

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

**Jelgavas novada Elejas pagasta
Elejā, Parka ielā 16B,
“Brūnaļas”**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2025. gada 23. maijs

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves

Jelgavas novada Elejas pagasta Elejā, Parka ielā 16B, "Brūnaļas" novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	5448 006 0067	Elejas pagasta ZG nodalījums:	100000433705
Zemes gabala kadastra apzīmējums:	5448 006 0067		
Saimniecības ēkas kadastra apzīmējums:	5448 006 0067 001		
Piezīmes:	<i>Objekta apskates laikā tika konstatēts, ka uz zemes gabala atrodas:</i> - daļa būves, kurai nav piešķirts kadastra apzīmējums, proti, šī būves daļa atrodas gan uz vērtējamā zemes gabala, gan uz blakus esošā zemes gabala. Saskaņā ar darba uzdevumu, šī būve netiek vērtēta un būtiski neietekmē Objekta tirgus vērtību; - papildus uz zemes gabala atrodas cita būve, kurai nav piešķirts kadastra apzīmējums, kas vizuāli, pēc ārējā izskata un tehniskā stāvokļa, uzrāda patvaļīgas būvniecības pazīmes, un ir sliktā tehniskā stāvoklī. Saskaņā ar darba uzdevumu, šī būve netiek vērtēta un būtiski neietekmē Objekta tirgus vērtību.		

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

Platība m ² :	12 270	Forma:	neregulāra, trīsstūrveida lauza forma
--------------------------	--------	--------	---------------------------------------

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzbūvēšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Saimniecības ēka 001	-	2	887.7	Slikts.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļā tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0055 ha.
-----------------------------------	---

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	23.05.2025.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2025. gada 23. maijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantotas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

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

tirgus vērtība 2025. gada 23. maijā ir

13 100 EUR (trīspadsmit tūkstoši viens simts eiro), tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 4 600 EUR (četri tūkstoši seši simti eiro);

apbūves tirgus vērtība 4 800 EUR (četri tūkstoši astoņi simti eiro);

mežaudzes tirgus vērtība 3 700 EUR (trīs tūkstoši septiņi simti eiro).

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

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

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,

sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	4
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	4
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	5
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA	6
2.1. APBŪVES RAKSTUROJUMS	8
2.2. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	9
3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	12
3.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	12
3.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	12
4. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	13
4.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	13
4.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	14
4.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI.....	14
4.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	15
4.5. IENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	15
4.6. ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA.....	15
4.7. ZEMES DAĻAS UN APBŪVES TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU	15
4.8. MEŽA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA.....	17
4.9. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	20
4.10. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE.....	21
5. SLĒDZIENS.....	24
6. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	25
7. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	26

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodaļējuma noraksts	- 2 lapas;
2. pielikums	Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 43 lapas;
3. pielikums	Zemes robežu plāns	- 2 lapas;
4. pielikums	Meža inventarizācija	- 3 lapas;
5. pielikums	Vizuālā apsekošanā anketa 2024. gada 4. aprīlī	- 3 lapas;
6. pielikums	Nomas līgums	- 13 lapas;
7. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS



Avots: balticmaps.eu

1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Elejā, kvartālā ko ierobežo Parka iela, Parka aleja, un Bauskas iela. Attālums līdz Elejas centram aptuveni 2 km.

Tuvāko apkārtējo apbūvi pārsvarā veido mazstāvu ražošanas ēkas, savrupmājas, kā arī mazdārziņu zemes gabali. Tieša piekļuve pie īpašuma nodrošināta pa zemes seguma ceļu, kas šķērso pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu.

Sabiedriskā transporta pieejamību nodrošina autobusu līnijas pa Bauskas ielu, tuvākās pieturvietas atrodas aptuveni 1 km attālumā no īpašuma. Sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu centri, izglītības un medicīnas iestādes, kā arī darījumu iestādes – atrodas Elejā aptuveni 1–2 km attālumā no īpašuma.

