

Nekustamā īpašuma – apbūves

**Augšdaugavas novada
Naujenes pagasta Vecstropos,
18. novembra ielā 361B**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 20. septembris

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – apbūves

Augšdaugavas novada Naujenes pagasta Vecstropos, 18. novembra ielā 361B, novērtēšanu

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

Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	4474 505 0052	Naujenes pagasta ZG nodalījums:	100000791376
Noliktavas kadastra apz.:	4474 005 0372 002	Nojumes kadastra apz.:	4474 005 0372 004
Noliktavas kadastra apz.:	4474 005 0372 005	Noliktavas kadastra apz.:	4474 005 0372 006
Noliktavas kadastra apz.:	4474 005 0372 011		
Piezīmes:	Būves saistītas ar zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 4474 005 0372, kas pieder fiziskai personai un netiek vērtēts.		

Īpašumtiesības:

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

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzcelšanas gads:	Stāvu skaits	Platība m ² :	Tehniskais stāvoklis:
<i>Noliktava 002</i>	<i>1985.</i>	<i>1</i>	<i>26,9</i>	<i>Slikts.</i>
<i>Nojume 004</i>	<i>1975.</i>	<i>1</i>	<i>428,8</i>	<i>Slikts.</i>
<i>Noliktava 005</i>	<i>1975.</i>	<i>1</i>	<i>761,9</i>	<i>Slikts.</i>
<i>Noliktava 006</i>	<i>1970.</i>	<i>1</i>	<i>515,7</i>	<i>Slikts.</i>
<i>Noliktava 011</i>	<i>1980.</i>	<i>1</i>	<i>16,3</i>	<i>Slikts.</i>

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

<i>Nav zināmi.</i>

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	20.09.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	<i>Tā elektroniskās parakstīšanas datums.</i>
Apskates apstākļi:	<i>Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.</i>		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 20. septembrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu.

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, kas 2024. gada 20. septembrī ir
1 000 EUR (viens tūkstotis eiro).

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

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.

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

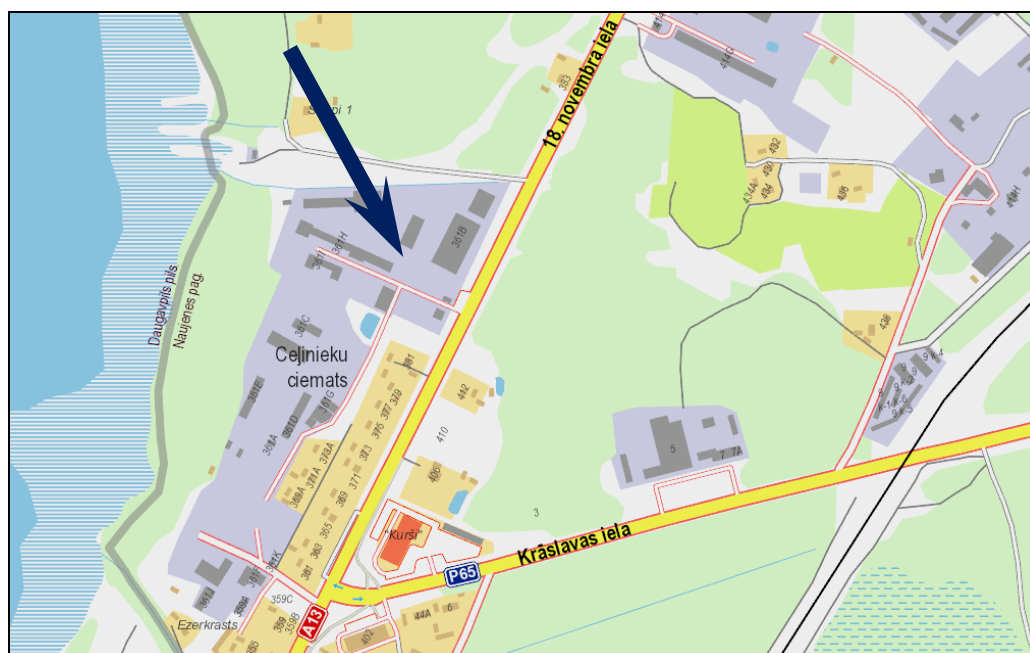
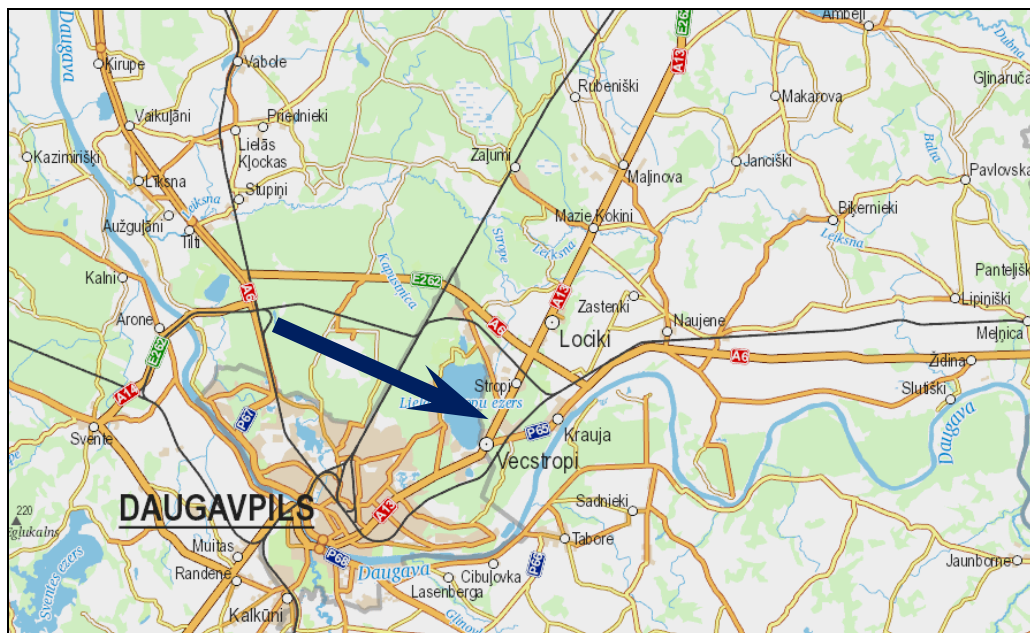
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA GEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. PIESAISTĪTĀ ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS.....	6
1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS	7
1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	10
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	13
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	13
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	13
3. ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	14
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	14
3.2. ČITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	14
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	14
3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU	15
3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	17
4. SLĒDZIENS.....	18
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	19
6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	20

