

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

**Krāslavas novada
Kaplavas pagasta Varnavičos,
Alejas ielā 6, SIA "Dzija"**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 20. augusts

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Krāslavas novada Varnavičos, Alejas ielā 6, SIA "Dzija", novērtēšanu

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

Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	6070 009 0218	Kaplavas pagasta ZG nodalījums:	100000417942
Zemes gabala kadastra apzīmējums:	6070 009 0218	Adīšanas ceha kadastra apzīmējums:	6070 009 0218 001
Atejas kadastra apzīmējums (nav ZG):	6070 009 0218 002	Šķūņa kadastra apzīmējums:	6070 009 0218 003

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

Zemes gabals ar kadastra apz. 6070 009 0218			
Platība, ha :	0,6	Forma:	Līdzīga trapecei.

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība kadastrā, m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Adīšanas cehs 001	1969.	1	680,7	Slikts, ēka daļēji sabrukusi.
Ateja 002	1985.	1	14,7	Slikts.
Šķūnis 003	1969.	1	41,1	Slikts, ēka daļēji demontēta.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	<ul style="list-style-type: none">- Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu – 0,1 ha;- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 70 m;- Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 80 m;- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 90 m;- aizsargjoslas teritorija gar autoceļu – 0,3 ha.
-----------------------------------	---

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	20.08.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatīja:	Jānis Girdjuks	Vērtētāja tel.nr.	26510362
Apskates apstākļi:	Apskate tika veikta bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 20. augustā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

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

Slēdziens:

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

tirgus vērtība 2024. gada 20. augustā ir
900 EUR (deviņi simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 600 EUR (seši simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 300 EUR (trīs simti eiro).

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

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

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts*)

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTA) IZMANTOŠANA	7
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	7
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	8
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	12
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	12
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	12
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	13
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	13
3.2. ČITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	13
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	13
3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU	13
3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	15
3.6. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE.....	16
4. SLĒDZIENS.....	17
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	18
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	19

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodaļuma noraksts	- 2 lapas;
2. pielikums	Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 5 lapas;
3. pielikums	Zemes robežu plāna kopijas	- 2 lapas;
4. pielikums	Būvju vizuālās pārbaudes akta kopijas	- 3 lapas;
5. pielikums	Vizuālā apsekošanā 2023. gada 16. maijā veiktās fotofiksācijas	- 3 lapas;
6. pielikums	Krāslavas novada pašvaldības vēstules "Par informācijas sniegšanu" kopija	- 1 lapa;
7. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Krāslavas novada Kaplavas pagasta austrumu daļā, Varnaviču ciematā. Pagasta centrs atrodas Kaplavas ciematā, aptuveni 25 km attālumā, novada centrs Krāslavas pilsētā, līdz kurai ~ 15 km. Objekts izvietots izteiktā lauku teritorijā. Tuvākās apkārtnes teritorijas lielāko daļu aizņem lauksaimniecībā izmantojamās zemes, mežu masīvi. Nedaudz tālāk apbūvi pārsvarā veido mazstāvu viengimeņu dzīvojamās mājas ar saimniecības ēkām, piemājas saimniecības, lauksaimnieciskajā ražošanā izmantojamā apbūve. Kopumā tuvākās teritorijas apbūves blīvums zems, tuvākajā apkārtnē esošā apbūve pārsvarā apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības un medicīniskās aprūpes iestādes, darījumu iestādes atrodas Kaplavā un Krāslavā.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpstošā zemes gabala platība un sastāvs atbilstoši informatīvai izdrukai no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem parādīts sekojošajā tabulā.

