

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

**Augšdaugavas novada
Nīcgales pagasta
Nīcgalē, Skolas ielā 10, "Drosme"**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 21. oktobris

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Augšdaugavas novada Nīcgales pagasta Nīcgalē, Skolas ielā 10, "Drosme", novērtēšanu

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

Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	4476 005 0350	Nīcgales pagasta ZG nodalījums:	83
Zemes gabala kadastra apzīmējums:	4476 005 0350	Pārvaldes ēkas kadastra apzīmējums:	4476 005 0350 001
Katlu ēkas kadastra apzīmējums:	4476 005 035 0002	Atejas kadastra apzīmējums:	4476 005 0350 003

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

Zemes gabals ar kadastra apz. 4476 005 0350			
Platība, ha :	0,1971	Forma:	Līdzīga taisnstūrim.

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība kadastrā, m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Pārvaldes ēka 001	1994.	1	175,4	Lielākā ēkas daļa nojaukta, palikuši pamatu fragmenti.
Katlu ēka 002	1994.	1	10,2	Lielākā ēkas daļa nojaukta, palikuši pamatu fragmenti.
Ateja 003	1994.	1	5,0	Slikts.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:

Nav zināmi.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	21.10.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatītāja:	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 21. oktobrī, 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 21. oktobrī ir
830 EUR (astoņi simti trīsdesmit eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 780 EUR (septiņi simti astoņdesmit eiro);
apbūves tirgus vērtība 50 EUR (piecdesmit 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

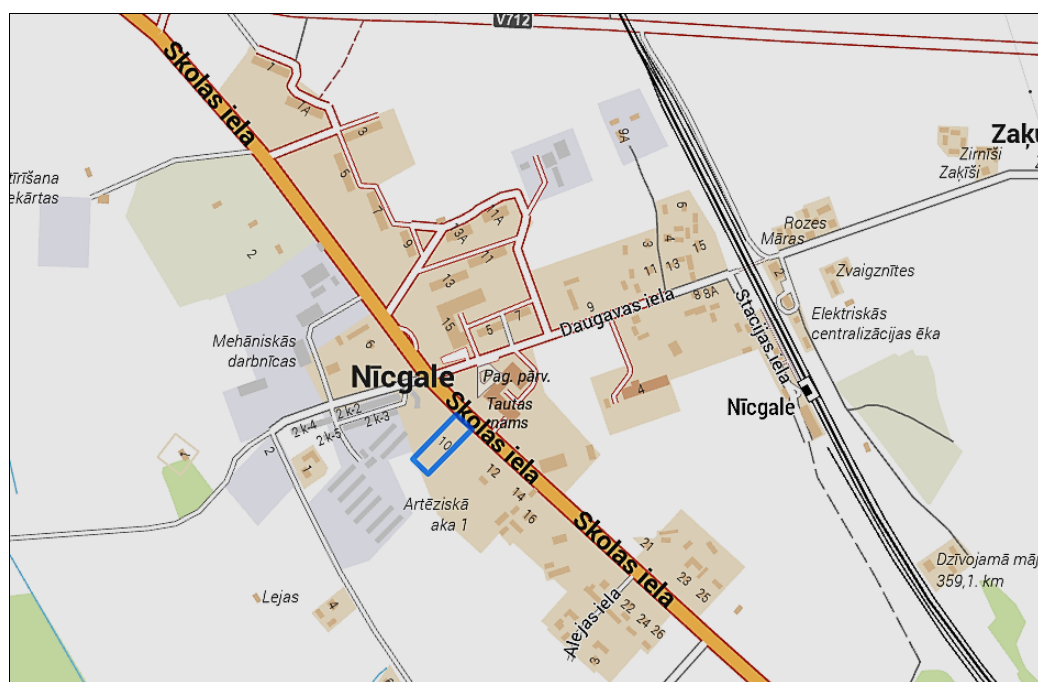
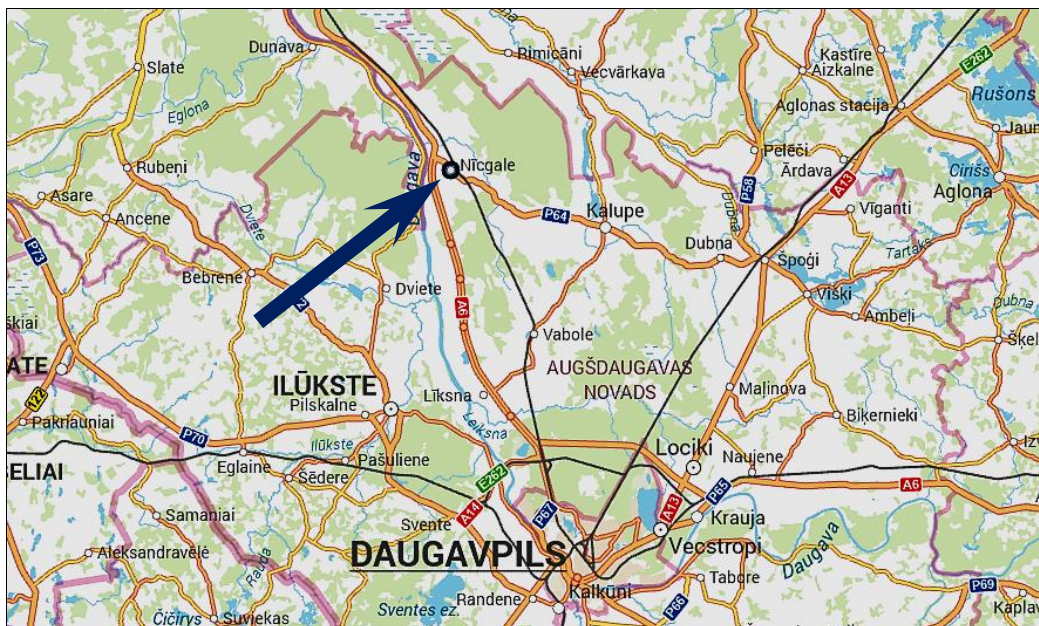
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. ZEMES GABALA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	7
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	8
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	9
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	10
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	10
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	10
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	11
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	11
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	11
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	11
3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU	12
3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	13
3.6. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE.....	14
4. SLĒDZIENS.....	15
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	16
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	17