PIELIKUMI

- | | | |
|--------------|---|------------|
| 1. pielikums | Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts | - 1 lapa; |
| 2. pielikums | VZD Kadastra izdrukas | - 7 lapas; |
| 3. pielikums | Pielikums pie mantas aprakstes un novērtējuma akta nr. 3135R/23 | - 9 lapas; |
| 4. 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 Augšdaugavas novada Naujenes pagasta DR daļā, Vecstropos, Ceļinieku ciemata ražošanas un noliktavu apbūves teritorijā. Pagasta centrs atrodas Naujenes ciematā, ~ 10 km attālumā, novada centrs – Daugavpils pilsētā, līdz kuras centram aptuveni 7 km.

Objekts atrodas degradētā teritorijā, tuvāko apkārtējo apbūvi pārsvarā veido ražošanas ēkas, kas pamatā ir sliktā stāvoklī, daļēji sabrukušas. Nedaudz tālāk atrodas privātmājas ar saimniecības ēkām, mežu masīvi. Piekļūšana pie īpašuma no asfaltētās 18. novembra ielas (valsts ceļš A13 Krievijas robeža (Grebņeva) – Lietuvas robeža (Medumi) pa iekškvartāla sliktā stāvoklī esošiem ceļiem.

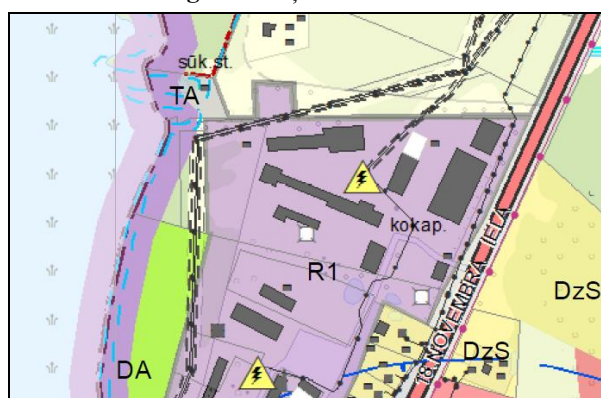
Sabiedriskā transporta nodrošinājums – starppilsētas autobusu līnijas pa 18.novembra ielu, tuvākā autobusu pieturvietā atrodas ~ 0,7 km attālumā. Pirmās nepieciešamības preču veikali izvietoti līdz 1 km attālumā. Nozīmīgākie sociālās infrastruktūras objekti – lielveikali, skolas, darījumu un pakalpojumu iestādes atrodas ~ 6 km attālumā.

1.3. PIESAISTĪTĀ ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Vērtējamai apbūvei piesaistīts zemes gabals ar kad.apz. 4474 005 0372:

platība:	5,4 ha;
forma:	nenoteiktas formas daudzstūris;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, krūmāji, atsevišķi augoši koki;
labiekārtojums:	zemes gabala teritorijā pamata ir degradēta;
apbūve:	4 noliktavas un nojume;
centralizētas inženierkomunikācijas:	elektroapgāde.

Pieklūšana pie zemes gabala no asfaltētās 18. novembra ielas (valsts ceļš A13 Krievijas robeža (Grebņeva) – Lietuvas robeža (Medumi), ar kuru zemes gabals robežojas no austrumu puses.