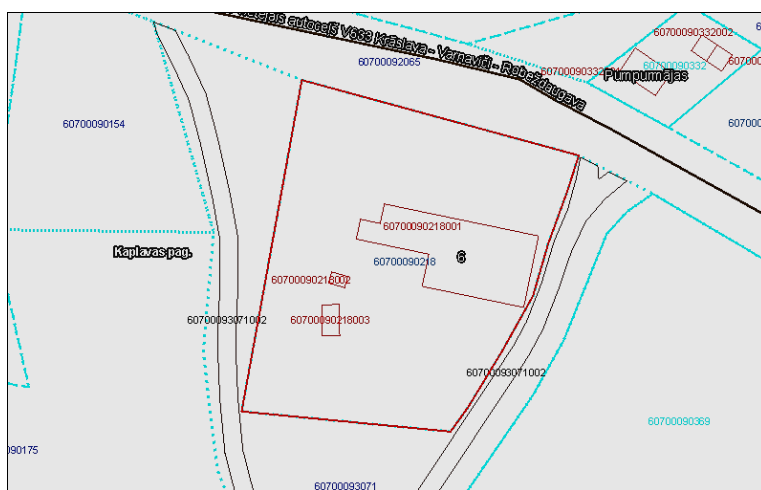
Zemes gabals	Īpašuma/ zemes vienības kad.apz.	Kopplatība, ha	Zemes lietošanas veids							
			Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	Meži	Krūmāji	Zem ūdeņiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Purvi	Pārējā zeme
1	6070 009 0218	0,6	-	-	-	-	0,6	-	-	-
Kopā:		0,6	-	-	-	-	0,6	-	-	-

Tālāk seko sīkāks zemes gabala raksturojums.

Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6070 009 0218

platība: 0,6 ha;
forma: līdzīga trapecei;
reljefs: līdzens;
apaugums: zālājs, krūmāji;
nožogojums: zemes gabals nav nožogots;
labiekārtojums: zemes gabals nav labiekārtots;
apbūve: adīšanas cehs, ateja, šķūnis;
inženierkomunikācijas: tuvumā iespējams elektrības pieslegums.

No zemeļu puses zemes gabals robežojas ar valsts grants seguma ceļu V633 Krāslava – Varnaviči – Robeždaugava, no kura iespējama piekļūšana pie tā. No pārējām pusēm zemes gabals robežojas ar citiem īpašumiem, pārsvarā lauksaimniecībā izmantojamā zemēm, mežiem. Zemes gabalam gruntsūdens līmenis ir pietiekami zems, tas neierobežo tā racionālas izmantošanas iespējas. Uz apskates brīdi zemes gabals netika apsaimniekots, pārsvarā bija aizaudzis ar krūmājiem.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTA) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (L)

- Krāslavas novada teritorijas plānojums (www.kraslava.lv)

Saskaņā ar Kaplavas pagasta teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas Lauksaimniecības teritorijā (L).

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Objekta apbūves sastāvā ietilpst adīšanas cehs (001), ateja (002), šķūnis (003). Vērtētāju rīcībā ir informatīvās izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie ēku fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks īpašuma sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	6070 009 0218 001	
Nosaukums:	Adīšanas cehs	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	771,3	m ²
Būvtilpums:	2 505,0	m ³
Kopējā platība:	680,7	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1969.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona	apmierinošs/slikts
Ārsienas:	ķieģeļu mūra	apmierinošs/slikts
Pārsegumi:	dzelzsbetona	slikts
Ailes:	koka rāmji bez stiklojuma, koka vārti un durvis, daļēji demontēti	slikts
Jumts:	azbestcements loksnes, ruberoīds	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Inženiertīkli nedarbojas vai demontēti.		
<i>Piezīmes</i>		
Ēka ir sliktā/avārijas stāvoklī, daļēji sabrukusi.		

Kadastra apz.:	6070 009 0218 002	
Nosaukums:	Ateja	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	15,0	m ²
Būvtilpums:	35,0	m ³
Kopējā platība:	14,7	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1985.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona	apmierinošs/slikts
Ārsienas:	ķieģeļu mūra	apmierinošs/slikts
Jumts:	azbestcements loksnes	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Elektroapgāde:	nav	

Kadastra apz.:	6070 009 0218 003	
Nosaukums:	Šķūnis	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	42,0	m ²
Būvtilpums:	126,0	m ³
Kopējā platība:	41,1	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1969.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona (stabveida)	apmierinošs
Ārsienas:	koka karkass, apšuvums demontēts	slikts
Jumts:	azbestcements loksnes	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Elektroapgāde:	nav	