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodaļējuma noraksts	- 2 lapas;
2. pielikums	Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 5 lapas;
3. pielikums	Zemes robežu plāns	- 2 lapas;
4. pielikums	Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta	- 3 lapas;
5. pielikums	Izziņa par informācijas sniegšanu	- 1 lapa;
6. 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 Nīcgales pagasta DR daļā, Nīcgales ciematā (pagasta centrs). Novada centrs atrodas Daugavpils pilsētā, līdz kurai ~ 40 km.

Tuvākās apkārtnes apbūvi veido dažādas kvalitātes viengimeņu dzīvojamās mājas ar piemājas saimniecībām, veikals, sabiedriska rakstura ēkas, daudzīvokļu dzīvojamās mājas. Nedaudz tālāk atrodas ražošanas apbūves teritorijas, lauksaimniecībā izmantojamās zemes. Tuvākajā apkārtņē esošā apbūve pārsvarā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Sabiedriskā transporta nodrošinājumu veido starppilsētu autobusu līnijas, kuru pietura izvietota Objekta tuvumā.

Pirmās nepieciešamības preču veikals un pagasta centram raksturīgie infrastruktūras objekti izvietoti Nīcgalē. Nozīmīgākie sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības un medicīniskās aprūpes iestādes, darījumu iestādes atrodas Daugavpilī.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpstoša zemes gabala platība un sastāvs atbilstoši VZD Kadastra izdrukai 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	4476 005 0350	0,1971	-	-	-	-	0,1971	-	-	-
	Kopā:	0,1971	-	-	-	-	0,1971	-	-	-

Tālāk seko sīkāks zemes gabalu raksturojums.

platība:	0,1971 ha;
forma:	līdzīga taisnstūrim;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, krūmāji, meža jaunaudze;
nožogojums:	zemes gabals nav nožogots;
labiekārtojums:	bez īpaša labiekārtojuma; no Skolas ielas puses ierīkota nobrauktuve zemes gabala teritorijā;
apbūve:	ateja, pārējās divas ēkas nojauktas, palikuši pamatu fragmenti;
inženierkomunikācijas:	tuvumā iespējams elektrības pieslegums.

No ZA puses zemes gabals robežojas ar asfaltēto Skolas ielu, no kuras iespējama piekļūšana pie tā. No pārējām pusēm zemes gabals robežojas ar pašvaldības zemes gabalu. Zemes gabalam gruntsūdens līmenis ir pietiekami zems, tas būtiski neierobežo tā racionālas izmantošanas iespējas. Uz apskates brīdi zemes gabals bija daļēji sakopts.



1.4. ZEMES GABALA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L1/L2)

Saskaņā ar Nīcgales pagasta teritorijas plānojumu, zemes gabals atrodas *Lauksaimniecības (L2) teritorijā*.

