

1859/2737 domājamo daļu
no nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Augšdaugavas novada Subatē, Tirgus laukumā 1



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 27. decembris

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par 1859/2737 domājamo daļu no nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Augšdaugavas novada Subatē, Tirgus laukumā 1, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma 1859/2737 domājamo daļu (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	4415 002 0046	Subates pilsētas ZG nodalījums:	213
Zemes gabala kadastra apz.:	4415 002 0046	Veikala kadastra apz.:	4415 002 0046 001
Piezīmes:	<i>Pēc pasūtītāja uzdevuma, tiek vērtētas 1859/2737 domājamās daļas no īpašuma. Sākotnēji tika novērtēts nekustamais īpašums pilnā apjomā, secīgi nosakot īpašuma 1859/2737 domājamo daļu tirgus vērtību.</i>		

Īpašumtiesības:

1859/2737 domājamo daļu īpašnieks:	<i>Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā</i>
------------------------------------	--

Zemes raksturojums:

Platība, m ² :	331	Forma:	<i>Līdzīga trapecei.</i>
---------------------------	-----	--------	--------------------------

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība, m ² :	Fiziskais stāvoklis:
<i>Veikals</i>	<i>1930.</i>	<i>1</i>	<i>273,7</i>	<i>Labs.</i>

Aprūtinājumi zemei, aizliegumi, kīlas tiesības:

<i>Nav zināmi.</i>

Īpašuma apskates un to daļu novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	<i>27.12.2024.</i>	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 27. decembrī, 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 nekustamā īpašuma 1859/2737 domājamo daļu:

tirgus vērtība, kas 2024. gada 27. decembrī ir
11 900 EUR (vienpadsmit tūkstoši deviņi simti eiro), tai skaitā:

- 1859/2737 domājamo daļu no apbūves tirgus vērtība ir 11 450 EUR (vienpadsmit tūkstoši četri simti piecdesmit eiro);
- 1859/2737 domājamās daļas no zemes gabala tirgus vērtība ir 450 EUR (četri simti piecdesmit eiro).

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.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

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

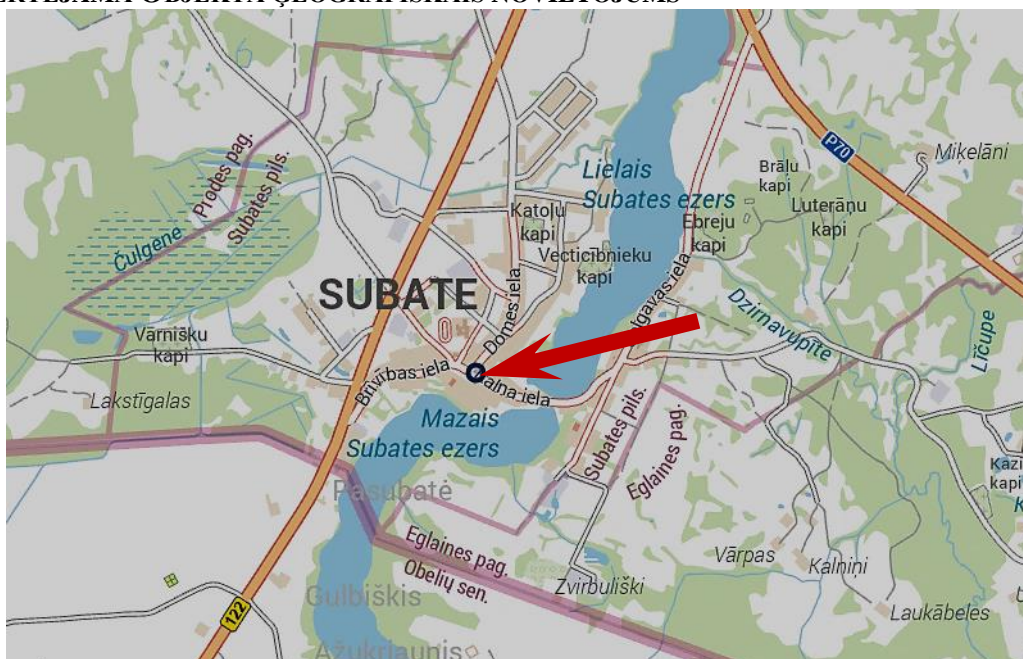
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA GEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA	6
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	7
1.6. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI	8
2. ĪPAŠUMA DAĻU VĒRTĒJUMS.....	10
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	10
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	10
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	11
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	11
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	11
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	11
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	12
3.5. ĪENĀKUMU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	12
3.6. ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU	12
3.7. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA.....	14
3.8. ZEMES NOVĒRTĒJUMS.....	15
4. SLĒDZIENS.....	16
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	17
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	18

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 2 lapas;
2. pielikums	Informatīvas izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 4 lapas;
3. pielikums	Zemes robežu plāna kopijas	- 2 lapas;
4. pielikums	Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta	- 3 lapas;
5. pielikums	Izziņa "Par informācijas sniegšanu"	- 1 lapas
6. pielikums	Vizuālā apsekošanā 2024. gada 10. jūlijā veiktās fotofiksācijas	- 3 lapas;
7. pielikums	Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts	- 2 lapas.
8. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums izvietots Augšdaugavas novada Subates pilsētā, Tirgus laukumā. Attālums līdz novada centram – Daugavpils pilsētai ir aptuveni 50 km, līdz tuvākai pilsētai Aknīstei ~ 20 km.