**Zemes gabala atļautā izmantošana.**

Saskaņā ar Augšdaugavas novada teritoriālo plānojumu, zemes gabals atrodas *Rūpniecības (R1) teritorijā*.

**Funkcionālās zonas
(Plānotais (atļautais) izmantošanas veids)**

	SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS/DzS1)
	MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM)
	DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzD)
	JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC)
	PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P)
	RŪPNIECĪBAS TERITORIJA (R/R1/R2)
	TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst četras noliktavas (nr. 002, 005, 006, 011) un nojume (nr. 004). Vērtētāju rīcībā ir izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie apbūves fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkaks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Kadastra apzīmējums:	4474 005 0372 002	
Nosaukums:	Noliktava	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	35,1	m ²
Būvtilpums:	81,0	m ³
Kopējā platība:	26,9	m²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1985.	
<i>Konstruktīvais risinājums, tehniskais stāvoklis</i>		
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	slikts
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	slikts
Ailes:	logi un durvis	demontēti
Jumts:	azbestcimenta loksnes	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Nav.		
<i>Piezīmes:</i>		
Ēka ir avārijas stāvoklī, daļēji sabrukusi.		

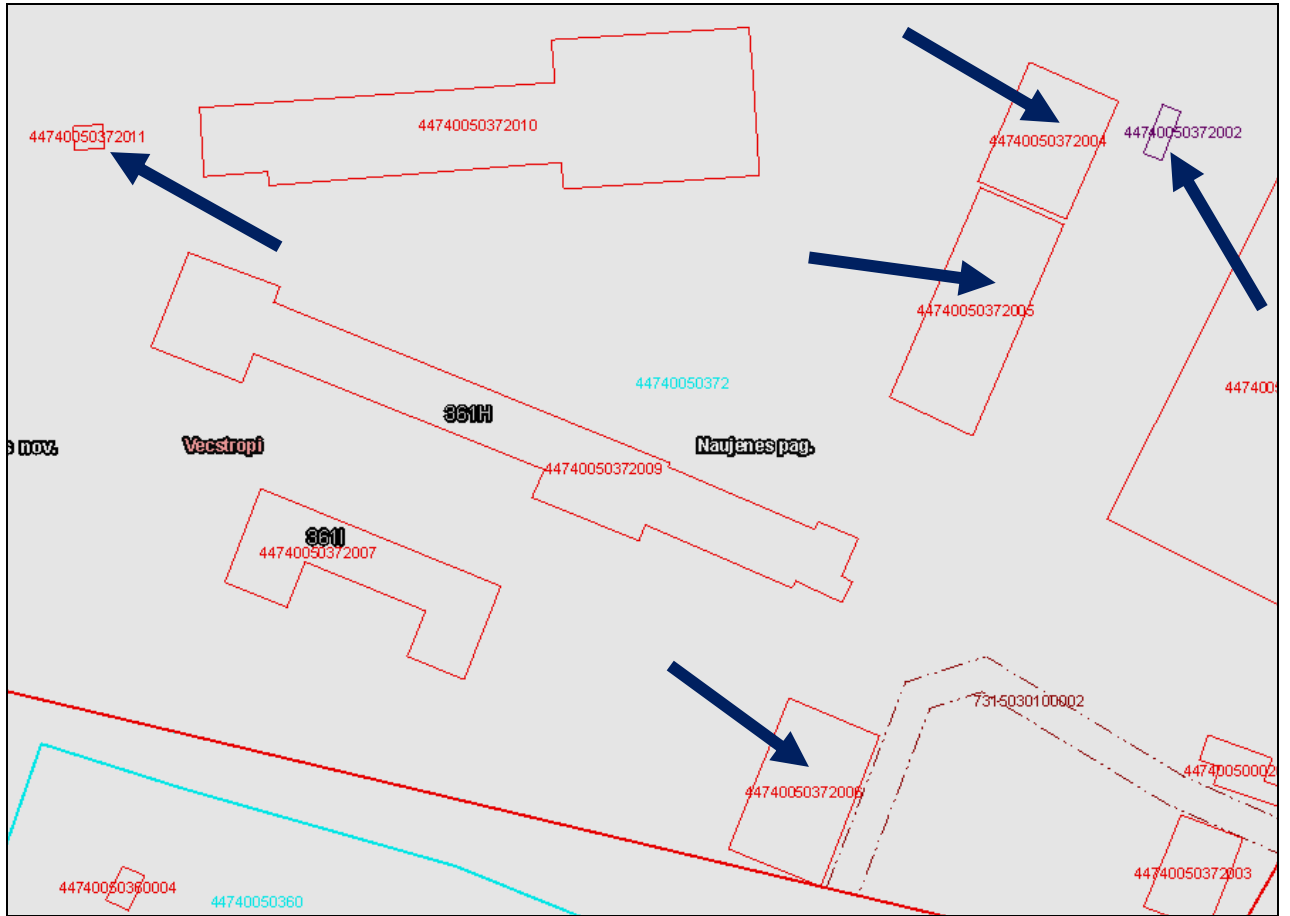
Kadastra apzīmējums:	4474 005 0372 004	
Nosaukums:	Nojume	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	435,1	m ²
Būvtilpums:	2 393,0	m ³
Kopējā platība:	428,8	m²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975.	
<i>Konstruktīvais risinājums, tehniskais stāvoklis</i>		
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	slikts
Ārsienas:	dzelzsbetona paneli	slikts
Jumts:	azbestcimenta loksnes	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Nav.		
<i>Piezīmes:</i>		
Ēka ir avārijas stāvoklī, daļēji sabrukusi.		