Attālums līdz Jelgavas pilsētas centram ir aptuveni 30 km, savukārt līdz Lietuvas Republikas robežai – aptuveni 7 km.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

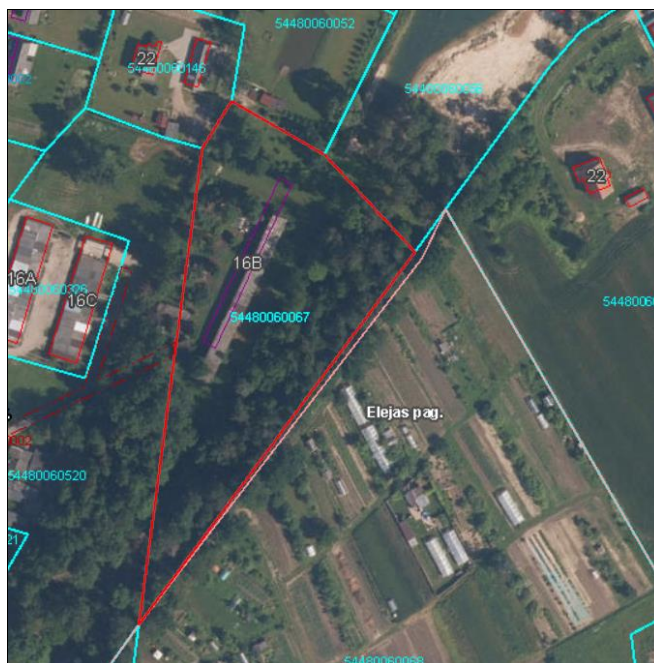
Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 5448 006 0067:

platība:	12 270 m ² ;
forma:	neregulāra, trīsstūrveida lauza forma;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, koki, krūmāji;
labiekārtojums:	bez īpašiem labiekārtojumiem;
apbūve*:	saimniecības ēka;
inženierkomunikācijas:	elektrības un ūdens pieslēgums (saskaņā ar apsekošanas anketu).

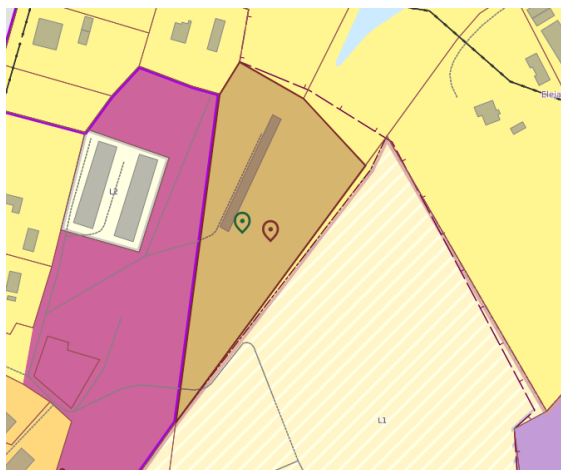
Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem, ha:	Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0300
	t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
	t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
	t.sk. Pļavu platība:	0.0000
	t.sk. Ganību platība:	0.0300
	no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
	Mežu platība:	0.6450
	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:	0.5520
	Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
	Pārējās zemes platība:	0.0000

*saskaņā ar VZD datiem

Zemes gabals no visam pusēm robežojas ar citiem apbūvētiem zemes gabaliem. Piekļūšana pie īpašuma caur citiem īpašumiem pa zemes seguma ceļu – daļēji apmierinošā stāvoklī. Uz apskate brīdi teritorija ir apsaimniekota.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

Funkcionālais zonējums

- Savrupmāju apbūves teritorija

Papildu informācija

- Zemes vienība: 54480060067 (skatīt papildu informāciju)
- Ciems "Eleja"

- Jelgavas novada teritorijas plānojums (<https://geolattvija.lv/>)

Saskaņā ar Jelgavas novada teritorijas plānojumu, redakciju 7.1. izmantošanas, īpašums atrodas Savrupmājas apbūves teritorijā.

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

4.1.1.1. Pamatinformācija

123. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

124. Savrupmāju apbūve (11001): apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas) un dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu), ietverot nepieciešamās palīgubūves un labiekārtojumu.

125. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.1.3. Teritorijas papildizņemšanas veidi

126. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido vietējas nozīmes veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, elektromobiļu uzlādes stacijas, izņemot degvielas un gāzes uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus.

127. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesu nami, pansijas.

128. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

129. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses un tām nepieciešamā infrastruktūra.

130. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): izņemot dārzniecības un siltumnīcu kompleksus.

131. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti skvēri, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

2. 4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
132	Savrupmāju apbūve	1200 m ²²	40	1	1	līdz 3	30
133	Vasarnīcu apbūve	1200 m ²	40	1	1	līdz 3	30
134	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m ²	40	1	1	līdz 3	30

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
135	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	1200 m ²	40	¹	¹	līdz 3	30
136	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200 m ²	40	¹	¹	līdz 3	30
137	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200 m ²	40	¹	¹	līdz 3	30
138	Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos	1200 m ²	¹	¹	¹	¹	¹
139	Labiekārtota atpūtas ārtelpa	1200 m ²	20	¹	¹	līdz 2	60

Piezīmes:

¹ nenosaka

² katrai dvīņu mājas pusei – 600 m²

Avots: Jelgavas novada teritorijas plānojums 7.1, Lpp. 21 (123)

4.1.1.5. Citi noteikumi

140. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo ēku un palīgēkas.

141. Vienā zemes vienības atļauts izvietot vairākas savrupmājas, ja, rēķinot uz katru māju, zemes vienības platība nav mazāka par noteikto minimālo zemes vienības platību katrai mājai, apbūve atbilst apbūves parametriem un citām Apbūves noteikumu prasībām, kā arī ir iespējams sadalīt zemes vienību reālās daļās.

142. Paredzot dvīņu māju apbūvi, zemes vienību atļauts sadalīt pa kopmūra asi pēc šo ēku nodošanas ekspluatācijā.

143. Vienā zemes vienībā atļauta vienas mākslīgas ūdenstilpes (dīķa) izbūve, kuras platība nevar būt lielāka par 15% no zemes vienības kopējās platības.

144. Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnas novietošanai (stāvvietā, garāža vai nojume).

145. Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu un to aizsargjoslu (aizsardzības zonu) teritorijās zemes vienību platības un apbūves parametru noteikšanā ievēro Apbūves noteikumu 7.1. apakšnodaļas prasības. Kultūras pieminekļa, kas atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), atļautie izmantošanas veidi ir Savrupmāju apbūve (11001), Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003) un Labiekārtota ārtelpa (24001)

2.1. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst saimniecības ēka. Vērtētāju rīcībā ir informatīvā izdrukā no VZD Kadastra informācijas sistēmas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie ēku fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	5448 006 0067 001		
Nosaukums:	Saimniecības ēka		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	497,6	m ²	
Būvtilpums:	2 485,0	m ³	
Kopējā platība:	887,7	m ²	
Stāvu skaits:	2		
Uzbūvēšanas gads:	-		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	-		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	Dzelzsbetona, betona bloki	apmierinošs	
Ārsienas:	Betona bloki, koka karkasa konstrukcija ar koka dēļiem	apmierinošs/slikts	
Pārsegumi:	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	apmierinošs/slikts	
Jumts:	Azbestcements loksnes	apmierinošs/slikts	
Piezīmes:	Saskaņā ar VZD kadastra datiem ēkai piešķirta V3 kategorija - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī		
Inženiertīkli, aprīkojums			
Elektrotīkli un ūdens (saskaņā ar apsekošanas anketu)			
Piezīmes:			
Veicot objekta vizuālo apskati, tika konstatēts, ka celtnes pamatkonstrukcijas kopumā atrodas sliktā un daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, tomēr identificējami vairāki būtiski defekti un nolietojuma pazīmes. Otrā stāva ārsienās fiksēti redzami bojājumi, kas liecina par konstrukciju pasliktināšanos un var potenciāli ietekmēt siltumizolācijas un konstrukciju noturības parametrus. Starpstāvu pārsegumā novērojami bojājumi, kas radušies lietus ūdeņu infiltrācijas rezultātā, norādot uz hidroizolācijas nepietiekamību un iespējamu ilgstošu mitruma iedarbību. Jumta segumā konstatēts azbestcements lokšņu trūkums, kas samazina kopējo jumta seguma integritāti un palielina ēkas pakļautību apkārtējās vides iedarbībai. Pamatojoties uz nomnieku sniegto mutvārdu informāciju, ēka vēsturiski izmantota kā dzīvnieku ferma, kas nozīmē, ka īpašuma teritorijā var būt saglabāties ar fermas darbību saistīts piesārņojums.			