Tuvākās apkārtnes apbūvi veido privātmājas, nelielas sabiedriskas un komerciālas nozīmes ēkas. Pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms kā labs. Piekļūšanai pie Objekta izmantojamās ielas ir asfaltētas. Sabiedriskā transporta nodrošinājumu veido starppilsētu maršrutu autobusi, kuru pieturvietā atrodas Objekta tuvumā.

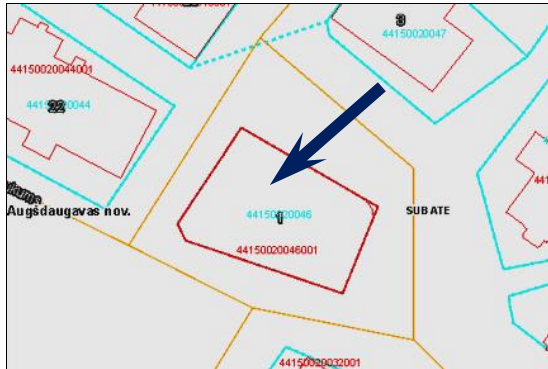
Sociālās infrastruktūras objekti - tirdzniecības un pakalpojumu objekti, darījumu, izglītības un medicīniskās aprūpes iestādes izvietotas līdz ~ 1 km attālumā no Objekta. Citi nozīmīgākie sociālās infrastruktūras objekti atrodas Daugavpils pilsētā.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 4415 002 0046:

platība:	331 m ² ;
forma:	līdzīga trapecei;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	nav;
nožogojums:	nav;
labiekārtojums:	visu zemes gabala teritoriju aizņem veikala ēka;
apbūve:	veikals;
inženierkomunikācijas:	elektroapgāde, ūdensvads, kanalizācija.

Piekļūšana zemes gabalam no asfaltētām ielām, ar kurām tas robežojas no rietumu un dienvidu pusēm. Visu zemes gabala teritoriju aizņem veikala ēka.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

■ Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

Saskaņā ar Subates pielēstas teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas *Jauktas centra apbūves teritorijā (JC)*.

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Apbūves sastāvā ietilpst veikala ēka (nr. 001). Vērtētāju rīcībā ir izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem ēkas plāns. Šeit minētie ēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	44150020046001	
Nosaukums:	Veikals	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	326,6	m ²
Būvtilpums:	1 045,0	m ³
Kopējā platība:	273,7	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1930.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona	labs
Ārsienas:	dzelzsbetona paneļi	labs
Ārējā apdare	krāsots apmetums	apmierinošs
Pārsegumi:	kokmateriāli	labs
Ailes:	PVC logi, metāla ārdurvis; garāžai koka vārti	labs/apmierinošs
Jumts:	metāla loksnes	labs
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Elektroapgāde:	centralizēta	
Ūdensapgāde:	centralizēta	
Kanalizācija:	centralizēta	
Apkure:	krāsns	

Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir labs.

1.6. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI





2. ĪPAŠUMA DAĻU 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 īpašuma daļu pārdošanas sākumcenu. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma daļu tirgus vērtība.

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

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

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 daļu 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 novērtējamo īpašumu 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 vērtējamajiem īpašumiem un salīdzināmajiem 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 ir komerciālas nozīmes telpas.

Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamo īpašumu daļas tiek izmantotas atbilstoši to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašumu daļu tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒKINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma daļu 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.

Pēdējā 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. Šobrīd precīzu vērtējumu par ietekmi uz Latvijas tautsaimniecību un nekustamo īpašumu tirgu izteikt ir priekšlaicīgi. 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 izvēlēšies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. 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 augšupvērstš.

Vērtējamā objekta apkārtnē nekustamo īpašumu tirgus nav sevišķi aktīvs. Daļa no nedzīvojamām ēkām (bijušās administratīvās ēkas, veikali, pastis, ēdnīcas, skolas u.c.) tika privatizētas, pašlaik ir pielāgotas kādai saimnieciskai darbībai, lieli objekti dažreiz tika sadalīti starp vairākiem īpašniekiem pa daļām. Daļa īpašumu ilgstoši netiek izmantota un bieži to tehniskais stāvoklis ir ļoti slikts. Bez lieliem kapitālieguldījumiem šādas ēkas saimnieciskajā darbībā nav izmantojamas.

Laukos nedzīvojamo ēku tirgus nav sevišķi aktīvs. Daļa no tādām ēkām pagastu teritorijās tika privatizētas, pašlaik ir pielāgotas kādai saimnieciskai darbībai vai apdzīvotas, lielāki objekti dažreiz tika sadalīti starp vairākiem īpašniekiem. Daļa īpašumu ilgstoši netiek izmantota un bieži to tehniskais stāvoklis ir ļoti slikts. Bez lieliem kapitālieguldījumiem šādas ēkas saimnieciskajā darbībā nav izmantojamas.

Līdzīgu vērtējamam objektu tirgus vērtību galvenais ietekmējošais faktors ir atrašanās vieta, ko raksturo attālums līdz novada vai pagasta centram. Ne mazāka nozīme ir inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai. Pozitīvi tirgus vērtību ietekmē iespēja pieslēgties ūdensvadam un kanalizācijai. Nozīmīga ir arī piebraucamo ceļu esamība un to tehniskais stāvoklis. Līdzās inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai nozīmīga ir transporta un sociālās infrastruktūras attīstības pakāpe. Šeit minama sabiedriskā transporta pieejamība un kustības biežums, kā arī dažādu tirdzniecības un pakalpojumu objektu, medicīniskās aprūpes un izglītības iestāžu, izklaides un rekreācijas objektu atrašanās tuvums.