Kadastra apzīmējums:	4474 005 0372 005	
Nosaukums:	Noliktava	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	771,9	m ²
Būvtilpums:	3 088,0	m ³
Kopējā platība:	761,9	m²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975.	
<i>Konstruktīvais risinājums, tehniskais stāvoklis</i>		
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	slikts
Ārsienas:	kokmateriāli	slikts
Jumts:	azbestcements loksnes	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Nav.		
<i>Piezīmes:</i>		
Ēka ir avārijas stāvoklī, daļēji sabrukusi.		

Kadastra apzīmējums:	4474 005 0372 006	
Nosaukums:	Noliktava	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	560,6	m ²
Būvtilpums:	3 364,0	m ³
Kopējā platība:	515,7	m²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970.	
<i>Konstruktīvais risinājums, tehniskais stāvoklis</i>		
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	slikts
Ārsienas:	dzelzsbetona paneļi	slikts
Jumts:	dzelzsbetona konstrukcija bez seguma	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Nav.		
<i>Piezīmes:</i>		
Ēka ir avārijas stāvoklī, daļēji sabrukusi.		

Kadastra apzīmējums:	4474 005 0372 011	
Nosaukums:	Noliktava	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	24,0	m ²
Būvtilpums:	70,0	m ³
Kopējā platība:	16,3	m²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1980.	
<i>Konstruktīvais risinājums, tehniskais stāvoklis</i>		
Pamati:	dzelzsbetona	slikts
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	slikts
Pārsegumi:	dzelzsbetona paneļi	slikts
Ailes:	durvis	demontētas
Jumts:	azbestcements loksnes	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Nav.		
<i>Piezīmes:</i>		
Ēka ir avārijas stāvoklī.		

Apbūves izvietojuma shēma.



1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Noliktava nr. 006



Piebraucamas ceļš pie nojumes nr. 004
un noliktavas nr. 005 (priekšplānā)



Nojume nr. 004 (no kreisās puses) un noliktava nr. 005



Nojume nr. 004





Noliktava nr. 005



Noliktava nr. 005 (no labās puses)



Noliktava nr. 005



Noliktava nr. 005



Noliktava nr. 002





Noliktava nr. 011



Noliktava nr. 011



Iebrauktuve teritorijā, kur atrodas vērtējamās ēkas



18. novembra iela (valsts ceļš A13 Krievijas robeža (Grebņeva) – Lietuvas robeža (Medumi))

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

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

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu 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 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 īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama 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 icinteresētām 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 ēku atjaunošanas ir noliktavu/ražošanas 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 vērtības aprēķini.

3. ĪPAŠUMA 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 ar līdzīgiem īpašumiem Latgales reģionā.

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.

Šobrīd Daugavpils pilsētā un tuvākajā apkārtnē novērojams mazaktīvs neapdzīvojamo ēku (tirdzniecības, administratīvās, ražošanas ēkas) tirgus. Joprojām būtisku daļu komerciālas un ražošanas apbūves segmentā veido „padomju laikā” būvētas komercēkas, ražošanas uzņēmumi un noliktavas. Šādas ēkas, nereti ar neracionālu telpu plānojumu, daļēji neatbilst mūsdienu prasībām, kā arī blakus tām nav pietiekams autostāvvietu skaits. Ir gadījumi, ka pēc īpašuma pirkšanas uz zemes gabala esošās ēkas tiek nojauktas un to vietā tiek būvētas jaunas, vai zemes gabals tiek izmantots citiem mērķiem, piemēram autostāvvietu ierīkošanai vai blakus esošo īpašumu paplašināšanai.

Pētījumu rezultāti parāda, ka komerciālas nozīmes ēku tirgus situācija Daugavpils apkārtnē 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 OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- īpašums atrodas tuvu asfaltētam ceļam;
- Objekts atrodas blakus Daugavpils pilsētai.