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Adīšanas ceha 001 ārskati



Adīšanas ceĶa 001 telpu iekšskati



Adīšanas ceļa 001 ārskati



Skati uz zemes gabala teritoriju



Ateja 002



Šķūnis 003



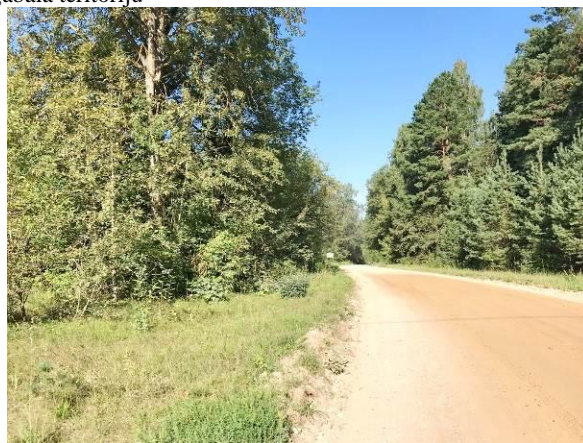
Skats uz zemes gabala teritoriju



Skats uz zemes gabala teritoriju



Skats uz īpašumu no ceļa



Ceļš Krāslava – Varnaviči – Robeždaugava

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 pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu aptuvenu īpašuma pārdošanas sākumcenu. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu īpašumu 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 un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids pēc atjaunošanas ir ražošanas/noliktavu 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. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒKINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA "Vindeks" 22 gada darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar vērtējamam līdzīgiem īpašumiem tuvākajā apkārtnē.

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.

Laukos lielāko daļu ražošanas apbūves veido "padomju laikā" būvētas ēkas – bijušo kolhozu darbnīcas, fermas, nelieli pārstrādes cehi. Liela daļa no šīm ēkām kādu laiku netika un arī pašlaik netiek izmantotas. Šādu objektu galvenais vērtību ietekmējošais faktors ir inženiertehnisko komunikāciju tuvums (iespēja pieslēgties gāzesvadam, ūdensvadam un kanalizācijai), piebraucamo ceļu sakārtotība, darbaspēka pieejamība. Līdzās inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai nozīmīga ir transporta un sociālās infrastruktūras attīstības pakāpe. Šeit minama sabiedriskā transporta pieejamība un kustības biežums, kā arī dažādu tirdzniecības un pakalpojumu objektu, medicīniskās aprūpes un izglītības iestāžu, izklaides un rekreācijas objektu atrašanās īpašuma tuvumā.

Pēdējā laikā "padomju laikos" celtu ražošanas/noliktavu ēku tirgus aktivitātes ziņā būtiski nav mainījies. Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – nelielu lauku ražošanas vai noliktavu ēku Latvijas novados analīzi, tika secināts, ka kopumā darījumu skaits ir mazs, tika konstatēti tikai daži darījumi robežās no ~ 500 EUR līdz ~ 2 000 EUR. Ražošanas ēkas, kā jaunas, tā arī vecas, laukos iznomātas tiek reti un nomas maksas tām nav precīzi zināmas. Tādi objekti lauku apvidos pamatā netiek nomāti, bet būvēti vai pirkti.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- Objektam laba piekļūšana;
- optimāla zemes gabala un ēku platība.

Negatīvie:

- apbūve fiziski nolietojusies;
- zema līdzīgu īpašumu tirgus aktivitāte apkārtnē.

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 (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Sakarā ar to, ka uz vērtējamās zemes esošā apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī, tās vērtība ir nenozīmīga, aprēķinos tika pieņemts, ka Objekts ir zemes gabals ar mazvērtīgu apbūvi.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

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

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis

racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Vērtētāji norāda, ka tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam īpašumam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