2.2.11. Lauksaimniecības teritorija (L)

94. Funkcionālā zona **Lauksaimniecības teritorija (L)** ir noteikta ciemos un ārpus tiem, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

95. Šajā zonā iekļauj tās zemes vienības, kur saskaņā ar aktuālas topogrāfiskās kartes mērogā M 1:10 000 informāciju dominējošais zemes lietošanas veids ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme vai kur zemes vienības (vai tās daļas) plānotā izmantošana ir saistīta ar lauksaimniecību, kas ir atzīmēts ar funkcionālās zonas *Lauksaimniecības teritorija* krāsu un/vai burtu indeksu.

96. Funkcionālās zonas *Lauksaimniecības teritorija galvenā izmantošana*:

- 96.1. Lauksaimnieciska izmantošana;
- 96.2. Viensētu apbūve;
- 96.3. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve;
- 96.4. Publiskā ārtelpa.

98. Funkcionālās zonas **iedalījums (apakšzonas)**:

98.1. Ar **L1** apzīmētās apakšzonas noteicošais izmantošanas veids ir piepilsētas un ciemu mazdārziņi (sakņu dārzi, augļu dārzi), kur ir atļauta tikai saimnieciskā rakstura īslaicīgas lietošanas būvju izvietošana, kas saistītas ar apakšzonas funkcionēšanu, t.i. ar dārzkopību un sakņkopību;

98.2. Ar **L2** ir apzīmētās vēsturiski blīvi apdzīvotas teritorijas, kuras var būt izvietotas gan ciemos, gan ārpus ciemiem un iezīmē pašreizējo koncentrētu apdzīvojamību vēsturisko sādžu teritorijās, ar mērķi veicināt novada teritorijas kultūrvēsturisko īpatnību saglabāšanu un nodrošināt blīvi apdzīvotai vietai atbilstošu vides kvalitāti.

Teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumi

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamās apbūves sastāvā ietilpst pārvaldes ēka (nr.001), katlu ēka (nr.002) un ateja (nr.003). Vērtētāju rīcībā ir informatīvās izdrukas no VZD Kadastra datiem, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie ēku fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks īpašuma sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	4476 005 0350 001	
Nosaukums:	Pārvaldes ēka	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	192,0	m ²
Kopējā platība:	175,4	m ²
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1994.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona	pamatu fragmenti
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Nav.		

Kadastra apz.:	4476 005 0350 002	
Nosaukums:	Katlu ēka	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	16,6	m ²
Kopējā platība:	10,2	m ²
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1994.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona	pamatu fragmenti
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Nav.		

Kadastra apz.:	4476 005 0350 003	
Nosaukums:	Ateja	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	5,0	m ²
Būvtilpums:	12,0	m ³
Kopējā platība:	5,0	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1994.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona	apmierinošs/slikts
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs/slikts
Pārsegumi:	kokmateriāli	slikts
Jumts:	azbestcementsa loksnes	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Elektroapgāde:	nav	

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



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 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 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 novērtējamo Objekts konkrētājā 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 konkrētājā 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 ir zemes gabals jaunas apbūves izveidei saskaņā ar teritorijas plānojumu.

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.

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 konkrētā pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Potenciālo pircēju galvenie ietekmējošie faktori, iegādājoties zemesgabalus īpašumā, ir tā izmantošanas iespējas, inženierkomunikāciju pieejamība, piebraucamo ceļu esamība un to kvalitāte, infrastruktūras objekti (skolas, bērnudārzi, slimnīcas, tirdzniecības centri un citi), ūdenstilpņu tuvums, sabiedriskā transporta tuvums, zemesgabala platība.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies zemesgrāmatā reģistrētus darījumus ar līdzīgām zemēm, aprēķinos pielietojot attiecīgas korekcijas.

Augšdaugavas novadā esošajos ciematos līdzīgu zemes gabalu cenu amplitūda ir no 0,2 līdz 0,8 EUR/m², atkarībā no atrašanās vietas, komunikāciju pieejamības un citiem faktoriem. Aktivitāte apbūves zemes gabalu tirgū Augšdaugavas novadā vērtējama kā samērā zema. Īpašumu realizācija tagad prasa ievērojami lielāku laika periodu.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- Objektam laba piekļūšana no asfaltēta ceļa.

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 fiziski nolietojusies, tās vērtība ir nenozīmīga, aprēķinos pieņemts, ka vērtējamais 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.