Izanalizējot pieejamo informāciju, var secināt, ka Augšdaugavas un tuvākajos novados, līdzīgu vērtējamam īpašumu cenas pēdējā gada laikā būtiski nav mainījušās, to amplitūda ir robežās 40 – 120 EUR/m², atkarībā no atrašanās vietas, apbūves tehniskā stāvokļa, inženierkomunikāciju nodrošinājuma, zemes un ēkas platības, piekļūšanas apstākļiem un citiem faktoriem.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- īpašums atrodas pilsētas centrā;
- ērta piekļūšana.

Negatīvie:

- telpām krāsns apkure;
- maza zemes platība;
- zema nekustamo īpašumu tirgus aktivitāte apkārtnē.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamā īpašuma daļām nav nodrošināts galvojums;
- nekustamā īpašuma daļas nav apgrūtinātas ar parādiem, t.sk. nodokļu un komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- nekustamā īpašuma daļās nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēkas un zemes platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma daļu tirgus vērtību;
- nekustama īpašuma daļas turpmāk tiks apsaimniekotas saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes vai izveides izmaksas. Pieeja pamatojas uz pieņēmumu, ka potenciālais investors apsvērs zemes gabalu iegādes izdevumus un jaunas analogas platības un funkcionālas nozīmes apbūves celtniecības izmaksas, izmantojot modernus celtniecības materiālus, plānojumu un metodes, salīdzinājumā ar vērtējamā īpašuma iegādi un ēku remontu. Tiek pieņemts, ka saprātīgs pircējs par esošo īpašumu nemaksās vairāk par minētajiem izdevumiem celtniecībai un zemes pirkšanai.

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

1. zemes gabala tirgus vērtības noteikšana;
2. apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības aprēķināšana;
3. fiziskā, funkcionālā un ekonomiskā nolietojuma aprēķināšana;
4. kopējā nolietojuma atņemšana no aprēķinātās apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības;
5. kopējās īpašuma tirgus vērtības noteikšana, summējot aprēķinātās zemes un apbūves vērtības.

Ņemot vērā īpašuma atrašanās vietu, apbūves kopējo vērtības zudumu un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai izmaksu pieeja nav pilnvērtīgi izmantojama.

3.5. IENĀKUMU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Ienākumu pieeja netika izmantota, jo laukos līdzīgu ēku īres/nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, zināmās maksas svārstās ievērojamās robežās. Arī zināmā informācija nav pietiekami ticama, jo maksa bieži satur maksājumus arī par kustamo mantu. Konkrētajā gadījumā ir grūti prognozēt īres/nomas maksu apmēru, kādu būtu gatavs maksāt potenciālais īpašuma īrnieks/nomnieks brīvā nekustamo īpašumu tirgū

3.6. ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

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.

Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli, īpašumu tirgus vērtības noteikšanā tika izmantota salīdzināšana ar piedāvātiem un pārdotiem nekustamajiem īpašumiem. Pieejā tiek izmantoti salīdzināmu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumi, ievērojot atšķirības starp šiem objektiem un vērtējamo. Koriģētās pārdošanas cenas dod tiešus norādījumus tirgus vērtības iegūšanai. Pārdotie nekustamie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem, piemēram, ēkas novietojums reģionā, tehniskā stāvokļa raksturojums, telpu un zemes platība, komunikācijas, labiekārtojums u.c..

Vērtētāji norāda, ka salīdzināmo darījumu pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas, kā arī tas, ka informācijas par līdzīga apjoma un izmantošanas veida ēkām Krāslavas novadā vērtētāju rīcībā ir maz, kā arī izmantotajiem salīdzināmajiem īpašumiem atšķiras to izmantošanas veids. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem apkārtņē. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam īpašumam. IZanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- 1) īpašumu *Preiļu novada Saunas pagasta Smelteros, "Veikals"*. Vienstāva vieglbetona/ķieģeļu nedzīvojamā ēka ar kopējo platību 162,8 m². Komunikācijas – elektrība, vietējā centrālā apkure, vietējie ūdensvads un kanalizācija. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zeme nav īpašumā. Īpašums pārdots 10.2024. par 15 000 EUR.



- 2) Īpašumu Augšdaugavas novada Šederes pagasta Šederē, Alejas ielā 5. Zemes gabals ar platību 3 900 m² un vienkāršu ķieģeļu nedzīvojamā ēka ar kopējo platību 167,9 m². Komunikācijas – elektrība, vietējā centrālā apkure, centralizēti ūdensvads un kanalizācija. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 05.2023. par 15 000 EUR.



- 3) Īpašumu Augšdaugavas novada Ambeļu pagasta Ambeļos, Višķu ielā 4. Zemes gabals ar platību 4 742 m² un vienkāršu vieglbetona/ķieģeļu nedzīvojamā ēka ar kopējo platību 353,0 m². Komunikācijas – elektrība, vietējā centrālā apkure, centralizēti ūdensvads un kanalizācija. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 06.2024. par 19 500 EUR.