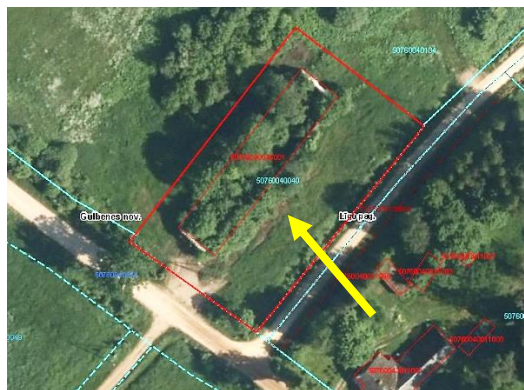
- 1) īpašumu Aizkraukles novada Vietalvas pagastā, "Jaunvesetas". Divi blakus esoši zemes gabali ar kopējo platību 7 656 m². Uz viena zemes gabala atrodas bijušās pienotavas ēka ar kopējo platību 755,1 m², kura ir sliktā/avārijas stāvoklī. Zemes gabali aizauguši ar krūmājiem. Īpašums pārdots 2022. gada maijā par 1 000 EUR.



- 2) īpašumu Balvu novada Lazdulejas pagastā, "Priedulāji". Zemes gabals ar platību 10 400 m² un ražošanas ēka ar kopējo platību 435,5 m², kura ir sliktā/avārijas stāvoklī. Īpašums pārdots 2021. gada februārī par 1 500 EUR.



- 3) īpašumu Gulbenes novada Līgo pagastā, "Jaundravenieki". Zemes gabals ar platību 3 800 m² un ražošanas ēka ar kopējo platību 750,5 m², kura ir sliktā/avārijas stāvoklī. Zemes gabals daļēji aizaudzis ar krūmājiem. Īpašums pārdots 2023. gada maijā par 600 EUR.



- 4) īpašumu Jēkabpils novada Rubenes pagastā, "Kaijas". Zemes gabals ar platību 7 097 m² un ražošanas ēka ar kopējo platību 982,2 m², kura ir sliktā/avārijas stāvoklī. Zemes gabals daļēji aizaudzis ar krūmājiem. Īpašums pārdots 2023. gada oktobrī par 1 000 EUR.



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

Aprēķinu tabula.

	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr. 1		Salīdzināmais objekts nr. 2		Salīdzināmais objekts nr. 3		Salīdzināmais objekts nr. 4	
	SIA "Dzija", Varnaviči, Kaplavas pag., Krāslavas nov.	"Jaunvesetas", Vietalavas pag., Aizkraukles nov.		"Priedulāji", Lazdulejas pag., Balvu nov.		"Jaundravenieki", Līgo pag. Gulbenes nov.		"Kaijas", Rubenes pag., Jēkabpils nov.	
Zemes gabala platība, m ²	6 000	7 656		10 400		3 800		7 097	
Pārdevuma cena, EUR		1 000		1 500		600		1 000	
Darījuma laiks		05.2022.		02.2021.		05.2023.		10.2023.	
Nosacītā zemes 1 m ² cena, EUR		0,13		0,14		0,16		0,14	
Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu									
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0,13		EUR 0,14		EUR 0,16		EUR 0,14	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0,13		EUR 0,14		EUR 0,16		EUR 0,14	
3. Pārdošanas laiks		sliktāk	3%	sliktāk	5%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0,13		EUR 0,15		EUR 0,16		EUR 0,14	
4. Īpašuma novietojums		labāks	-15%	līdzvērtīgs	0%	labāks	-10%	labāks	-10%
		EUR 0,11		EUR 0,15		EUR 0,14		EUR 0,13	
5. Zemes funkcionālie parametri:									
- zemes gabala lielums		līdzvērtīgs	0%	lielāks	10%	mazāks	-5%	līdzvērtīgs	0%
- atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- pieklūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- iespēja pieslēgties inženiertehnisko komunikāciju tīkliem		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apkārtējās apbūves ietekme		līdzvērtīgi	0%	labāk	-20%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apgrūtinājumi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apbūves tehniskais stāvoklis		līdzvērtīgi	0%	sliktāk	20%	sliktāk	20%	sliktāk	20%
KOPĀ funkcionālie parametri:			0%		10%		15%		20%
		EUR 0,11		EUR 0,17		EUR 0,16		EUR 0,16	
Pārēķinu koeficients		-15%		21%		0%		14%	
Pārēķinu korekcija		-EUR 0,02		EUR 0,03		EUR 0,00		EUR 0,02	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 0,11		EUR 0,17		EUR 0,16		EUR 0,16	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 8 42		EUR 17 68		EUR 6 08		EUR 11 36	
6. Citi faktori:									
- citi īpaši apstākļi		EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 8 42		EUR 17 68		EUR 6 08		EUR 11 36	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena, EUR		0,11		0,17		0,16		0,16	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,3		0,3		0,2		0,2	
Salīdzināmo zemju platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 0,15							
Vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība		EUR 900							

Tādējādi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 900.

