluatācijas aizliegums tiek**

ievērots.

## ĒKAS PERIODISKĀ TEHNISKĀ APSEKOŠANA (TAA)

Atbilstoši Civillikuma 1084.panta un Būvniecības likuma 21.panta ceturtajai daļai, Ēkas īpašnieks ir atbildīgs par būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu Būvniecības likuma 9.pantā būvei noteiktajām būtiskajām prasībām.

*No pieejamās informācijas Biroja dokumentu aprites sistēmā (DVS) un Būvniecības informācijas sistēmā (BIS), secināms, ka Ēkai nav veikta periodiskā tehniskā apsekošana, kas tika uzdots arī 21.08.2019. pirmreizējā būvinspektora apsekošanas Atzinumā.*

Būvju tehniskās apsekošanas veikšanas kārtību un saturu nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr.384 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21" (spēkā no 01.11.2021., turpmāk - Būvnormatīvs).

1) **Saskaņā ar Būvnormatīva 10.punktu**, otrās vai trešās grupas publiskas ēkas TAA laikā apsekotājs veic: attiecīgās ēkas faktiskā tehniskā stāvokļa novērtējumu ēkas nesošajām būvkonstrukcijām visā ēkas apjomā attiecībā uz mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību (krišana, sadursme, apdegums, nāvējošs elektrošoks, eksplozijas radīts ievainojums); attiecīgās ēkas būvkonstrukciju un to elementu faktiskā tehniskā stāvokļa ugunsizturības novērtējumu, kā arī ugunsdrošībai nozīmīgu inženiertehnisko sistēmu faktiskā tehniskā stāvokļa un darbības novērtējumu; iespējamās patvaļīgas būvniecības pazīmju novērtējumu attiecīgajā ēkā un iespējamās patvaļīgas būvniecības ietekmi uz attiecīgās ēkas nesošajām būvkonstrukcijām.

2) TAA atzinumā, **saskaņā ar Būvnormatīva 22.3.punkta un 22.4.punkta** prasībām, jāvērtē Ēkas atbilstība vai neatbilstība kādai no Būvniecības likuma 9.pantā minētajām prasībām, t.sk. - mehāniskā stiprība un stabilitāte, ugunsdrošība, lietošanas drošība, vides pieejamība, patvaļīga būvniecība.

3) **Atbilstoši Būvnormatīva 22.5. un 22.6.punktā** noteiktajam, TAA jāietver norādījumi un ieteikumi veicamajiem pasākumiem, kas nepieciešami, lai saglabātu vai uzlabotu būves tehnisko stāvokli, un kuru neizpilde apsekotāja noteiktajā termiņā var radīt kaitējumu būves lietotājam, kaimiņam vai garāmgājējam.

4) **Būvnormatīva 21.punktā** noteikts, ka TAA veicējam tehniskās apsekošanas atzinums jāgatavo Būvniecības informācijas sistēmā (BIS).

**Vēršam uzmanību, ka būvniecības normatīvajos regulējumos nav paredzēti Būvnormatīva 9.punkta piemērošanas izņēmumi gadījumos, kad ēka netiek faktiski ekspluatēta īpašnieka izvēles vai kompetentās iestādes aizlieguma dēļ.**

**Atbilstoši Būvnormatīva 30.punkta** noteikumiem - publiskai ēkai, kura nodota ekspluatācijā pirms 01.10.2014. un kurai pēdējo 10 gadu laikā nav veikta tehniskā apsekošana, TAA jāveic līdz **31.10.2024.**

### Norādījums:

**Birojs aicina Ēkas īpašnieku pēc iespējas ātrāk veikt Ēkas periodisko tehnisko apsekošanu. Par izpildes rezultātiem lūdzam informēt Biroju e-pastā, rakstot uz adrese: [pasts@bvkb.gov.lv](mailto:pasts@bvkb.gov.lv)**

**LIETOŠANAS DROŠĪBA**

Pārbaudes laikā konstatētas bīstamības apkārtējiem iedzīvotājiem. Vaļējas logu un durvju ailas, Ēkai iebrukuši pārsegumi, jumta segums - azbestcements loksnes un citas koka konstrukcijas nelabvēlīgo laka apstākļu ietekmē atdalās no pamata konstrukcijām un krīt publiskā ārtelpā. Nav prognozējami noteikt cik lielā attālumā tās var nokrist. Konstatēta arī Ēkas fasādes ķieģeļu mūrējuma fragmentu atdalīšanās un nokrišana, tādējādi nodarot kaitējumu veselībai un dzīvībai apkārtējiem.