- 4) Īpašumu Rēzeknes novada Audriņu pagasta Audriņos, Lidīcas ielā 5. Zemes gabals ar platību 2 660 m² un 2-stāvu ķieģeļu nedzīvojamā ēka ar kopējo platību 376,9 m². Komunikācijas – elektrība, vietējā centrālā apkure, centralizēti ūdensvads un kanalizācija. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 06.2023. par 19 400 EUR.



- Fotoattēli ir no interneta vides un var būt neprecīzi

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

Aprēķinu tabula

Dati	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr. 1	Salīdzināmais objekts nr. 2	Salīdzināmais objekts nr. 3	Salīdzināmais objekts nr. 4
Adrese	Tirgus laukums 1, Subate, Augšdaugavas nov.	"Veikals", Smelteri, Saunas pag., Preiļu nov.	Alejas iela 5, Šedere, Šederes pag., Augšdaugavas nov.	Višķu iela 4, Ambeļi, Ambeļu pag., Augšdaugavas nov.	Lidīcas iela 17, Audriņi, Audriņu pag., Rēzeknes nov.
Īpašumu pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	x	15 000	15 000	19 500	19 400
Darījuma laiks	x	10.2024.	05.2023.	06.2024.	06.2023.
Zemes gabala platība, m ²	331	0	3900	4742	2660
Pamatēku/telpu kopējā platība bez garāžas telpām, m ²	207,7	162,8	167,9	353,0	376,9
Ēku kopējās platības 1 m ² cena, EUR	x	92	89	55	51
Vērtību ietekmējošie faktori					
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, cenu izmaiņas laikā u.c.)		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, īpaši finansēšanas nosacījumi u.c.)		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0

3. Novietojums		10%	10%	10%	10%
		EUR 9	EUR 9	EUR 6	EUR 5
4. Aprūtinājumi		0%	0%	0%	0%
		EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0
5. Funkcionālie parametri:					
- telpu lietošanas veids / funkcionālais nolietojums		0%	0%	0%	0%
- ēku/telpu kopējā platība		-5%	-5%	15%	15%
- zemes gabala platība (īpašumtiesības)		15%	-5%	-5%	-5%
- ēku/telpu tehniskais stāvoklis		5%	10%	5%	15%
- ēku/telpu konstruktīvais risinājums		0%	0%	0%	0%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		-5%	-5%	-5%	-5%
- papildus platības - garāžā		5%	5%	5%	5%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		15%	0%	15%	25%
		EUR 14	EUR 0	EUR 8	EUR 13
Pārreķinu koeficients (starprezultāts)		25%	10%	25%	35%
Pārreķinu korekcija		EUR 23	EUR 9	EUR 14	EUR 18
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 1 15	EUR 98	EUR 69	EUR 69
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 1 87 50	EUR 1 65 00	EUR 2 43 75	EUR 2 61 90
6. Citi faktori:					
- cits		EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 1 87 50	EUR 1 65 00	EUR 2 43 75	EUR 2 61 90
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 115	EUR 98	EUR 69	EUR 69
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,2	0,2	0,3	0,3
Līdzsvarotā vidējā 1 m ² cena (tirgus vērtība), EUR	84				
Vērtējamā Objekta tirgus vērtība, EUR	17 499				

Tādējādi, izmantojot tirgus pieeju, noteiktā visa īpašuma tirgus vērtība ir EUR 17 499.

3.7. 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 abu īpašumu tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 17 500**.

Vērtējamais Objekts šajā gadījumā ir 1859/2737 domājamas daļas no nekustamā īpašuma, ko veido zemes gabals un uz tā esošā apbūve. Nosakot vērtējamā Objekta tirgus vērtību, tiek ņemts vērā Latvijas Republikas Civillikuma 1069. un turpmāko pantu noteikums, kas paredz, ka kopīpašnieki, samērīgi ar katra daļu, saņem visus labumus, kādus kopējā lieta dod, un tādā pašā samērā arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas. Attiecīgi var prezumēt, ka kopīpašuma domājamo daļu summa veido īpašuma kopējo tirgus vērtību.

Ņemot vērā to, ka vērtējuma mērķis ir noteikt Objekta tirgus vērtību, tiek pieņemts, ka tirgus vērtība ir skaitliskai domājamam daļām atbilstošā nekustamā īpašuma kopējās tirgus vērtības atbilstošā daļa.

Tādējādi noteiktā Objekta tirgus vērtība ir:

Objekts	Domājamās daļas lielums	Īpašuma tirgus vērtība, EUR	Vērtējamā Objekta tirgus vērtība, EUR
Īpašuma domājamās daļas	1859/2737	17 500	11 886

Attiecīgi nekustamā īpašuma 1859/2737 domājamo daļu no zemes gabala un apbūves noteiktā tirgus vērtība (noapaļojot) ir **11 900 EUR**.

3.8. ZEMES NOVĒRTĒJUMS

Izanalizējot pieejamo informāciju, vērtētāji secina, ka apbūvei piemērotu zemes gabalu mazpilsētās un nelielos ciematos pārdošanas cenu amplitūda vērtējamā Objekta apkārtnē ir 0,5 – 2,3 EUR/m². Ņemot vērā zemes gabala atrašanās vietu, fiziskās īpašības (platību, formu, reljefu) un citus faktorus, veicot aprēķinus, vērtētāji pieņem, ka visiespējamākā vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība ir ~ 2,0 EUR/m². Attiecīgi nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošās zemes tirgus vērtība ir:

$$332 \text{ m}^2 \times 2,0 \text{ EUR/m}^2 = 664 \text{ EUR.}$$

Noteiktā zemes gabala ar platību 332 m² tirgus vērtība ir EUR 664.