Negatīvie:

- zeme nav īpašumā;
- ēkām liels fiziskais nolietojums;
- vērtējamās ēkas izvietotas starp citu īpašnieku celtnēm.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēku platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- 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 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 2023. gada 7. marta noteikumu Nr. 116 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 4. pielikumu. Saskaņā ar to, ēku konstruktīvo elementu īpatsvars tiek noteikts sekojoši:

Ēku konstruktīvo elementu īpatsvars

Ēku konstruktīvais risinājums	Konstruktīvā elementa īpatsvars (procentos)				
	pamati	ārsienas (karkasi)	pārsegumi	jumts	
				nesošā konstrukcija	segums
Vienstāva ēka bez pārseguma (izņemot nojumi)	20	40	0	20	20
Nojume	9	10	0	41	40

Ēku konstruktīvo elementu normatīvais kalpošanas ilgums tika noteikts, pamatojoties uz Ministru kabineta 2023. gada 7. marta noteikumu Nr. 116 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 6. 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.	Pamati (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
1202	Dzelzsbetons (stabveida)	
2.	Ārsienas (karkasi) - ēkas vertikālais ārējais konstruktīvais norobežojums	
22	<i>Otrā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	100
2203	Dzelzsbetona gatavelementu karkasa konstrukcija	
2208	Ķieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā)	
3.	Jumts (nesošā konstrukcija)	
43	<i>Trešā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	70
4301	Metāla konstrukcijas	
5.	Jumts (segums)	
54	<i>Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	50
5401	Azbestcimenta loksnes	

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2023. gada 7. marta noteikumiem Nr. 116 „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. Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošās tabulās.

Ēku atjaunošanas vērtības

	Noliktava 002	Nojume 004	Noliktava 005	Noliktava 006	Noliktava 011
Ēkas kopējā platība m ²	26,9	428,8	761,9	515,7	16,3
Ēkas celtniecības izmaksas EUR/m ²	500	700	700	700	500
Ēkas būvzmaksas EUR	13 450	300 160	533 330	360 990	8 150

Ēku vērtības, ņemot vērā fizisko nolietojumu

Noliktava 002

Konstruktīvie elementi	Konstrukciju īpatsvars (%)	Ēkas atjaunošanas vērtība EUR	Fiziskais nolietojums (%)	Elementa pašreizējā vērtība EUR
Pamati	20	2 690	99,0%	27
Sienas/apdare	40	5 380	99,3%	38
Pārsegumi	0	0	0,0%	0
Jumts (nesošā konstrukcija)	20	2 690	99,8%	5
Jumts (segums)	20	2 690	100,0%	0
Kopā:	100%	13 450	-	70

Nojume 004

Konstruktīvie elementi	Konstrukciju īpatsvars (%)	Ēkas atjaunošanas vērtība EUR	Fiziskais nolietojums (%)	Elementa pašreizējā vērtība EUR
Pamati	9	27 014	99,0%	270
Sienas/apdare	10	30 016	99,5%	150
Pārsegumi	0	0	0,0%	0
Jumts (nesošā konstrukcija)	41	123 066	99,8%	246
Jumts (segums)	40	120 064	100,0%	0
Kopā:	100%	300 160	-	666

Noliktava 005

Konstruktīvie elementi	Konstrukciju īpatsvars (%)	Ēkas atjaunošanas vērtība EUR	Fiziskais nolietojums (%)	Elementa pašreizējā vērtība EUR
Pamati	20	106 666	99,0%	1 067
Sienas/apdare	40	213 332	99,6%	853
Pārsegumi	0	0	0,0%	0
Jumts (nesošā konstrukcija)	20	106 666	99,8%	213
Jumts (segums)	20	106 666	100,0%	0
Kopā:	100%	533 330	-	2 133

Noliktava 006

Konstruktīvie elementi	Konstrukciju īpatsvars (%)	Ēkas atjaunošanas vērtība EUR	Fiziskais nolietojums (%)	Elementa pašreizējā vērtība EUR
Pamati	20	72 198	99,0%	722
Sienas/apdare	40	144 396	99,3%	1 011
Pārsegumi	0	0	0,0%	0
Jumts (nesošā konstrukcija)	20	72 198	99,8%	144
Jumts (segums)	20	72 198	100,0%	0
Kopā:	100%	360 990	-	1 877

Noliktava 011

Konstruktīvie elementi	Konstrukciju īpatsvars (%)	Ēkas atjaunošanas vērtība EUR	Fiziskais nolietojums (%)	Elementa pašreizējā vērtība EUR
Pamati	20	1 630	99,0%	16
Sienas/apdare	40	3 260	99,0%	33
Pārsegumi	0	0	0,0%	0
Jumts (nesošā konstrukcija)	20	1 630	99,5%	8
Jumts (segums)	20	1 630	100,0%	0
Kopā:	100%	8 150	-	57

Ņemot vērā faktu, ka ēkas ilgstoši netiek ekspluatētas, 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
Noliktava 002	70	50%	30%	14
Nojume 004	666	50%	30%	133
Noliktava 005	2 133	50%	30%	427
Noliktava 006	1 877	50%	30%	375
Noliktava 011	57	50%	30%	11
Kopā:	4 804			961

3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai izmaksu pieeja. Citu 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 1 000**.

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2024. gada 20. septembrī ir
1 000 EUR (viens tūkstotis eiro).