2.2. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Skats uz Objektu no piebraucamā ceļa



Skats uz Objektu no piebraucamā ceļa



Skats uz ēku



Skats uz ēku



Skats uz ēku





Skats uz ēku



Skats uz ēkas iekšējām

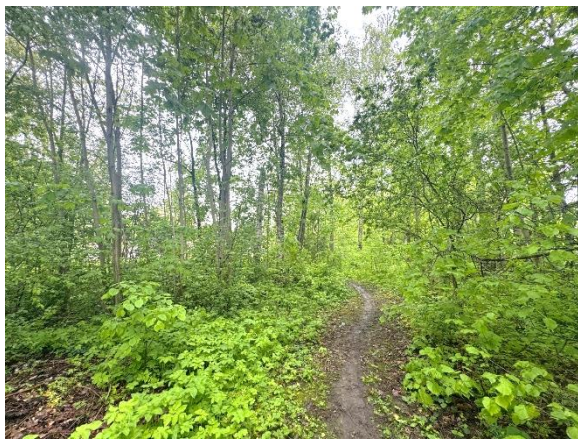


Skats uz ēkas iekšējām



Skats uz ēkas iekšējām





Skats uz zemes gabalu



Skats uz zemes gabalu



Skats uz zemes gabalu



Skats uz zemes gabalu



3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

3.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

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

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

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tirgus pieeja.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārsniedz 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 pārsniedz attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – izteikti sliktāks

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nekādā ziņā nav vienkāršs matemātisks process, bet katras pieejas piemērošanas apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšana.

3.2. 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 faktorus. 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, tā atrašanās vietu, funkcionālos parametrus, apkārtnes attīstības tendences, kā arī aktuālo nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētājs secina, ka labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir lauksaimnieciskās nozīmes ēka.

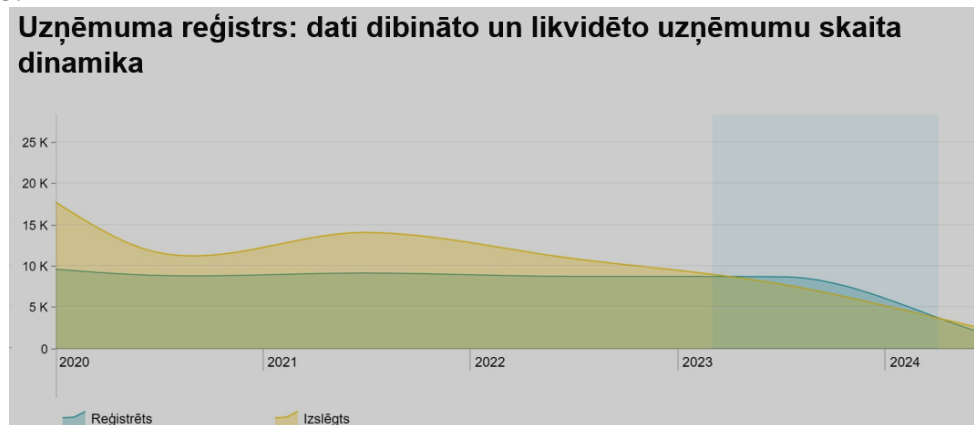
Šis vērtējuma atskaite pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

4. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

4.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, vērtētājs analizēja informāciju par darījumiem ar lauksaimniecības nedzīvojamām ēkām Jelgavas novadā, kā arī citos apkārtējos novados. Papildus tika izvērtēts šāda veida īpašumu piedāvājums Latvijas pilsētās, ņemot vērā aktuālo tirgus situāciju un piedāvājuma–pieprasījuma attiecības.