**Pirmreizējā 21.08.2019. būvinspektora pārbaudes laikā tika noteikts, ka Ēkas īpašniekam jāveic pasākumi bīstamās Ēkas norobežošanai, lai nepieļautu nepiederošu personu iekļūšanu Ēkā un garāmgājēju apdraudējumu no krītošiem konstrukciju fragmentiem.**

Ēkas īpašnieks līdz šī Atzinuma sagatavošanas brīdim nav komunicējis ar Biroju un nav veicis pasākumus, lai novērstu Atzinumā konstatēto bīstamību. Atkārtotajā Lēmuma pēckontroles pārbaudē konstatēts, ka Ēkas stāvoklis ir krasi pasliktinājies un Ēkas konstrukciju nobrukumi ir palielinājušies.

**Būvinspektoram ir pamats ierosināt Biroju pieņemt lēmumu par Ēkas steidzamu norobežošanu līdz bīstamības novēršanai.**

**Norādījums:**

**Birojs aicina Ēkas īpašnieku pēc iespējas īsākā laika periodā, veikt Ēkas norobežošanu un nepieļaut nepiederošu personu iekļūšanu bīstamajā zonā līdz būs novērsta bīstamība. Par izpildes rezultātiem lūdzam informēt Biroju pievienojot apliecinošas fotofiksācijas rakstot uz e pasta adresi: [pasts@bvkb.gov.lv](mailto:pasts@bvkb.gov.lv)**

Daina Navenicka, būvinspektors 200

(vārds, uzvārds, amats)

28.02.2022

(datums)

*Šis dokuments ir parakstīts BIS ar elektroniskās parakstīšanas rīku saskaņā ar Būvniecības likuma 24.panta 9. un 10. daļu.*

*Šis dokuments ir apliecināts ar Būvniecības valsts kontroles biroja eZīmogu un to var pārbaudīt portālā [eParaksts.lv](http://eParaksts.lv).*

Izrakstu sagatavoja: Būvniecības informācijas sistēma  
28.02.2022 12:16

Daina Navenicka, Būvniecības valsts kontroles birojs



## Būvniecības valsts kontroles birojs

Reģistrācijas Nr. 90010386959, Krišjāņa Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013  
tālrunis: +37167013302, fakss: 67013322, e-pasts: [pasts@bvkb.gov.lv](mailto:pasts@bvkb.gov.lv)

---

16.03.2022. Nr.BIS-BV-5.62-2022-129  
Uz 28.02.2022 Nr. BIS-BV-15.1-2022-199

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ae society"

### Par bīstamības novēršanu kazarmas ēkā Bērzes ielā 21, Dobelē

Būvniecības valsts kontroles birojā (turpmāk – Birojs), pamatojoties uz Biroja būvinspektora 2022.gada 28.februāra atzinumā Nr.BIS-BV-15.1-2022-199 konstatēto, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 57.pantā noteikto ir ierosināta administratīvā lieta. Biroja Būvniecības kontroles departamenta direktors saskaņā ar Būvniecības likuma 6.<sup>1</sup>panta pirmās daļas 2.punktu un 21.panta septīto daļu un Biroja 2020.gada 22.aprīļa iekšējo noteikumu Nr.1-2.2/2020/7 „Dokumentu un arhīvu pārvaldības kārtība” 59.1.1.apakšpunktu, izskatot administratīvās lietas materiālus,

#### konstatē un secina:

[1] Biroja būvinspektors saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta piekto un sesto daļu 2022.gada 17.februārī veica kazarmu ēkas Bērzes ielā 21, Dobelē (kadastra apzīmējums 4601 004 4421 001; turpmāk – Ēka), ārpuskārtas atkārtotu ekspluatācijas pārbaudi un sagatavoja atzinumu, kurā apkopoja Ēkas vizuālās apskates laikā fiksētos faktus (turpmāk – Atzinums).