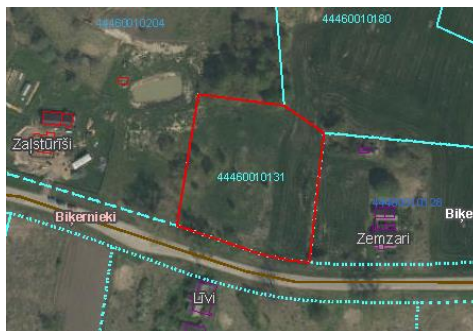
Vērtētāji norāda, ka tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem reģionā. Šajā amplitūdā būtu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

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

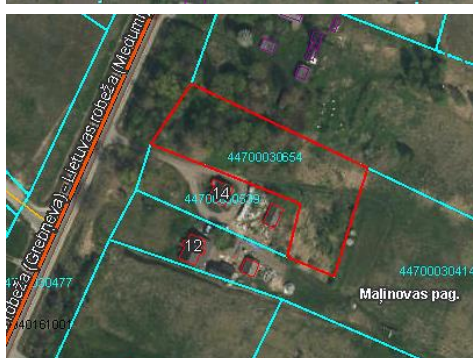
- 1) īpašumu Augšdaugavas novada Višķu pagastā, "Purenes" (kadastra nr. 4498 004 0513). Zemes gabals ar kopējo platību 5 958 m², saskaņā ar teritorijas plānojumu, tas atrodas Lauksaimniecības (L2) teritorijā. Piekļūšana zemes gabalam no asfaltēta ceļa, ar kuru tas robežojas. Īpašums pārdots 2023. gada martā par 1 800 EUR.



- 2) īpašumu Augšdaugavas novada Biķernieku pagastā (kadastra nr. 4446 001 0387). Zemes gabals ar kopējo platību 4 676 m², saskaņā ar teritorijas plānojumu, tas atrodas Lauksaimniecības (L2) teritorijā. Piekļūšana zemes gabalam no asfaltēta ceļa, ar kuru tas robežojas. Īpašums pārdots 2023. gada jūlijā par 1 520 EUR.



- 3) īpašumu Augšdaugavas novada Maļinovas pagasta Maļinovā (kadastra nr. 4470 003 0546). Zemes gabals ar kopējo platību 3 353 m², saskaņā ar teritorijas plānojumu, tas atrodas Lauksaimniecības (L2) teritorijā. Piekļūšana zemes gabalam no asfaltēta ceļa, ar kuru tas robežojas. Īpašums pārdots 2024. gada maijā par 1 800 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 zemes 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	
	"Drosme", Skolas iela 10, Nīcgale, Nīcgales pag., Augšdaugavas nov.	"Purenes", Višķu pag., Augšdaugavas nov.		4446 001 0387, Bīķernieku pag., Augšdaugavas nov.		4470 003 0546, Malinova, Maļinovas pag., Augšdaugavas nov.	
Zemes gabala platība, m ²	1 971	5 958		4 676		3 353	
Pārdevuma cena, EUR		1 800		1 520		1 800	
Darījuma laiks		03.2023.		07.2023.		05.2024.	
Nosacītā 1 m ² cena, EUR		0,3		0,33		0,54	
Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu							
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0,30		EUR 0,33		EUR 0,54	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0,30		EUR 0,33		EUR 0,54	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0,30		EUR 0,33		EUR 0,54	
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgs	0%	sliktāks	5%	labāks	-10%
		EUR 0,30		EUR 0,34		EUR 0,48	
5. Zemes funkcionālie parametri:							
- zemes gabala lielums		lielāks	15%	lielāks	10%	lielāks	5%
- izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- iespēja pieslēgties inženiertehnisko komunikāciju tīkliem		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- labiekārtojums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apkārtnējās apbūves ietekme		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			15%		10%		5%
		EUR 0,35		EUR 0,38		EUR 0,51	
Pārrēķinu koeficients		15%		16%		-5%	
Pārrēķinu korekcija		EUR 0,05		EUR 0,05		-EUR 0,03	
Salīdzināmo objektu platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 0,35		EUR 0,38		EUR 0,51	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 20 70,00		EUR 17 55,60		EUR 17 01,00	
6. Citi faktori:							
- citi īpaši apstākļi		EUR 0,00		EUR 0,00		EUR 0,00	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 20 70,00		EUR 17 55,60		EUR 17 01,00	
Salīdzināmo objektu 1 m ² koriģētā cena, EUR		0,35		0,38		0,51	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,3		0,3		0,4	
Salīdzināmo zemju platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 0,42					
Vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība		EUR 827					

Tādējādi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 827.

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 (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 830**.