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

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts)

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāpasasniedz, 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 inženier tehniskām 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 vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo īpašumu,
- 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,
- 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

Naujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000791376

Kadastra numurs: 44745050052

18. novembra iela 361B, Vecstropi, Naujenes pag., Augšdaugavas nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Būve (kadastra apzīmējums 44740050372002). 1.2. Būve (kadastra apzīmējums 44740050372004). 1.3. Būve (kadastra apzīmējums 44740050372005). 1.4. Būve (kadastra apzīmējums 44740050372006). 1.5. Būve (kadastra apzīmējums 44740050372011). 1.6. Atzīme - būves saistītas ar zemes vienību, kadastra apzīmējums 44740050372. <i>Žurn. Nr. 300006477753, lēmums 03.01.2024., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i>		
<i>II daļas 1.iedaļa</i> Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. 1.2. Pamats: Daugavpils tiesas 2023.gada 29.jūnija spriedums ar lietas arhīva Nr.C-0022-23, 2023.gada 26.septembra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.3135R/23. <i>Žurn. Nr. 300006477753, lēmums 03.01.2024., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par aprūtinājumiem, 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 22.08.2024 12:41:03.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 3135R/23
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2023/5310)

Informācija par nekustamo īpašumu –
piecām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 4474 005 0372 002, 4474 005 0372 004,
4474 005 0372 005, 4474 005 0372 006, 4474 005 0372 011) –
18. novembra ielā 361B, Vecstropos, Naujenes pagastā,
Augšdaugavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 “Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, Daugavpils tiesas 2023. gada 29. jūnija spriedumu civillietā Nr. C12249919 (Lietas arhīva Nr. C-0022-23), Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no piecām būvēm:
 - 2.1. būves – noliktava (būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 002);
 - 2.2. būves – nojume (būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 004);
 - 2.3. būves – noliktava (būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 005);
 - 2.4. būves – noliktava (būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 006);
 - 2.5. būves – noliktava (būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 011).
3. Informācija par Nekustamo īpašumu (būvēm) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (noliktava) būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 002	Būve (nojume) būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 004	Būve (noliktava) būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 005
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
3.	Kanalizācija	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
4.	Kurināmais	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
5.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
6.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
7.	Liftu skaits	Nav	Nav	Nav
8.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1985.g.	1975.g.	1975.g.
9.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
10.	Kopējā platība (m ²)	26.9	428.8	761.9
11.	Apbūves laukums (m ²)	35.1	435.1	771.9
12.	Virszemes stāvu skaits	1	1	1

13.	Pazemes stāvu skaits	0	0	0
14.	Telpu grupu skaits	3	1	1
15.	Telpu skaits	3	1	1
16.	Lietošanas veids	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
17.	Būves tips	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas	12740205 - Nojumes	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
18.	Pamati	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons
19.	Ārsienu materiāls	Silikātķieģeļi	Dzelzsbetons, pēc vizuālās apsekošanas dabā – dzelzsbetona kolonnas bez ārsienām	Kokmateriāli, pēc vizuālās apsekošanas dabā – azbestcements loksnes
20.	Pārsegumi	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
21.	Jumts (segums)	Azbestcements	Azbestcements	Azbestcements
22.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	pēc kadastra datiem 20%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 72%	pēc kadastra datiem 55%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 77%	pēc kadastra datiem 60%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 86%
23.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
24.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	363,00	915,00	7 689,00
25.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	20.12.2002.	20.12.2002.	20.12.2002.

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (noliktava) būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 006	Būve (noliktava) būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 011
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts
3.	Kanalizācija	Nav noteikts	Nav noteikts
4.	Kurināmais	Nav noteikts	Nav noteikts
5.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts	Nav noteikts
6.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts
7.	Liftu skaits	Nav	Nav
8.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1970.g.	1980.g.
9.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts	Nav noteikts
10.	Kopējā platība (m ²)	515.7	16.3
11.	Apbūves laukums (m ²)	560.6	24.0
12.	Virszemes stāvu skaits	1	1
13.	Pazemes stāvu skaits	0	0
14.	Telpu grupu skaits	1	1
15.	Telpu skaits	1	1
16.	Lietošanas veids	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
17.	Būves tips	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
18.	Pamati	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons
19.	Ārsienu materiāls	Dzelzsbetons, pēc vizuālās apsekošanas dabā – daļēji dzelzsbetona, daļēji azbestcements loksnes	Silikātķieģeļi

20.	Pārsegumi	Nav noteikts	Dzelzsbetons
21.	Jumts (segums)	Azbestcements	Azbestcements
22.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	pēc kadastra datiem 60%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 89%	pēc kadastra datiem 45%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 72%
23.	Nolietojuma aprēķina datums	-	-
24.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	8 376,00	227,00
25.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	20.12.2002.	20.12.2002.

4. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” veikto aprēķinu:

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Noliktava, būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 002	13 020	72%	3 645	Nē
2.	Nojume, būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 004	194 568	77%	44 751	Nē
3.	Noliktava, būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 005	414 855	86%	58 080	Nē
4.	Noliktava, būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 006	405 598	89%	44 616	Nē
5.	Noliktava, būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 011	7 889	72%	2 209	Nē

5. Nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības nav nostiprinātas, saskaņā ar NĪVKIS datiem lietotājs ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību “DSCO” (reģ. Nr. 40003041778). Daugavpils tiesa 2023.gada 29. jūnija sprieduma civillietas Nr. C12249919 motīvu daļā secina, ka “...Novērtējot lietā gūtos un tiesas sēdē pārbaudītos pierādījumus, pieteicējas pārstāves tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka apmierināms pieteikums daļā par juridiskā fakta konstatēšanu, ka ēku (būvju) nekustamais īpašums, kas nav reģistrēts zemesgrāmatā un ir reģistrēts Valsts zemes dienestā ar adresi 18. novembra ielā 361B, Vecstropos, Naujenes pagasts, Daugavpils novads, ēkas ar kadastra apzīmējumiem: 44740050372004; 44740050372005; 44740050372006, 44740050372002; 44740050372011, ir bezīpašnieka manta un piekrīt valstij...

... Kadastra informācijas sistēmā minētajām būvēm ir reģistrēts lietotājs Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “DSCO”, reģistrācijas numurs 40003041778... Par bezīpašnieka mantu ir atzīstama manta, ja īpašnieks ir zināms, bet tas vairs nepastāv. Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “DSCO”, reģistrācijas numurs 40003041778, likvidēta 2016.gada 16.augustā.

Šādos apstākļos, pamatojoties uz Komerclikuma 317. panta trešo daļu un Civillikuma 416. pantu, ēku (būvju) nekustamais īpašums, kas nav reģistrēts zemesgrāmatā, taču pastāv dabā un ir reģistrēts Valsts zemes dienestā ar adresi 18. novembra ielā 361B, Vecstropos, Naujenes pagasts, Daugavpils novads, un sastāv no ēkām ar kadastra apzīmējumiem: 44740050372004; 44740050372005; 44740050372006, 44740050372002; 44740050372011, ir atzīstamas par bezīpašnieka mantu, kas piekrīt valstij...”.

6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri ir EUR 17 570,00 (septiņpadsmit tūkstoši pieci simti septiņdesmit eiro un nulle centi) apmērā, tajā skaitā:
6.1. būvei – noliktava (būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 002) EUR 363,00 (trīs simti sešdesmit trīs eiro un nulle centi);

- 6.2. būvei – nojume (būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 004) EUR 915,00 (deviņi simti piecpadsmit eiro un nulle centi);
- 6.3. būvei – noliktava (būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 005) EUR 7 689,00 (septiņi tūkstoši seši simti astoņdesmit deviņi eiro un nulle centi);
- 6.4. būvei – noliktava (būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 006) EUR 8 376,00 (astoņi tūkstoši trīs simti septiņdesmit seši eiro un nulle centi);
- 6.5. būvei – noliktava (būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 011) EUR 227,00 (divi simti divdesmit septiņi eiro un nulle centi).

7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, nav noteikti.

8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.

9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.

10. Piezīmes:

10.1. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma “Ķipari” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 4474 005 0372) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 4474 005 0372) 5,40 ha platībā – 18. novembra ielā 361B, Vecstropos, Naujenes pagastā, Augšdaugavas novadā, kura īpašuma tiesības nostiprinātas Naujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000108342 uz fiziskas personas – Janīnas Teilānes – vārda, un saskaņā ar NĪVKIS datiem noteikts:

10.1.1. lietošanas mērķis: “Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve”, kods 1001;

10.1.2. kadastrālā vērtība uz 2023. gada 1. janvāri EUR 22 296,00 (divdesmit divi tūkstoši divi simti deviņdesmit seši eiro un nulle centi) apmērā;

10.1.3. šādi apgrūtinājumi:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	24.11.2002.	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.4600	ha
2.	24.11.2002.	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0700	ha
3.	24.11.2002.	110202	ūdenstilpes aizsargjoslas teritorija	4.1000	ha
4.	24.11.2002	120101	aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu	0.0200	ha
5.	24.11.2002	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.1800	ha
6.	24.11.2002	7311050300	tauvas joslas teritorija gar ezeru	0.0500	ha
7.	24.11.2002	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.00	-
8.	02.03.2022.	160702	teritorija, kurā ir cita veida piesārņojums	0.2394	ha

10.2. būve – noliktava (būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 002) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tai ir veikta kadastrālā uzmērīšana un sagatavota kadastrālā lieta. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas. Ēkas iekšpusē atrodas būvgruži, pie ēkas ir liels automašīnu riepu daudzums un būvgruži;

10.3. būve – nojume (būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 004) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tai ir veikta kadastrālā uzmērīšana un sagatavota kadastrālā lieta. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas. Ēkas iekšpusē ir polietilēna atgriezumi (sasmalcināta plēve);