Veicot būves ekspluatācijas pārbaudi, būvinspektors, pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.panta ceturto daļu, pārliecinās, vai būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu minētā likuma 9.pantā būvei noteiktajām būtiskajām prasībām. Saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta piekto un sesto daļu Biroja kompetencē ir kontrolēt, vai būve tiek izmantota atbilstoši projektētajam normatīvajos aktos noteiktajam lietošanas veidam, vai tajā nenotiek patvaļīga būvniecība un vai būve ir droša, proti, tās mehāniskā stiprība un stabilitāte, kā arī lietošanas drošība un vides pieejamība atbilst normatīvo aktu prasībām.

Attiecībā uz Ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti būvinspektors Atzinumā norādīja, ka

Lietas numurs: BIS-EL-99434-972

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.62-2022-129

Sistēmas reference: 095854da5a029059b8108f4ec539dcf93af0ff2fb91854c8e41fccc1f0297ee8

1.lpp no 5 lpp

*iebrukuši koka pārsegumi un pilnībā sabrukušas jumta konstrukcijas, atstājot tikai vertikālos elementus, kuros konstatēta erozija, tāpēc nav izslēgta to neprognozējama sabrukšana.*

Savukārt attiecībā uz lietošanas drošību fiksētas vaļējas logu un durvju ailas, radot iespēju iekļūt Ēkā; fasādes ķieģeļu mūrējuma fragmentu, jumta un logu ailu koka konstrukciju un jumta seguma azbestcements lokšņu atdalīšanās un nokrišana publiskajā ārtelpā.

[2] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 65.panta otro daļu un 66.panta pirmo daļu Birojam, apsverot administratīvā akta izdošanas vai tā satura lietderību, jālemj par administratīvā akta nepieciešamību, piemērotību un vajadzību tiesiska (legitīma) mērķa sasniegšanai un administratīvā akta atbilstību, salīdzinot privātpersonas tiesību aizskārumu un sabiedrības interešu ieguvumu, ņemot vērā, ka privātpersonas tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta ceturto daļu par būves un tās elementu uzturēšanu atbilstoši būvei izvirzītajām būtiskajām prasībām visā tās ekspluatācijas laikā ir atbildīgs īpašnieks. Savukārt Civillikuma 994.panta pirmajā daļā noteikts, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā. Atbilstoši ierakstam Dobeles rajona tiesas Dobeles pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1052 Ēkas īpašnieks ir SIA “ae society”, reģistrācijas Nr.40003852069, kas saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 27.pantu ir šī administratīvā akta adresāts.

Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmajā daļā noteikts, ka, lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kas varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā.

Birojs, nosūtot Ēkas īpašniekam Atzinumu, lūdza iepazīties ar tā saturu un sniegt viedokli par Atzinumā konstatēto. Līdz šī lēmuma sagatavošanai informācija no Ēkas īpašnieka nav saņemta. Ņemot vērā, ka atbilstoši Administratīvā procesa likuma 62.pantam Ēkas īpašniekam šīs administratīvās lietas ietvaros bija nodrošināta pienācīga iespēja sniegt viedokli, bet viņš to nav izmantojis, Birojam, pamatojoties uz tā rīcībā esošo informāciju, ir tiesisks pamats lietu izskatīt bez Ēkas īpašnieka viedokļa uzklaušanās.

[3] Eiropas Parlamenta un Padomes 2011.gada 9.marta regulas (ES) Nr.305/2011, ar ko nosaka saskaņotus būvizstrādājumu tirdzniecības nosacījumus un atceļ Padomes Direktīvu 89/106/EEK (turpmāk – Regula), I pielikumā noteikts, ka būvēm kopumā un to atsevišķām daļām jāatbilst to paredzētajiem mērķiem, jo īpaši ņemot vērā visā būves ekspluatācijas ciklā iesaistīto personu veselības aizsardzību un drošību. Saskaņā ar minētajā pielikumā ietvertu un Būvniecības likuma 9.pantā noteikto visā ekonomiski pamatotā ekspluatācijas laikā būvei un tās elementiem jāatbilst šādām būtiskām pamatprasībām:

- 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte;
- 2) ugunsdrošība;
- 3) higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība;
- 4) lietošanas drošība un vides pieejamība;

Lietas numurs: BIS-EL-99434-972

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.62-2022-129

Sistēmas reference: 095854da5a029059b8108f4ec539dcf93af0ff2fb91854c8e41fcce1f0297ee8

- 5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem);
- 6) energoefektivitāte;
- 7) ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.