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 pieņem, ka zemes tirgus vērtība varētu būt aptuveni 94%.

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	6%	50
Zemes tirgus vērtība	94%	780
	100%	830

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2024. gada 21. oktobrī ir
830 EUR (astoņi simti trīsdesmit eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 780 EUR (septiņi simti astoņdesmit eiro);
apbūves tirgus vērtība 50 EUR (piecdesmit 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 jāpasniedz, 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 apmaksā 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

Nīcgales pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 83

Kadastra numurs: 44760050350

Nosaukums: Drosme

Skolas iela 10, Nīcgale, Nīcgales pag., Augšdaugavas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 4476- 005- 0350. <i>Žurn. Nr. 1376, lēmums 19.04.1999., tiesnesis Arvids Skrinda</i>		1971 m ²
2.1. Uz zemes gabala atrodas viena vienstāva koka ēka. <i>Žurn. Nr. 7327, lēmums 23.10.2000., tiesnesis Jānis Radionovs</i>		175.4 m ²

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: LATVIJAS VALSTS valsts akciju sabiedrības LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKAS personā, nodokļu maksātāja kods 40003245822. <i>Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 2.1, 3.1 (222099001376)</i>	1	
2.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz piekrītošo zemi ar kadastrālo vērtību Ls.256,-.		
3.1. Pamats: 1999. gada 30. marta LR Valsts zemes dienesta Daugavpils nodaļas lēmums Nr.4476-57, 1999. gada 30. marta Va/s Latvijas hipotēku un zemes bankas uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.96. <i>Žurn. Nr. 1376, lēmums 19.04.1999., tiesnesis Arvids Skrinda</i>		
4.1. Īpašnieks: LAUKSAIMNIECĪBAS KOOPERATĪVĀ SABIEDRĪBA DROSME, nodokļu maksātāja kods 41503010209. <i>Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 5.1, 6.1, 7.1, 8.1 (222100007327)</i>	1	
5.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz zemi.		256.00 LVL
6.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz ēku kopvērtībā Ls.1240.00.		
7.1. Pamats: 1999. gada 28. septembra līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr.54/J-009 un ēkai - 1994. gada 9. augusta vienošanās Nr.54.		
8.1. Persona: LATVIJAS VALSTS VA/S LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA personā, nodokļu maksātāja kods 40003132437. Īpašuma tiesības uz zemi izbeigušās. <i>Žurn. Nr. 7327, lēmums 23.10.2000., tiesnesis Jānis Radionovs</i>	0	
9.1. Persona: Daugavpils rajona Nīcgales pagasta lauksaimniecības kooperatīvā sabiedrība, "DROSME", reģistrācijas numurs 41503010209. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
9.2. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
9.3. Pamats: 2023.gada 1.novembra valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 3230R/23 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas). <i>Žurn. Nr. 300006495703, lēmums 10.01.2024., tiesnese Tatjana Ivanova</i>		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - uz zemes gabala atrodas citai juridiskai personai piederošas ēkas un būves. <i>Žurn. Nr. 1376, lēmums 19.04.1999., tiesnesis Arvīds Skrinda</i>	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1. iedaļas ieraksta Nr. 1 atzīme (1999. gada žurnāla Nr 1376, 19.04.99). Pamats: 1999. gada 28. septembra līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr.54/J-009. <i>Žurn. Nr. 7327, lēmums 23.10.2000., tiesnesis Jānis Radionovs</i>	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 25.09.2024 16:42:24.

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.



LATVIJAS REPUBLIKA
DAUGAVPILS RAJONĀ NĪCGALES PAGASTA
SAIMNIECĪBAS

"Drosme"

Zemes kadastra Nr.4476-005-0350

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbistoši LR VZD Daugavpils nodaļas 1998.gada 26.augusta atzinumam Nr.76-9

Robežu plāns sastādīts pēc 1998. gada robežu uzmērīšanas materiāliem M 1:1000

Zemes kopplatība ir 1971 kv.m.