Tādējādi noteiktā 1859/2737 domājamo daļu no zemes gabala tirgus vērtība ir:

Objekts	Domājamo daļas lielums	Zemes gabala tirgus vērtība, EUR	Zemes gabala daļu vērtība, EUR
Zemes domājamās daļas	1859/2737	664	451

Attiecīgi 1859/2737 domājamo daļu no zemes gabala noteiktā tirgus vērtība (noapaļojot) ir **450 EUR**.

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta nekustamā īpašumā 1859/2737 domājamo daļu:

tirgus vērtība, kas 2024. gada 27. decembrī ir
11 900 EUR (vienpadsmit tūkstoši deviņi simti eiro), tai skaitā:

- 1859/2737 domājamo daļu no apbūves tirgus vērtība ir
11 450 EUR (vienpadsmit tūkstoši četri simti piecdesmit eiro);
- 1859/2737 domājamās daļas no zemes gabala tirgus vērtība ir
450 EUR (četri simti 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 apskatāmiem īpašumiem un to tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašumu stāvoklis tika noteikts, apskatot tos vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašumu daļu 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 daļām, 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 daļām 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

Subates pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 213

Kadastra numurs: 44150020046

Tirgus laukums 1, Subate, Augšdaugavas nov.

Nodalījuma aktualizēts (14.12.2022., 400001444000) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 4415- 002- 0046. <i>Žurn. Nr. 6383, lēmums 25.09.2000., tiesnese Ludmila Guseva</i> Aktualizēts <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (400001444000)</i>		331 m ²
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 44150020046). <i>Precizēts 14.12.2022., Žurn. Nr. 400001444000, tiesneša palīgs Vita Markuščenko</i>		331 m ²
2.1. Uz zemes gabala atrodas viena vienstāva ēka. <i>Žurn. Nr. 6383, lēmums 25.09.2000., tiesnese Ludmila Guseva</i> Aktualizēts <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (400001444000)</i>		273.7 m ²
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 44150020046001). <i>Precizēts 14.12.2022., Žurn. Nr. 400001444000, tiesneša palīgs Vita Markuščenko</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: SUBATES PILSĒTAS PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000078797. 2.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz zemi ar kadastrālo vērtību Ls.191,-. 3.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz ēku kopvērtībā Ls.2354,-. 4.1. Pamats: 2000. gada 12. maija Subates pilsētas zemes komisijas lēmums Nr.12, Subates pilsētas domes 2000. gada 19. jūlija lēmums Nr.121, 2000. gada 8. septembra uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.138/02-16 un zvērināta revidenta apliecināta 2000. gada 12. jūnija Subates pilsētas domes izziņa Nr.101/02-16. <i>Žurn. Nr. 6383, lēmums 25.09.2000., tiesnese Ludmila Guseva</i>	1	
5.1. Īpašnieks: TĀLE, Bacānes individuālais uzņēmums, nodokļu maksātāja kods 41502006155. 5.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes un ēku domājamo daļu. 5.3. Pamats: 2001. gada 11. jūlija pirkuma līgums.	1859/2737	1719.00 LVL
5.4. Īpašnieks: Subates pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000078797. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 1859/2737. <i>Žurn. Nr. 300000227183, lēmums 08.04.2002., tiesnesis Jānis Radionovs</i>	878/2737	
6.1. Persona: Subates pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90000078797. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
6.2. Īpašnieks: Augšdaugavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900036310. 6.3. Pamats: 2022.gada 23.novembra nostiprinājuma lūgums iesniegts elektroniski, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005974967, lēmums 14.07.2023., tiesnese Diāna</i>	878/2737	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
Koroševska		
7.1. Persona: Bacānes individuālais uzņēmums "TĀLE", reģistrācijas numurs 41502006155. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
7.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1859/2737	
7.3. Pamats: 2024.gada 6.augusta Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 3983R/24 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas). <i>Žurn. Nr. 300007544784, lēmums 16.09.2024., tiesnese Zelfīte Zdanoviča</i>		
IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats		Summa
1.1. Nostiprināta hipotēka uz sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "TĀLE", reģistrācijas numurs 41502006155, piederošām nekustamā īpašuma 1859/2737 domājamām daļām. Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300006972292)</i>		15861.91 EUR
1.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2022. gada 13. decembra lēmums Nr. 30.4/17.19.3/104491 "Par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu". <i>Žurn. Nr. 300005762761, lēmums 13.12.2022., tiesnesis Juris Taukuls Dzēsts Saisīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300006972292)</i>		
IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi		Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.1.1, 1.2, žurnāla Nr. 300005762761, 13.12.2022). Pamats: 2024.gada 1.jūlija nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.22/71943. <i>Žurn. Nr. 300006972292, lēmums 02.07.2024., tiesnese Tatjana Ivanova</i>		15861.91 EUR

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 19.12.2024 16:01:22.

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.