10.4. būve – noliktava (būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 005) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tai ir veikta kadastrālā uzmērīšana un sagatavota kadastrālā lieta. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā sabrucis. Ēkas iekšpusē ir polietilēna atgriezumi (sasmalcināta plēve);

10.5. būve – noliktava (būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 006) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tai ir veikta kadastrālā uzmērīšana un sagatavota kadastrālā lieta. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā sabrucis. Ēkas iekšpusē ir polietilēna atgriezumi (sasmalcināta plēve);

10.6. būve – noliktava (būves kadastra apzīmējums 4474 005 0372 011) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tai ir veikta kadastrālā uzmērīšana un sagatavota kadastrālā lieta. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Orģināls vai kopija	Lapu skaits
Daugavpils tiesas spriedums civillietā Nr. C12249919 (Lietas arhīva Nr. C-0022-23) ar atzīmi par stāšanos likumīgā spēkā	29.06.2023.	Orģināls (edoc formātā)	9

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

Akta pielikums sagatavots uz 5 (piecām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:

Valsts akciju sabiedrības

“Valsts nekustamie īpašumi”

Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas

NĪ pārvaldniece Natālija Makuševa

E-pasts: Natalija.Makuseva@vni.lv

18. Novembra iela 361B, Vecstropi, Naujenes pagasts, Augšdaugavas novads

***Piecu ēku ar kadastra apzīmējumu 44740050372004; 44740050372005; 44740050372006;
44740050372002; 44740050372011***

APSEKOŠANA 03.07.2023.

Ēka ar kadastra apzīmējumu 4474 005 0372 006



Ēka ar kadastra apzīmējumu 4474 005 0372 005



Ēka ar kadastra apzīmējumu 4474 005 0372 004



Ēka ar kadastra apzīmējumu 4474 005 0372 002





Ēka ar kadastra apzīmējumu 4474 005 0372 011





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
44745050052	-	17570	100000791376	Naujenes pagasts, Augšdaugavas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	17570
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	17570 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9559 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	17570 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	9559 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; 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
44740050372002	1/1	363	18. novembra iela 361B, Vecstropi, Naujenes pag., Augšdaugavas nov., LV-5413

Kadastrālā vērtība (EUR):	363
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	363 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	457 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	26.9
Nosaukums:	Noliktava
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1985
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.12.2002

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	20
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
44740050372002001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	162
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	162 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	204 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1

Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.12.2002
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	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	12.0	-

44740050372002002

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	117
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	117 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	148 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.12.2002
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	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	8.7	-

44740050372002003

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	84
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	84 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	105 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.12.2002
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	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	6.2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	81.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	35.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1985	-	20
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1985	-	20
Jumta segums	Azbestcements loksnes	-	1985	-	20

44740050372004	1/1	915	18. novembra iela 361B, Vecstropi, Naujenes pag., Augšdaugavas nov., LV-5413
----------------	-----	-----	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	915
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	915 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4288 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	428.8
Nosaukums:	Nojume
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740205 - Nojumes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.12.2002

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	55
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
44740050372004001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	915
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	915 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4288 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Nojume
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.12.2002
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	Nojume	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.5	-	-	428.8	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
-----------------------	---------------------------	----------------------	--------------------	-------------------------

Būvtilpums	-	2393.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	435.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1975	-	50
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneļi	-	1975	-	50
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1975	-	60

44740050372005	1/1	7689	18. novembra iela 361B, Vecstropi, Naujenes pag., Augšdaugavas nov., LV-5413
----------------	-----	------	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	7689
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	7689 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1524 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	761.9
Nosaukums:	Noliktava
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.12.2002

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
44740050372005001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	7689
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	7689 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1524 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.12.2002
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	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.0	-	-	761.9	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	3088.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	771.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1975	-	60
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	-	1975	-	60
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1975	-	60

Reģistrētie labiekārtojumi

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

44740050372006	1/1	8376	18. novembra iela 361B, Vecstropi, Naujenes pag., Augšdaugavas nov., LV-5413
----------------	-----	------	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	8376
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	8376 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3094 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	515.7
Nosaukums:	Noliktava
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.12.2002

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
44740050372006001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	8376
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	8376 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3094 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.12.2002
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	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	6.0	-	-	515.7	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	560.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	3364.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1970	-	60
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneļi	-	1970	-	60
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1970	-	60

Reģistrētie labiekārtojumi

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

44740050372011	1/1	227	18. novembra iela 361B, Vecstropi, Naujenes pag., Augšdaugavas nov., LV-5413
----------------	-----	-----	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	227
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	227 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	196 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	16.3
Nosaukums:	Noliktava
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.12.2002

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	45
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
44740050372011001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	227
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	227 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	196 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Noliktava

Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.12.2002
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	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	16.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	24.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	70.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1980	-	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1980	-	50
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1980	-	50
Jumta segums	Azbestcements loksnes	-	1980	-	50

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