Zemes īpašums reģistrēts LR Latgales apgabaltiesas Daugavpils zemesgrāmatu nodaļas Nīcgales pagasta zemesgrāmatā

199__ . gada ____ . _____

Nodalījuma (folijas) Nr. _____

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis : _____ A. Skrinda

VALSTS ZEMES DIENESTS
Daugavpils nodaļa

Nodaļas vadītāja

M.Sokolova

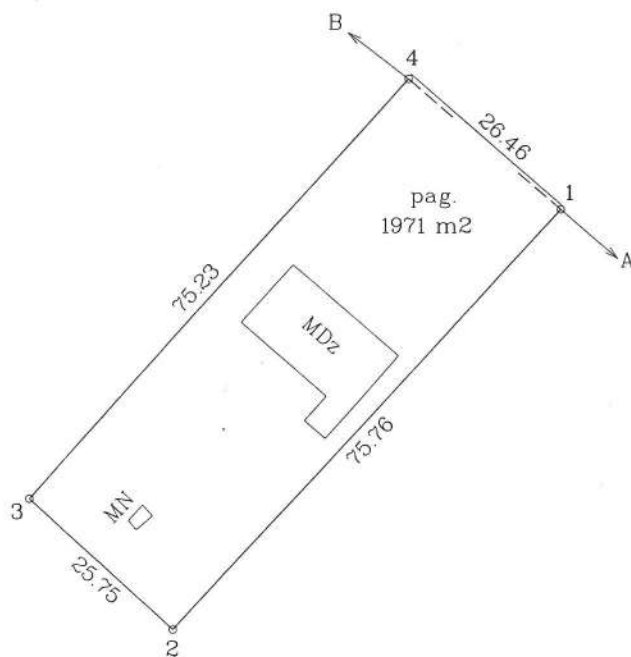
EKSPLIKĀCIJA														
Zemes nogabalu Nr.	Kopplatība, kv.m.	tajā skaitā												
		no tās						Meži	Kromāji	Purvi	Zem ūdeņiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Parējās zemes
		Lauksaimn. izmant. zeme	Tīrumi un atļautas	Augļu dārzi	Ganības	Pļavas	Nosusināta							
-	1971	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1971	-	-

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA



ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

Nr.	X	Y
1	223569.19	647006.52
2	223513.40	646955.28
3	223530.63	646936.15
4	223586.50	646986.51



ROBEŽU APRAKSTS

No A līdz B Nīcgales pagasta pašvzeme
 B A BOVAS LAD Daugavpils nod.zeme

Kontūru ortokartes Nr.3412-55
 Kontūru fotokartes Nr.2390
 Latvijas koordinātu 1992.gada sistēmā
 Mēroga koeficients :0.999866
 Nr.zemes ierīcības projekta 1
 MĒROGS 1:1000



VZD Daugavpils nodaļas Mērniecības birojs			
Biroja vadītājs	Dz.Krutkrāmelis		20.10.98.
Mērniece	S.Soms		21.09.98.
Plānu zīmēja	L.Jahundoviča		15.10.98.

Pielikums

pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 3230R/23
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2023/6921)

Informācija par nekustamo īpašumu “Drosme”
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 4476 005 0350),
Skolas ielā 10, Nīcgalē, Nīcgales 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, Uzņēmumu reģistra 2018. gada 9. augusta lēmumu Nr. 13-8/121691, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no:
 - 2.1. būves – pārvaldes ēka (būves kadastra apzīmējums 4476 005 0350 001);
 - 2.2. būves – katlu ēka (būves kadastra apzīmējums 4476 005 0350 002);
 - 2.3. būves – ateja (būves kadastra apzīmējums 4476 005 0350 003);
 - 2.4. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 4476 005 0350) 0,1971 ha platībā, tās lietošanas mērķis: kods 0801 – komercdarbības objektu apbūve.
3. Informācija par Nekustamo īpašumu (būvēm) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (pārvaldes ēka) būves kadastra apzīmējums 4476 005 0350 001	Būve (katlu ēka) būves kadastra apzīmējums 4476 005 0350 002	Būve (ateja) būves kadastra apzīmējums 4476 005 0350 003
1.	Apkures sistēma	Centralizētā, pēc vizuālās apsekošanas dabā - neeksistē	Centralizētā, pēc vizuālās apsekošanas dabā - neeksistē	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Centralizētā, pēc vizuālās apsekošanas dabā - neeksistē	Centralizētā, pēc vizuālās apsekošanas dabā - neeksistē	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
5.	Kurināmais	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
6.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
7.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
8.	Liftu skaits	Nav	Nav	Nav
9.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1994.g.	1994.g.	1994.g.
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
11.	Kopējā platība (m ²)	175,4	10,2	5,0
12.	Apbūves laukums (m ²)	192,0	16,6	5,0
13.	Virszemes stāvu skaits	1	1	1
14.	Pazemes stāvu skaits	0	0	0
15.	Telpu grupu skaits	1	1	1