Atbilstoši Regulā noteiktajam, lai nodrošinātu būves lietošanas drošību un vides pieejamību, būve jāprojektē un jābūvē tā, lai būves ekspluatācijas un remonta laikā tās lietotājiem neizraisītu nepieņemamus nelaimes gadījumu vai zaudējumu riskus, piemēram, slīdēšanu, krišanu, sadursmes, apdegumus, nāvējošu elektrošoku, eksplozijas radītus ievainojumus un zādzības ielaužoties. Jo īpaši būve jāprojektē un jābūvē, ņemot vērā pieejamību un izmantošanas iespējas personām ar invaliditāti.

Turklāt Civillikuma 1084.pants nosaka, ka katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem.

Birojs, izvērtējot administratīvās lietas materiālus, tostarp Biroja būvinspektora Atzinumā minēto, konstatē, ka lēmuma izdošana ir nepieciešama, lai nodrošinātu, ka Ēkas tehniskais stāvoklis nevar apdraudēt trešās personas, jo Atzinumā norādītas tādas atkāpes Ēkas lietošanas drošībā, kas rada reālu (nevis šķietamu) apdraudējumu trešo personu dzīvībai un veselībai, izraisot nepieļaujamu nelaimes gadījumu risku.

Birojs, vērtējot būvinspektora Atzinumā norādīto un ņemot vērā Ēkas atrašanās vietu, secina, ka nepieciešams veikt pasākumus, lai novērstu lietošanas bīstamību, kas saistīta ar vaļējām logu un durvju ailām, jo tās rada iespēju iekļūt Ēkā; kā arī fasādes ķieģeļu mūrējuma fragmentu, jumta un logu ailu koka konstrukciju un jumta seguma azbestcementsa lokšņu atdalīšanos un nokrišanu publiskajā ārtelpā. Tādēļ Ēkas īpašniekam uzliekams pienākums nodrošināt, lai Ēka nav pieejama trešajām personām, piemēram, aizpildot vaļējās ailas un/vai norobežojot visu Ēku.

**Vienlaikus norādāms, ka ar Biroja 2019.gada 11.septembra Biroja būvinspektora atzinumu Nr.BIS-BV-15.1-2019-234 ir aizliegta visas Ēkas ekspluatācija līdz bīstamības novēršanai; šis aizliegums Ēkas īpašniekam ir saistošs un izpildāms.**

Ņemot vērā Biroja būvinspektora Atzinumā minētās atkāpes no prasībām, kas var ietekmēt Ēkas drošumu, un no tā izrietošo darbu apjomu, secināms, ka ir samērīgi Ēkas īpašniekam noteikt pienākumu līdz 2022.gada 31.jūlijam novērst Biroja būvinspektora Atzinumā fiksēto bīstamību Ēkas lietošanas drošībā, padarot Ēku brīvi nepieejamu trešajām personām.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Būvniecības likuma 6.<sup>1</sup>panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta septītās daļas 2.punktu un Administratīvā procesa likuma 63.panta pirmās daļas 2.punktu, 68.panta otro daļu, kā arī Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” 145.2.apakšpunktu, Biroja Būvniecības kontroles departamenta direktors

**nolemj:**

uzdot Ēkas īpašniekam līdz **2022.gada 31.jūlijam** novērst Atzinumā minēto bīstamību

Lietas numurs: BIS-EL-99434-972

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.62-2022-129

Sistēmas reference: 095854da5a029059b8108f4ec539dcf93af0ff2fb91854c8e41fcce1f0297ee8

3.lpp no 5 lpp



lietošanas drošībā, nodrošinot, lai Ēka nav brīvi ieejama trešajām personām; par paveikto informēt Biroju.

Lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar Paziņošanas likuma (Administratīvā procesa likuma 70.panta otrā daļa) 8.panta trešo daļu dokuments, kas paziņots kā ierakstīts pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76.panta otro daļu, 77.panta pirmo daļu, 79.panta pirmo daļu un Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumu Nr.576 „Būvniecības valsts kontroles biroja nolikums” 13.punktu var apstrīdēt Biroja direktorei viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, iesniedzot attiecīgu iesniegumu.

### **Brīdinājums.**

Birojs informē, ka saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 358.panta pirmo daļu administratīvo aktu tā adresāts izpilda labprātīgi. Ja adresāts labprātīgi izpildi nav veicis, administratīvo aktu var izpildīt piespiedu kārtā Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā, ja vien likums, uz kura pamata administratīvais akts izdots, nenosaka citu kārtību.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, **Birojs aicina Ēkas īpašnieku labprātīgi izpildīt Lēmumā noteikto pienākumu līdz 2022.gada 31.jūlijam.**

Birojs brīdina, ja Lēmumā ietvertais pienākums (veikt Ēkas norobežošanu) netiks izpildīts labprātīgi līdz 2022.gada 31.jūlijam, Birojs ar 2022.gada 1.augustu veiks Lēmuma piespiedu izpildi Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 368.pantu administratīvo aktu, kas uzliek adresātam pienākumu izpildīt noteiktu darbību, izpilda piespiedu kārtā ar aizvietotājizpildes, piespiedu naudas vai tiešā spēka palīdzību. Birojs kā izpildiestāde, pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.panta desmitajā daļā noteikto un ņemot vērā lietderības apsvērumus, var izvēlēties piespiedu izpildes līdzekļus un mainīt tos, līdz sasniedz rezultātu. Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 364.panta pirmajai daļai administratīvā akta piespiedu izpildes izmaksas uzliek adresātam, proti, Ēkas īpašniekam.

Izvērtējot Lēmumā noteiktā pienākuma raksturu, Biroja ieskatā, minētajā gadījumā efektīvākais un Ēkas īpašnieka intereses vismazāk skarošais Lēmuma piespiedu izpildes līdzeklis ir piespiedu naudas piemērošana. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 370.panta trešo daļu minimālā piespiedu nauda ir 50 *euro*, bet maksimālā juridiskajai personai — 10 000 *euro*.

Brīdinājums par administratīvā akta piespiedu izpildi stājas spēkā vienlaicīgi ar administratīvā akta spēkā stāšanos. Brīdinājums nav apstrīdams un pārsūdzams.

Auniņa 67013307

Inese.Aunina@bvkb.gov.lv

Lietas numurs: BIS-EL-99434-972

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.62-2022-129

Sistēmas reference: 095854da5a029059b8108f4ec539dcf93af0ff2fb91854c8e41fcce1f0297ee8

*Šo lēmumu (administratīvo aktu) mēneša laikā pēc tā spēkā stāšanās var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā .*

Būvvaldes vai institūcijas, kura pilda būvvaldes funkciju, atbildīgā amatpersona:

Māris Demme, Būvniecības valsts kontroles birojs

(vārds, uzvārds, amats, organizācija, paraksts<sup>1</sup>)

16.03.2022 12:04

(datums)

Piezīmes.

<sup>1</sup> Dokumenta rekvizītu "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

*Šis dokuments ir parakstīts BIS ar elektroniskās parakstīšanas rīku saskaņā ar Būvniecības likuma 24.panta 9. un 10. daļu.*

Izrakstu sagatavoja: Būvniecības informācijas sistēma

19.03.2022 17:43

Inese Auniņa, Būvniecības valsts kontroles birojs

NĪ TEHNISKĀS UZTURĒŠANAS DAĻAS UN NĪ TEHNISKĀ SERVISA SEKTORA  
PAKALPOJUMU LOKĀLĀ TĀME UN KOPTĀME

**KOPTĀME**

APSTIPRINU

(pasūtītāja paraksts un tā atšifrējums)

Z.v.