3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts.

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir **EUR 900**.

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

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

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

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

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un pie kādiem ir pieskaitāms arī konkrētais vērtējamais Objekts, zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 10-30%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu teritorijā ar zemu apbūves intensitāti, zemes gabala platību, vērtētāji noteica, ka zemes tirgus vērtība ir aptuveni 67%.

Tādējādi īpašuma sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

Īpašuma atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana.		
	% no kopējās tirgus vērtības	Noteiktā vērtība, EUR
Apbūves tirgus vērtība	33%	300
Zemes tirgus vērtība	67%	600
	100%	900

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2024. gada 20. augustā ir
900 EUR (deviņi simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 600 EUR (seši simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 300 EUR (trīs simti eiro).

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

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

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

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

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

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

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts*)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Kaplavas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000417942

Kadastra numurs: 60700090218

Nosaukums: SIA "Dzija"

Alejas iela 6, Varnaviči, Kaplavas pag., Krāslavas nov.

Nodalījuma aktualizēts (01.07.2020., 400001409361) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6070 009 0218. <i>Žurn. Nr. 300002311835, lēmums 28.11.2007., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i> Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (400001409361)		0.6 ha
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 60700090218). <i>Precizēts 01.07.2020., Žurn. Nr. 400001409361, tiesneša palīgs Vita Markuščenko</i>		0.6 ha
1.2. Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes kopplatība var tikt precizēta.		
1.3. Uz zemes gabala atrodas viena ēka (kadastra apzīmējums 6070 009 0218 001). <i>Žurn. Nr. 300002311835, lēmums 28.11.2007., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i> Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.3 (400001409361)		
1.3. Būve (kadastra apzīmējums 60700090218001). <i>Precizēts 01.07.2020., Žurn. Nr. 400001409361, tiesneša palīgs Vita Markuščenko</i>		
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 60700090218003). <i>Žurn. Nr. 300006716193, lēmums 15.04.2024., tiesnese Diāna Koroševska</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "DZIJA D", nodokļu maksātāja kods 45903001000.	1	
1.2. Pamats: 2007.gada 18. oktobra līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr.56/JL-44, 1993.gada 23. februāra ziņojums par mantisko ieguldījumu. <i>Žurn. Nr. 300002311835, lēmums 28.11.2007., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i>		
2.1. Persona: DZIJA D, sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 45903001000. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
2.3. Pamats: 2023.gada 15.jūnija Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2575R/23; 2021.gada 8.marta Uzņēmumu reģistra lēmums Par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra Nr.6-12/26551. <i>Žurn. Nr. 300005978245, lēmums 21.07.2023., tiesnese Ligita Multiņa</i>		
3.1. Pamats būves pievienošanai : 2024.gada 22.janvāra Valsts nekustamo īpašumu izziņa Krāslavas novads, Kaplavas pagasts, Varnaviči, Alejas iela 6 (kadastra Nr. 6070 009 0218) Nr. 2/6-1/485. <i>Žurn. Nr. 300006716193, lēmums 15.04.2024., tiesnese Diāna Koroševska</i>		

II daļas 2.iedaļa
Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Aizlieguma atzīme – apturēta SIA "DZIJA D", reģistrācijas numurs 45903001000, saimnieciskā darbība. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300005874320)</i>
1.2. Atzīme - noteikts aizliegums bez Valsts ieņēmumu dienesta, reģistrācijas numurs 90000069281, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300005874320)</i>
1.3. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2020.gada 26.jūnija lēmums Par SIA DZIJA D saimnieciskās darbības apturēšanu Nr.30.3-17.9.1/NNVP/21077. <i>Žurn. Nr. 300005149860, lēmums 01.07.2020., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300005874320)</i>
2.1. Dzēstas atzīmes Nr. 1.1, 1.2 un ieraksts Nr.1.3 (žurnāla Nr. 300005149860, 29.06.2020). Pamats: 2023.gada 8.maija nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.22/40803. <i>Žurn. Nr. 300005874320, lēmums 09.05.2023., tiesnesis Juris Taukuls</i>