IEVADĪTS
DATORĀ

12/13

**LATVIJAS REPUBLIKA
DAUGAVPILS RAJONA
SUBATES PILSĒTAS**

zemes gabals

Tirgus laukumā Nr.1

Zemes kadastra Nr.4415-002-0046

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Subates pilsētas zemes komisijas 1999.gada 15.februāra lēmumam Nr.15

Robežu plāns sastādīts pēc 1999.gada robežu uzmērīšanas materiāliem M1:500

Zemes kopplatība ir 331 kv.m

Zemes īpašums reģistrēts LR Latgales apgabaltiesas Daugavpils zemesgrāmatu nodaļas Subates pilsētas zemesgrāmatā

1999.gada 25. septembrī

Nodalījuma (folijas) Nr. 213

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis : *lgs* Ludmila GUSEVA

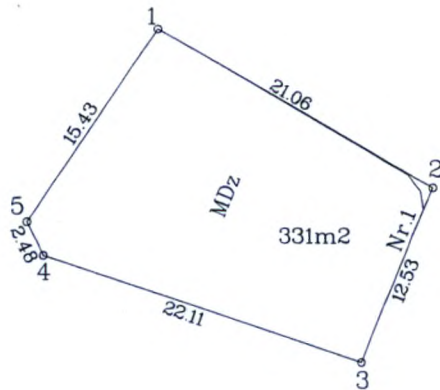
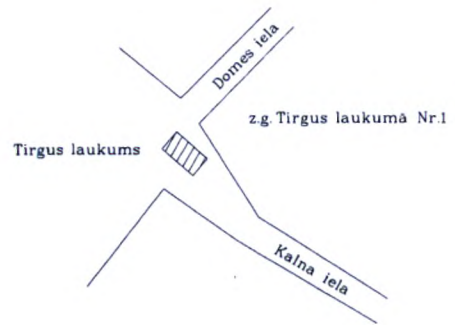


VALSTS ZEMES DIENESTS			
Dienvidlatgales reģionālās nodaļas Daugavpils filiāle			
Nodaļas vadītāja vietniece	<i>lgs</i>	L.Kirčenko	<i>12.09.2000</i>

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA

Nr.	X	Y
1	208081.87	618927.97
2	208071.29	618946.18
3	208059.68	618941.48
4	208066.77	618920.54
5	208069.01	618919.46



Orto-fotokartes Nr.3411-24
 Latvijas koordinātu 1992.gada sistēma
 Mēroga koeficients :0.999773
 Nr.zemes ierīcības projekta 24/3
 MĒROGS 1 : 500



VZD Dienvidlatgales reģionālās nodaļas Daugavpils filiāles Mēroģības birojs			
Biroja vadītājs	<i>[Signature]</i>	Dz.Krūtkrāmelis	19.11.99.
Mēroģnieks	<i>[Signature]</i>	G.Štāls	20.10.99.
Plānu zīmēja	<i>[Signature]</i>	I.Tibergere	16.11.99.

Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 3983R/24
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2024/4481)

Informācija par no nekustamo īpašumu
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 4415 002 0046),
Tirgus laukumā 1, Subatē, Augšdaugavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā 1859/2737 domājamās daļas pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Nekustamā īpašuma 1859/2737 domājamā daļa, 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, Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2024. gada 18. marta lēmumu Nr. 6-12/24876, 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 pieņemta valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģistrācijas Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no:
 - 2.1. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 4415 002 0046) 0,0331 ha jeb 331 m² platībā, kur 1859/2737 domājamai daļai atbilst 0,0224 ha jeb 224,82 m² platība. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem tās lietošanas mērķis:
 - 2.1.1. kods 0801 – komercdarbības objektu apbūve – 0,0185 ha;
 - 2.1.2. kods 0906 – valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robežsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve – 0,0146 ha;
 - 2.2. būves – veikals (būves kadastra apzīmējums 4415 002 0046 001).
3. Informācija par būvi (būves kadastra apzīmējums 4415 002 0046 001) saskaņā ar NĪVKIS datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (veikals) būves kadastra apzīmējums 4415 002 0046 001
1.	Apkures sistēma	Centralizētā
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Centralizētā
4.	Kanalizācija	Nav noteikts
5.	Kurināmais	Nav noteikts
6.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts
7.	Dzīvokļu skaits	Nav
8.	Liftu skaits	Nav
9.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1930
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts
11.	Kopējā platība (m ²)	273,7 m ² , kur 1859/2737 domājamai daļai atbilst 185,90 m ²
12.	Apbūves laukums (m ²)	326,6 m ² , kur 1859/2737 domājamai daļai atbilst 221,83 m ²
13.	Virszemes stāvu skaits	1
14.	Pazemes stāvu skaits	0

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (veikals) būves kadastra apzīmējums 4415 002 0046 001
15.	Telpu grupu skaits	2
16.	Telpu skaits	12
17.	Lietošanas veids	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas
18.	Būves tips	12300101 - Tirdzniecības ēkas
19.	Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki
20.	Ārsienu materiāls	Dzelzsbetona paneļi. Pēc vizuālās apsekošanas – apmestas ar dekoratīvu apmetumu
21.	Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu
22.	Jumts (segums)	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – metāla dakstiņu jumta segums
23.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	Pēc kadastra datiem 50%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 55%
24.	Nolietojuma aprēķina datums	-
25.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2024. EUR	5 568 EUR, kur 1859/2737 domājamai daļai atbilst 3781,84 EUR
26.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	14.07.2000.