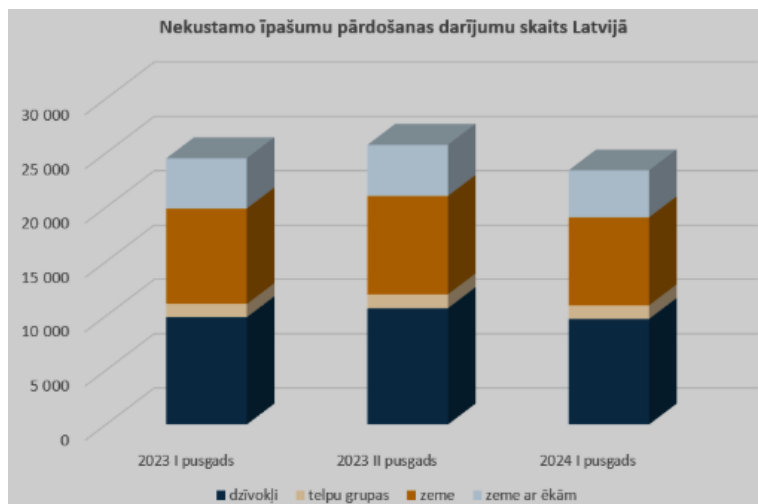
Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars 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. Pēc kara sākuma bija daudzi uzņēmumi, īpaši ārvalstu lielās korporācijas, kuras nopietni izvērtēja nepieciešamību pārdot savus aktīvus vai biznesu Baltijā, tomēr laikam ejot rezultātā daudz šādu darījumu nebija. To investoru, kuri darbojas Baltijas valstīs, skatījums uz ģeopolitisko situāciju kopumā ir piesardzīgs, tomēr kopējais noskaņojums ir reālistisks un balstās uz to, ka šajā teritorijā ir Eiropas Savienība un NATO.



Avots: Arco Real Estate

Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2025. gada otrajā pusē un 2026. gadā, visticamāk, tiek prognozēta ekonomikas stagnācija un inflācija. Bremzēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā, tomēr 2026. gada otrajā pusē izaugsmei vajadzētu atjaunoties, inflācijai palēninoties. Iepriekšējo gadu zemie procentu likmju līmeņi neveicināja ekonomikas stabilitāti, pie negatīvām procentu likmēm Centrālās bankas varētu atgriezties vien neordinārā situācijā. Prognozes tiek modelētas lielas nenoteiktības apstākļos, un var tikt būtiski koriģētas, ņemot vērā to, cik veiksmīgi tiks izmantotas Eiropas atbalsta finansējuma sniegtās iespējas un arī atbalstošās monetārās politikas nodrošinātie ārkārtīgi labvēlīgie finansējuma apstākļi. Sagaidāms, ka 2025. gadā kopējā investīciju aktivitāte samazināsies, īpaši gada otrajā pusē, jo pircēji turpina pieņemt diezgan nogaidošu attieksmi. Paredzams, ka investīciju tirgu vadīs vietējie spēlētāji un būs lielāks mazāka apjoma darījumu īpatsvars, kas savukārt ietekmēs kopējos Baltijā sasniegtos investīciju apjomus. Kopumā sagaidāms, ka kopējais investīciju apjoms Baltijas valstīs 2025. gadā saglabāsies iepriekšējā gada līmenī, bet lielākā daļa darījumu tiks plānoti 2026. gadā. Paralēli visam potenciālie investori patlaban nopietni izvērtē, kur ieguldīt un veidot savu biznesu. Ir investori, kuri tieši šajā laikā meklē iespējas, turklāt ne tikai ārvalstu, bet arī vietējie investori. Neskaidrības laiks ir īstais, kad cenas ir atraktīvākas un izdevīgāk var iepirkt aktīvus un veikt ieguldījumus. Viss ir atkarīgs no investoru skatījuma uz pieņemamo riska līmeni.

2023. gada laikā Latvijā tika veikti 49,2 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu, kas bija par 11,5% mazāk nekā 2022. gadā (55,6 tūkstoši). Kopējā nekustamo īpašumu darījumu summa Latvijā sasniedza 2,288 miljardus EUR, kas bija par 11,6% mazāk nekā gadu iepriekš (2,587 mljrd. EUR). No veiktajiem nekustamo īpašumu pārdošanas darījumiem lielākā daļa – 41% bija dzīvokļu pārdošanas darījumi, kas veidoja 45% no kopējās darījumu summas, tiem sekoja pārdošanas darījumi ar zemēm, kas kopā veidoja 35% no darījumu skaita un 21% no kopējās darījumu summas; pārdošanas darījumi ar zemes un ēku īpašumiem veidoja 19% no darījumu skaita un 32% no kopējās darījumu summas. Savukārt, 2023. gadā Rīgā tika noslēgti 15 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu, kas bija par 9,5% mazāk salīdzinājumā ar 2022. gadu, kad tika noslēgti 16,5 tūkstoši darījumu. Savukārt, kopējā nekustamo īpašumu darījumu vērtība Rīgā 2023. gadā sasniedza 1,021 miljardu EUR, kas ir par 12,6% mazāk nekā 2022. gadā, kad kopējā darījumu vērtība bija 1,168 miljardi EUR.