III daļas 1.iedaļa	Platība, lielums
Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	
1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar autoceļu - valsts autoceļš. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005149860)</i>	0.01 ha
1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005149860)</i>	
1.3. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005149860)</i>	
1.4. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005149860)</i>	
1.5. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar autoceļu - pašvaldību autoceļš. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005149860)</i>	0.3 ha
1.6. Pamats: 2007.gada 27. septembra Valsts zemes dienesta reģionālās nodaļas lēmums Nr.9A-1.K/848. <i>Žurn. Nr. 300002311835, lēmums 28.11.2007., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005149860)</i>	
2.1. Nostiprināta nomas tiesība uz ēkas daļu ar platību 87,6 kvm. līdz 2014. gada 31. decembrim. Pamats: 2009.gada 14. maija nomas līgums Nr.1/09. Nomnieks: SIA "MASTER WORKS", nodokļu maksātāja kods 40103198308. <i>Žurn. Nr. 300002675682, lēmums 22.05.2009., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005978245)</i>	
3.1. Nostiprināta nomas tiesība līdz 2019. gada 18. maijam. Nomnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Green Line Technologies", vienotais reģistrācijas numurs 40103413609. Pamats: 2012.gada 24. maija Neapdzīvojamo ēku un zemes nomas līgums Nr.1/N-12. <i>Žurn. Nr. 300003246205, lēmums 07.06.2012., tiesnese Ligita Multiņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005978245)</i>	

III daļas 2.iedaļa	Platība, lielums
Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	
1.1. Dzēstas 1. iedaļas atzīmes Nr. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 un ieraksts Nr. 1.6 (žurnāls Nr. 300002311835, 27.11.2007.). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005149860, lēmums 01.07.2020., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i>	
2.1. Dzēsti 1. iedaļas ieraksti Nr.2.1, 3.1 (žurnāla Nr.300002675682, 15.05.2009, 300003246205, 06.06.2012) ar nomas termiņa izbeigšanos un nomnieku izslēgšanu no komercreģistra. <i>Žurn. Nr. 300005978245, lēmums 21.07.2023., tiesnese Ligita Multiņa</i>	



LATVIJAS REPUBLIKA
KRĀSLAVAS RAJONA

Kaplavas pagasta saimniecības "SIA „Dzija”

Zemes kadastra Nr. 6070-009-0218

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Kaplavas pagasta padomes zemes komisijas 1997.gada 25.februāra lēmumam Nr.5-5

Plāns sastādīts pēc 1998. gada robežu ierādīšanas materiāliem mērogā 1:5000 or mēroga 1:10000 noteiktību.

Zemes kopplatība ir 0.6 ha

Īpašums reģistrēts Krāslavas zemesgrāmatu nodaļas _____ pagasta zemesgrāmatā
199_ gada _____

Nodalījuma (folijas) Nr. _____

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis: _____

VALSTS ZEMES DIENESTS
KRĀSLAVAS RAJONA NODAĻA

Nodaļas vadītāja

Z. RUDZIŠA

2009.09.98

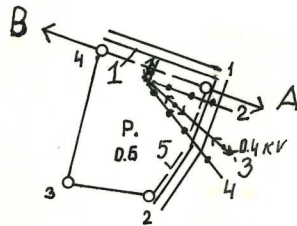
EKSPLIKĀCIJA

Zemes nogabalu Nr.	Kopplatība ha	tajā skaitā												
		no tās				Meži	Krūmāji	Purvi	Ceļi	zem ūdeņiem		Zem ēkām un pagalmiem	Pārējās zemes	Meliorācija
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plavas	Ganības					Zem zivju dīķiem	Pārējās			
1.	0.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.6	-	-

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA

ARHĪV.
 1999 g. 14. 3
 Uzskaites gr. Nr. D-1
 Uzskaites Nr. 7185

c. Varnaviči



1:5000

APGRŪTINĀJUMI :