16.	Telpu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	2
17.	Lietošanas veids	1220 - Biroju ēkas	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
18.	Būves tips	12200101 - Biroju ēkas	12510103 - Katlumājas	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
19.	Pamati	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons
20.	Ārsienu materiāls	Kokmateriāli. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - sabrukuši	Silikātķieģeļi. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - sabrukuši	Silikātķieģeļi.
21.	Pārsegumi	Kokmateriāli. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - sabrukuši	Kokmateriāli. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - sabrukuši	Kokmateriāli
22.	Jumts (segums)	Azbestcements. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - sabrucis	Azbestcements. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - sabrucis	Azbestcements
23.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	pēc kadastra datiem 40%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 99%	pēc kadastra datiem 40%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 98%	pēc kadastra datiem 50%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 77%
24.	Nolietojuma aprēķina datums	-	-	-
25.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	3323,00	54,00	12,00
26.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	21.08.1998.	21.08.1998.	21.08.1998.

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.	Pārvaldes ēka 4476 005 0350 001	254681	99	2547	Nē
2.	Katlu ēka 4476 005 0350 002	4937	98	99	Nē
3.	Ateja 4476 005 0350 003	2420	77	557	Nē

5. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Nīcgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 83 nostiprinātas uz “DROSME”, Lauksaimniecības kooperatīvā sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 41503010209, vārda, kura saskaņā ar Uzņēmumu reģistra 2018. gada 9. augusta lēmumu Nr. 13-8/121691 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta). *Divas būves (būvju kadastra apzīmējumi 4476 005 0350 002 un 4476 005 0350 003) nav ierakstītas zemesgrāmatā, bet tās NĪVKIS datos ir reģistrētas Nekustamā īpašuma sastāvā. Minētās būves atbilst mazēkas statusam, kuras saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā” 19. pantu nav ierakstāmas zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti.*
6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri ir EUR 4237,00 (četri tūkstoši divi simti trīsdesmit septiņi eiro un nulle centi) apmērā, tajā skaitā:
- 6.1. būvei – pārvaldes ēka (būves kadastra apzīmējums 4476 005 0350 001) EUR 3323,00 (trīs tūkstoši trīs simti divdesmit trīs eiro un nulle centi);
- 6.2. būvei – katlu ēka (būves kadastra apzīmējums 4476 005 0350 002) EUR 54,00 (piecdesmit četri eiro un nulle centi);

- 6.3. būvei – ateja (būves kadastra apzīmējums 4476 005 0350 003) EUR 12,00 (divpadsmit eiro un nulle centi);
- 6.4. zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 4476 005 0350) EUR 848,00 (astoņi simti četrdesmit astoņi eiro un nulle centi).
7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī saskaņā ar Nīcgales pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 83 III daļas 1. iedaļā esošajiem ierakstiem:

Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
19.04.1999.	-	Atzīme – uz zemes gabala atrodas citai juridiskai personai piederošas ēkas un būves.	-	-
<i>* apgrūtinājums/atzīme pēc būtības ir dzēšama, t.k. Nīcgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.83 īpašuma tiesības uz ēku ir ierakstītas uz zemes īpašnieka vārda.</i>				

8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
- 10.1. būves – pārvaldes ēka (būves kadastra apzīmējums 4476 005 0350 001) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā sabrucis. Dabā eksistē tikai dzelzsbetona pamati;
- 10.2. būves – katlu ēka (būves kadastra apzīmējums 4476 005 0350 002) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā sabrucis. Dabā eksistē tikai dzelzsbetona pamati;
- 10.3. būves – ateja (būves kadastra apzīmējumi 4476 005 0350 003) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas;
- 10.4. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 4476 005 0350) – saskaņā ar veikto apsekošanu dabā raksturojama kā daļēji kopta – no piebraucamā ceļa puses zāle ir nopļauta, pārējā zemes gabala teritorija (aptuveni puse no visas platības) nav sakopta, apaugumu veido iepriekšējos gados nenopļauts zālājs;
- 10.5. divas būves (būvju kadastra apzīmējumi 4476 005 0350 002 un 4476 005 0350 003) nav ierakstītas zemesgrāmatā, bet tās NĪVKIS datos ir reģistrētas Nekustamā īpašuma sastāvā. Minētās būves atbilst mazēkas statusam, kuras saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā” 19. pantu nav ierakstāmas zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti.
11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Orģināls vai kopija	Lapu skaits
Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 13-8/121691	2018. gada 9. augusts	Orģināls (edoc formātā)	2

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

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

Pielikumu sagatavoja:
 Valsts akciju sabiedrība
 “Valsts nekustamie īpašumi”
 Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
 NĪ pārvaldniece
 Natālija Makuševa
 E-pasts: Natalija.Makuseva@vni.lv