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

Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
Veikals, 4415 002 0046 001	513 324 EUR , kur 1859/2737 domājamai daļai atbilst 348 655,21 EUR	55	230 996 EUR , kur 1859/2737 domājamai daļai atbilst 156 894, 98 EUR	Jā

5. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Subates pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 213, kur:

5.1.1859/2737 domājamā daļa nostiprināta uz Bacānes individuālā uzņēmuma “TĀLE”, reģistrācijas numurs 41502006155, vārda, kura saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2024. gada 18. marta lēmumu Nr. 6-12/24876 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta). Saskaņā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Lursoft IT” (Lursoft) Uzņēmumu datu bāzē publiski pieejamiem ierakstiem sabiedrības ar ierobežotu atbildību “TĀLE” iepriekšējais nosaukums “Bacānes individuālais uzņēmums “TĀLE”” ir laikā no 1993. gada 12. novembra līdz 2004. gada 7. jūlijam;

5.2.878/2737 domājamā daļa nostiprināta uz Augšdaugavas novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 40900036310, vārda;

5.3.par kopīpašuma lietošanas kārtības līgumu nav veikti ieraksti/atzīmes.

6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2024. gada 1. janvāri ir EUR 5 862,00 (pieci tūkstoši astoņi simti sešdesmit divi eiro, 00 centi) apmērā, attiecīgi 1859/2737 domājamai daļai atbilst EUR 3981,53 (trīs tūkstoši deviņi simti astoņdesmit viens eiro, 53 centi), tajā skaitā:

6.1. būvei – veikals (būves kadastra apzīmējums 4415 002 0046 001) EUR 5 568,00 (pieci tūkstoši pieci simti sešdesmit astoņi eiro, 00 centi), attiecīgi 1859/2737 domājamai daļai atbilst EUR 3781,84 (trīs tūkstoši septiņi simti astoņdesmit viens eiro, 84 centi);

- 6.2.zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 4415 002 0046) EUR 294,00 (divi simti deviņdesmit četri eiro, 00 centi), attiecīgi 1859/2737 domājamai daļai atbilst EUR 199,69 (viens simts deviņdesmit deviņi eiro, 69 centi).
7. Nekustamā īpašuma, attiecīgi arī 1859/2737 domājamai daļai, apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, nav noteikti.
8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
9. Nekustamā īpašuma 1859/2737 domājamās daļas pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
- 10.1.Nekustamais īpašums ir jaukta statusa kopīpašums;
- 10.2.būves – veikals (būves kadastra apzīmējums 4415 002 0046 001) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā neapmierinošs. Ēkā ir uzstādīti PVC logi, metāla un PVC konstrukcijas ārdurvis, uzklāts metāla dakstiņu jumta segums. Ārsienas apmetas ar dekoratīvu apmetumu;
- 10.3.būve – veikals (būves kadastra apzīmējums 4415 002 0046 001) – ir pieslēgta centralizētiem elektrotīkliem. Saskaņā ar akciju sabiedrības “Sadales tīkls” sniegtām ziņām 1859/2737 domājamo daļu bijušajam īpašniekam reģistrēts elektrības skaitītājs Nr. 5308265559. Skaitītāja rādījums apsekošanas dienā (2024. gada 10. jūlijā) – 43299 kWh;
- 10.4.zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 4415 002 0046) – saskaņā ar veikto apsekošanu dabā un NĪVKIS datiem visu zemes gabala teritoriju aizņem uz tā esošā apbūve (būves kadastra apzīmējums 4415 002 0046 001). Apkārtējā teritorija raksturojama kā kopta. Teritorija nav nožogota un no visām pusēm robežojas ar Augšdaugavas novada pašvaldības īpašumā (Subates pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000508210) esošo nekustamo īpašumu “Tirgus laukums” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 4415 002 0284) – zemes vienību (zemes vienības apzīmējums 4415 002 0284) 1,1002 ha platībā – Subatē, Augšdaugavas novadā.
11. Ar Nekustamā īpašuma 1859/2737 domājamo daļu nodoti dokumenti:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/24876	2024. gada 18. marts	Oriģināls (edoc formātā)	2

12. Nekustamā īpašuma 1859/2737 domājamā daļa pieņemta 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@augsgdaugavasnovads.lv,
www.augsgdaugavasnovads.lv

Daugavpilī

DATUMS SKATĀMS LAIKA ZĪMOGĀ

Nr. 2.1-9/1400

Uz 18.09.2024. Nr. 2/9-3/6947

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 4415 002 0046 Tīrgus laukumā 1, Subatē, Augšdaugavas novadā (turpmāk- Zemes vienība).

Pašvaldība par Zemes vienību sniedz sekojošu informāciju:

1. Zemes vienības nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir komercdarbības objektu apbūve (NĪLM kods 0801) un valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robezsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve (NĪLM kods 0906). Saskaņā ar spēkā esošajiem Ilūkstes novada domes 2018.gada 20.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.13/2018 “Ilūkstes novada teritorijas plānojuma 2019.-2030.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, zemes vienība atrodas funkcionālās zonas „*Jauktas centra apbūves teritorija*” (JC), kur galvenā atļautā izmantošana ir savrupmāju apbūve, rindu māju apbūve, daudzdzīvokļu māju apbūve līdz 3 stāviem, biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, kultūras iestāžu apbūve, sporta ēku un būvju apbūve, aizsardzības un drošības iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve, dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve, reliģisko organizāciju ēku apbūve, labiekārtota publiskā ārtelpa. Šajā zonā ir pieļaujama papildizmantošana – vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, transporta apkalpojošā infrastruktūra.
2. Uz Zemes vienību neattiecas likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.
3. Zemes vienības neatrodas degradētā teritorijā.
4. Zemes vienībām ir nodrošināts pieslēgums koplietošanas ielai.