1. Valsts ceļa aizsargjosla - 0.05 km / 20.5 m - 0.1 ha
2. Lattelekom GVL aizsargjosla - 0.0 ha
3. Austrumu elektrotīkli 0.4kV EPL aizsargjosla - 0.0 ha
4. Lattelekom GVL aizsargjosla - 0.0 ha
5. Pagasta pašvaldības ceļa aizsargjosla - 0.09 km / 30 m - 0.3 ha

ROBEŽU APRAKSTS

No A līdz B - Kaplavas pag. pašvaldības zeme
 No B līdz A - Valsts ceļš V16-633

Nr.zemes izrīcības projektā 64

Kontūru fotokartes Nr. 2755

LR VZD Krāslavas rajona nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs			
Biroja vad.	<i>[Signature]</i>	I.Kokina	22.09.98
Robežas ierād.	<i>[Signature]</i>	P.Ščerbunovs	24.02.98
Plānu zīmēja	<i>[Signature]</i>	P.Ščerbunovs	10.03.98

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2024-00922

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Reģistrācijas numurs: 40003294758
Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
Talrunis: 80002000

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: Edijs Vārpsalietis (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)


Adrese: SIA "Dzija", Alejas iela 6, Varnaviči, Kaplavas pagasts, Krāslavas novads, Latvija, LV5668

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 31.05.2024. 10:23

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 31.05.2024. 10:25

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

BŪVE: Alejas iela 6, Varnaviči, Kaplavas pagasts, Krāslavas novads, Latvija (60700090218003)

Nelikumīga būvniecība	
1. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	Nē
Būvei piesaistītāis zemesgabals	
2. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	Nav tādu
3. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli	Nav tādu
4. Vizuāli novērtēt tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu un terases stāvokli	Nav tādu
5. Vizuāli novērtēt sētu, žogu vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli	Nav tādu
6. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli	Nav tādu
7. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	Nav tādu
8. Vizuāli novērtēt teritorijas apgaismojuma un ārējā apgaismojuma tīklu stāvokli	Nav tādu
9. Vizuāli novērtēt, vai ārējā apgaismojuma gaismas ķermeņi nav bojāti un ir tīri	Nav tādu
10. Konstatēt, vai apgaimojums darbojas to ieslēdzot/izslēdzot (ja nav sensora)	Nav tādu
11. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	Nav Komentārs: Aizaudzis 
Siltumapgāde	
12. Siltumapgāde	Nav
Ventilācija, dzesēšana	
13. Ventilācija, dzesēšana	Nav
Ūdensapgāde, kanalizācija	
14. Ūdensapgāde, kanalizācija	Nav
Elektroapgāde	

15. Elektroapgāde	Nav
Vājstrāvas	
16. Vājstrāvas	Nav
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
17. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	Nav
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
18. Specifiskas, bīstamas iekārtas	Nav

Pārbaudes veicējs

Edijs Vārpsalietis

E-pasts: Edijs.Varpsalietis@vni.lv

Paraksts:

31.05.2024



Būves vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 11

Vizuālā apsekošanā 2023. gada 16. maijā veiktās fotofiksācijas.
Nekustamais īpašums – zemes gabals (kadastra apzīmējums 60700090218) un būve (kadastra
apzīmējums 60700090218001),
SIA “Dzija”, Kaplavas pagastā, Krāslavas novadā







Īpašuma sastāvā neiekļauta būve (ateja ar kadastra apzīmējumu 60700090218002)



Īpašuma sastāvā neiekļauta būve (šķūnis ar kadastra apzīmējumu 60700090218003)



KRĀSLAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90001267487
Rīgas iela 51, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601. Tālrunis +371 65624383,
e-pasts: dome@kraslava.lv

Krāslavā

24.08.2023 Nr.3.15/1395

**Valsts akciju sabiedrība "Valsts
nekustamie īpašumi"**

Par informācijas sniegšanu

Krāslavas novada pašvaldība saņēma VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vēstuli ar lūgumu sniegt informāciju par nekustamo īpašumu SIA "Dzija", Kaplavas pagastā, Krāslavas novadā, kadastra numurs 6070 009 0218, tā sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6070 009 0218 (turpmāk -zemes vienība) un informē, ka:

1) zemes vienībai atļautā izmantošana ir lauksaimniecības teritorijas (L). Lauksaimniecības teritorijas (L) ir zemes vienības, kur galvenais izmantošanas veids ir lauksaimnieciska izmantošana un viensētu apbūve, bet papildus atļauta mežsaimnieciska izmantošana, sabiedriskas, komercdarbības, ražošanas un tehniskas būves;

2) uz zemes vienības atsavināšanu neattiecas likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 29.panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem;

3) zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā;

4) zemes vienībai ir nodrošināta pieklūšana.

Domes priekšsēdētāja pirmais vietnieks

Aleksandrs Jevtušoks

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
ZĪMOGU

Igors Skerškāns
65620023
igors.skerskans@kraslava.lv



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
60700090218	SIA "Dzija"	6347	100000417942	Kaplavas pagasts, Krāslavas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	6347
Kopplatība:	0.6000
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	6347 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5848 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	6347 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	5848 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
60700090218	1/1	1176	Alejas iela 6, Varnaviči, Kaplavas pag., Krāslavas nov., LV-5668

Kadastrālā vērtība (EUR):	1176
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.6000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1176 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1764 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.6000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.6000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000

Pārējās zemes platība:	0.0000
------------------------	--------

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.6000	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	24.02.1998	120303	aizsargjoslas teritorija gar autoceļu	0.1000	ha
2	24.02.1998	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	70.00	m
3	24.02.1998	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	80.00	m
4	24.02.1998	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	90.00	m
5	24.02.1998	120303	aizsargjoslas teritorija gar autoceļu	0.3000	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
60700090218001	1/1	5035	Alejas iela 6, Varnaviči, Kaplavas pag., Krāslavas nov., LV-5668

Kadastrālā vērtība (EUR):	5035
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	5035 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4084 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	680.7
Nosaukums:	Adišanas cehs
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1969
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	28.03.2007

Būves kadastrālā uzmērīšana

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

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
60700090218001001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	5035
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	5035 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4084 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Adišanas cehs
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	22
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	28.03.2007

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	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	24.7	-
2	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	49.9	-
3	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	13.0	-
4	Cehs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	151.1	-
5	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	75.4	-
6	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	57.2	-
7	Cehs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	105.0	-
8	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	9.0	-
9	Tamburs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.1	-
10	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.3	-
11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.3	-
12	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	14.9	-
13	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	19.5	-
14	Katlu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.0	-	-	35.4	-
15	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.4	-
16	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6.4	-
17	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	14.5	-
18	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	14.1	-
19	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	15.1	-
20	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	12.5	-
21	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	47.1	-
22	Tamburs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.8	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	2505.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	771.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1969	-	50
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 kieģeļu biežumā vai biežāks	-	1969	-	50
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, kieģeļu	-	1969	-	50

	mūra velves				
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1969	-	50

Reģistrētie labiekārtojumi

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

60700090218002	1/1	63	Alejas iela 6, Varnaviči, Kaplavas pag., Krāslavas nov., LV-5668
----------------	-----	----	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	63
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	63 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	106 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	14.7
Nosaukums:	Ateja
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:	1985
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	10.10.2002
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves masveida apsekošana

Ārsienas materiāls:	Kieģeļu mūris 2,5 kieģeļu biezumā vai biežāks
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	15.0
Būvtilpums:	35.0
Kopējā platība (kv.m.):	14.7
Nolietojums (%):	60
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	60700090218002-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	35.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	15.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	14.7 kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	60

60700090218003	1/1	73	Alejas iela 6, Varnaviči, Kaplavas pag., Krāslavas nov., LV-5668
----------------	-----	----	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	73
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	73 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	111 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	41.1
Nosaukums:	Šķūnis
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1969
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	28.03.2007

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	60
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
60700090218003001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	73
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	73 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	111 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	28.03.2007
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	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	41.1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	126.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	42.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1969	-	60
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	-	1969	-	60
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1969	-	60

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