Augšdaugavas novada pašvaldības Centrālā pārvalde

Reģ. Nr. 90009117568, Rīgas iela 2, Daugavpils, LV-5401, tālr. 65422238, e-pasts pasts@augšdaugavasnovads.lv,
www.augšdaugavasnovads.lv

Daugavpilī

DATUMS SKATĀMS LAIKA ZĪMOGĀ

Nr. 2.1-13/281

Uz 12.04.2024. Nr. 2/9-3/2874

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

eAdrese

Par informācijas sniegšanu

Augšdaugavas novada pašvaldības Centrālā pārvalde (turpmāk- Pašvaldība) saņēma Jūsu vēstuli ar lūgumu sniegt informāciju par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4476 005 0350 (turpmāk- Zemes vienība), kura ietilpst nekustamā īpašumā “Drosme” ar kadastra numuru 4476 005 0350, Skolas ielā 10, Nīcgalē, Nīcgales pagastā, Augšdaugavas novadā.

Pašvaldība par Zemes vienību sniedz sekojošu informāciju:

1. Zemes vienības nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir komercdarbības objektu apbūve (NĪLM kods 0801). Saskaņā ar spēkā esošajiem Daugavpils novada domes 2014.gada 2.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.13 “Daugavpils novada teritorijas plānojuma 2012.-2023.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” zemes vienība atrodas funkcionālās zonas „*Lauksaimniecības teritorija*” (L) apakšzonā „*Vēsturiski blīvi apdzīvota teritorija*” (L2). Vēsturiski blīvi apdzīvota teritorija iezīmē pašreizējo koncentrētu apdzīvojamību vēsturisko sādžu teritorijās, ar mērķi veicināt novada teritorijas kultūrvēsturisko īpatnību saglabāšanu un nodrošināt blīvi apdzīvotai vietai atbilstošu vides kvalitāti, teritorijas galvenā izmantošana ir lauksaimnieciskā izmantošana, viensētu apbūve, lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve, publiskā ārtelpa un teritorija papildizmantošana ir mežsaimnieciska izmantošana, rūpnieciskā apbūve, tehniskā apbūve, publiskā apbūve un dzīvojamā apbūve.
2. Uz Zemes vienību 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 nodrošināts pieslēgums koplietošanas ceļam.

Augšdaugavas novada pašvaldības
izpilddirektora 1.vietniece

I.Natarova

Ondzule, 65476739

ilze.ondzule@augšdaugavasnovads.lv

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
44760050350	Drosme	4237	83	Nīcgales pagasts, Augšdaugavas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	4237
Kopplatība:	0.1971
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4237 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4549 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4767 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	4237 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	4549 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	4767 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
44760050350	1/1	848	Skolas iela 10, Nīcgale, Nīcgales pag., Augšdaugavas nov., LV-5463

Kadastrālā vērtība (EUR):	848
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1971
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	848 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	986 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	789 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1971
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 dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1971
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komerccarbības objektu apbūve	0801	0.1971	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
44760050350001	1/1	3323	Skolas iela 10, Nīcgale, Nīcgales pag., Augšdaugavas nov., LV-5463

Kadastrālā vērtība (EUR):	3323
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3323 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3460 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3876 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	175.4
Nosaukums:	pārvaldes ēka
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1994
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	21.08.1998

Būves kadastrālā uzmērīšana

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

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1994	-	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biežumā, koka dēļi	-	1994	-	40
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1994	-	40
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1994	-	40

Reģistrētie labiekārtojumi

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

44760050350002	1/1	54	Skolas iela 10, Nīcgale, Nīcgales pag., Augšdaugavas nov., LV-5463
----------------	-----	----	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	54
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	54 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	80 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	69 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	10.2
Nosaukums:	katlu ēka
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510103 - Katlumājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1994
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	21.08.1998

Būves kadastrālā uzmērīšana

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

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	46.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	16.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1994	-	40
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 kieģeļu biezumā vai biežāks	-	1994	-	40
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1994	-	50
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1994	-	50

Reģistrētie labiekārtojumi

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

44760050350003	1/1	12	Skolas iela 10, Nīcgale, Nīcgales pag., Augšdaugavas nov., LV-5463
----------------	-----	----	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	12
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	12 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	23 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	34 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	5.0
Nosaukums:	ateja
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:	1994
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	21.08.1998

Būves kadastrālā uzmērīšana

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

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	12.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	5.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1994	-	50
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1994	-	50
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1994	-	50
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1994	-	50

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