Pašvaldība informē, ka Finanšu ministrijai piederošās domājamās daļas no nekustamā īpašuma Tīrgus laukumā 1, Subatē, Augšdaugavas novadā, nav nepieciešama pašvaldības autonomo funkciju īstenošanai.

Augšdaugavas novada pašvaldības
izpilddirektors

P.Dzalbe

Ondzule, 65476739

ilze.ondzule@augsgdaugavasnovads.lv

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

Vizuālā apsekošanā 2024. gada 10. jūlijā veiktās fotofiksācijas.
Nekustamais īpašums – zemes gabals (kadastra apzīmējums 4415 002 0046) un
viena būve (būves kadastra apzīmējums 4415 002 0046 001) –
Tirgus laukums 1, Subatē







**El.skait.Nr. 5308265559,
rādījums: 43299 kWh**

Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 3983R/24 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)

Rīgā

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Valsts ieņēmumu dienesta pārstāvis – Finanšu pārvaldes Iepirkumu un valstij piekritīgās mantas daļas vecākais speciālists valstij piekritīgo mantu darbības jomā Irina Zeļenko nodod un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārstāvis – Nekustamā īpašuma portfeļa vadības pārvaldes direktore Dita Grinberga-Ķesele pieņem:

Nr. p.k.	Nosaukums	Apraksts	Mērvienība	Daudzums	Vērtība (EUR)*
1.	1859/2737 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 4415 002 0046), kas sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 4415 002 0046) 0,0331 ha jeb 331 m ² platībā, kur 1859/2737 domājamai daļai atbilst 0,0224 ha jeb 224,82 m ² platība, un būves (būves kadastra apzīmējums 4415 002 0046 001) – Tirgus laukumā 1, Subatē, Augšdaugavas novadā	Saskaņā ar pielikumu	gab.	1	

*Izņemot nekustamos īpašumus

Pamatojums valstij piekritīgās mantas nodošanai:

- Ministru kabineta 26.11.2013. noteikumu Nr. 1354 „Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunkts;
- LR Uzņēmumu reģistra 18.03.2024. lēmums Nr. 6-12/24876.

Pilnvarojums:

- Valsts ieņēmumu dienesta 27.12.2023. pilnvara Nr. 590;
- Finanšu ministrijas 18.03.2020. pilnvara Nr. 1.6-13/12-8/1;
- Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” 14.01.2021. pilnvara Nr. PILNV/2021/6.

Akts sagatavots uz 1 (vienas) lapas ar 1 (vienu) pielikumu (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Akta lapu skaitā) elektroniska dokumenta veidā un tas parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.

Nodod:

Valsts ieņēmumu dienesta vārdā
Finanšu pārvaldes Iepirkumu un
valstij piekritīgās mantas daļas
vecākais speciālists valstij piekritīgo
mantu darbības jomā

(paraksts**) /I. Zeļenko/

Pieņem:

Finanšu ministrijas vārdā
valsts akciju sabiedrības
„Valsts nekustamie īpašumi”
Nekustamā īpašuma portfeļa vadības
pārvaldes direktore

(paraksts**) /D. Grinberga-Ķesele/

**** DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
ZĪMOGU. DOKUMENTA PARAKSTĪŠANAS DATUMS IR PĒDĒJĀ PARAKSTĪTĀJA LAIKA ZĪMOGA
DATUMS.**



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
44150020046	Tirgus laukums 1	5862	213	Subate, Augšdaugavas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	5862
Kopplatība:	0.0331
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	5862 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8932 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	11018 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	5862 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	8932 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	11018 (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
44150020046	1/1	294	Tirgus laukums 1, Subate, Augšdaugavas nov., LV-5471

Kadastrālā vērtība (EUR):	294
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0331
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	294 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	310 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	289 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0331
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 diķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0331
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komercdarbības objektu apbūve	0801	0.0185	ha
Valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robežsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve	0906	0.0146	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
44150020046001	1/1	5568	Tirgus laukums 1, Subate, Augšdaugavas nov., LV-5471

Kadastrālā vērtība (EUR):	5568
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	5568 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8622 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	10729 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	273.7
Nosaukums:	veikals
Galvenais lietošanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas
Būves tips:	12300101 - Tirdzniecības ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.07.2000

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	2
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	-
Nolietojums (%):	50
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
44150020046001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	3106
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3106 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4810 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5986 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	veikals
Lietošanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.07.2000
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	pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	18.8	-
2	veikals	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	96.7	-
3	kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	5.5	-
4	pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	28.8	-
5	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	2.9	-

44150020046001002

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	2462
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2462 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3812 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4743 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	ugunsdzēsības telpas
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.07.2000
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	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	30.6	-
2	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	35.4	-
3	kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	13.8	-
4	kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	4.2	-
5	kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	23.8	-
6	pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	9.4	-
7	darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	3.8	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	326.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1045.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1930	-	50
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneli	-	1930	-	50

Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēju aizpildījumu	-	1930	-	50
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	-	1930	-	50

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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