2023.gada \_\_\_\_\_

Provizorisko izmaksu koptāme

Projekta nosaukums: Būves demontāža  
Objekta adrese: Bērzes iela 21, Dobeles novads  
Objekta kadastra apzīmējums: 46015044440  
Klients:  
Darba apraksts: būves demontāža, teritorijas sakopšana  
Tāme sastādīta: 2023.gada 17.februārī  
Darbu provizoriskais izpildes termiņš : 4 mēneši  
Piedāvājuma derīguma termiņš : 1 mēnesis

Nr.p.k.	Darba nosaukums	Darbu provizoriskās izmaksas, EUR
1	TSS veiktie darbi	0.00
2	Ārpakalpojums	343678.28
3	Inženieru pakalpojumi	0.00
<b>Kopā darbu provizoriskās izmaksas:</b>		<b>343678.28</b>

1	Projektu vadības izmaksas (75.26 EUR/h)	0.00
2	Komandējumi	0.00
3	Citi	0.00
<b>Kopā ar darbu izpildi saistītie pārējie izdevumi:</b>		<b>0.00</b>

<b>Kopā bez PVN:</b>		<b>343678.28</b>
PVN 21%		72172.44
<b>Pavisam kopā provizoriskās izmaksas:</b>		<b>415850.72</b>

Sastādīja: Artis Truksnis  
(vārds, uzvārds)

Sertifikāts: 4-03169

Paraksts \_\_\_\_\_



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

## Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
46015044440	Bērzes iela 21	26588	1052	Dobeles novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	26588
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	62304 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	62304 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

## Īpašuma sastāvs

## Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
46010044421001	1/1	26588	Bērzes iela 21, Dobeles novads, LV-3701

Kadastrālā vērtība (EUR):	26588
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	62304 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	2076.8
Nosaukums:	Kazarmas ēka
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740101 - Soda izciešanas iestāžu ēkas, aizsardzības spēku, policijas un ugunsdzēsības dienestu ēkas un kazarmas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1963
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.11.1997

## Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

## Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
46010044421001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	26588
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	62304 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Kazarmas ēka
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	38
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.11.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

## Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	13.6	-
2	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	12.5	-
3	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	24.8	-
4	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	14.4	-
5	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	6.1	-
6	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	37.3	-
7	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	28.9	-
8	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	18.6	-
9	Mazgāšanās telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	12.4	-
10	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	14.2	-
11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	55.4	-
12	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	557.2	-
13	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	54.6	-
14	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	14.1	-
15	Mazgāšanās telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	12.9	-
16	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	47.7	-
17	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	37.5	-
18	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	6.1	-
19	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	14.9	-
20	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	24.6	-
21	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	26.6	-
22	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	23.6	-
23	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	28.1	-
24	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	22.1	-
25	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	18.3	-
26	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	19.0	-
27	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	47.2	-
28	Mazgāšanās telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	12.4	-
29	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	13.4	-
30	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	56.5	-
31	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	560.6	-
32	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	55.8	-
33	Tualete	Nedzīvojamā	2	3.4	-	-	13.9	-

		iekštelpa						
34	Mazgāšanās telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	13.3	-
35	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	85.1	-
36	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	22.2	-
37	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	25.2	-
38	Kazarmas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	25.7	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	1215.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	9180.0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1963	-	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1963	-	35
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1963	-	50
Jumta segums	Azbestcements loksnes	-	1963	-	60

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Dobeles pilsētas zemesgrāmata	29.08.2023	-
Dobeles pilsētas zemesgrāmata	24.10.2006	-
Dobeles pilsētas zemesgrāmata	24.10.2006	-
Dobeles pilsētas zemesgrāmata	23.01.2002	-
Dobeles pilsētas zemesgrāmata	24.08.2000	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par īpašuma tiesībām	18.07.2000	1128	Dobeles pilsētas zemes komisija
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	15.06.2000	-	VZD Zemgales reģionālās nodaļas Dobeles filiāles Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Lēmums par zemes piešķiršanu ēku un būvju uzturēšanai	15.05.2000	87	Dobeles pilsētas zemes komisija
Cita veida dokuments	10.05.2000	-	Dobeles pilsētas dome (par ēku - 001)
Cita veida līgums	08.02.2000	-	Dobeles pilsētas dome un Viktors Kurlovičs - Nomaksas pirkuma līgums

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