Avots: [Immostate](#)

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta — lauksaimniecības nedzīvojamo ēku ar zemes gabaliem platībā no 5000 m² līdz 2 ha Jelgavas novadā un blakus esošajos novados — analīzi, tika secināts, ka kopējais šādu īpašumu piedāvājums ir neliels.

Vērtēšanas dienā tika konstatēti tikai divi līdzīgu īpašumu piedāvājumi:

- Jelgavas rajons, Tabores pagasts, ferma ar platību 1300 m², piedāvājuma cena 29 950 EUR (23,04 EUR/m²);
- Jelgavas rajons, Sidrabenes pagasts, angārs ar platību 1000 m² un zemes gabalu 4150 m², piedāvājuma cena 52 350 EUR (12,61 EUR/m²).

Analizējot noslēgto darījumu cenas Jelgavas novadā, secināts, ka tās biežāk ir robežās no 3 000 EUR līdz 260 000 EUR* jeb no 4 EUR/m² līdz 122 EUR/m²*. Ēku tirgus vērtību nosaka vairāki faktori, tostarp novietojums, apbūves tehniskais stāvoklis, zemes gabala un ēkas platība, telpu plānojums un pieejamās inženierkomunikācijas.

*Īpašums atrodas Ozolnieku ciemā.

4.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- Objekts atrodas Elejā;
- neliels attālums no Jelgavas un Lietuvas robežas.

Negatīvie:

- apbūvei liels fiziskais nolietojums;
- piekļūšana caur citiem īpašumiem.

4.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēku un zemes platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

4.4. 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 gabala 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 pilnvērtīgi nav izmantojama.

4.5. IENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Pieeja konkrētajā gadījumā netiek izmantota, jo nav pietiekami daudz informācijas par iespējamiem ieguldījumiem ēku atjaunošanai, potenciālajām nomas maksām un īpašniekam piekritošajiem izdevumiem, ko ņemot vērā vērtētājiem noteiktos laika un pieejamās informācijas ierobežojumus, nav iespējams pietiekami precīzi prognozēt.

4.6. ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA

Ņemot vērā vērtēšanas Objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtību iespējams noteikt, izmantojot divas pieejas.

Lai objektīvi novērtētu nekustamo īpašumu, kas atrodas Dobeles novada Naudītes pagastā, “Vecausētas”, tas tika nosacīti sadalīts divās daļās.

Objekta atsevišķo daļu noteiktās vērtības noteikšana	
	Zemes platības, ha
Apbūve ar funkcionāli nepieciešamo teritoriju	0,5570
Meža zeme un mežaudze	0,6700
Kopā:	1,2270

4.7. ZEMES DAĻAS UN APBŪVES 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.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar lauksaimniecības nedzīvojamām ēkām ar zemes gabaliem ar mazvērtīgu apbūvi, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. 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 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 Objektam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

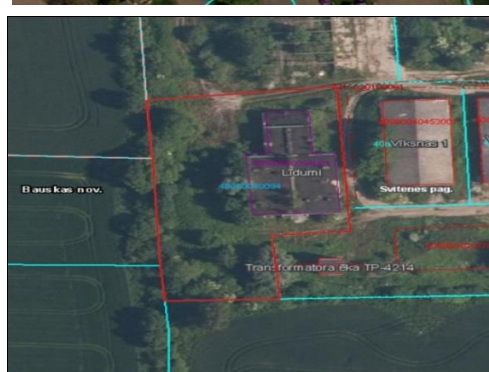
- 1) Īpašums “Peļu kūts”, Džūkstes pagasts, Tukuma novads. Īpašuma sastāvā ietilpst divas ēkas: akmens mūra šķūnis (kopējā platība 26,5 m²) un māla ķieģeļu kūts (kopējā platība 444,0 m²). Ēkas atrodas ļoti sliktā tehniskā stāvoklī (saskaņā ar VZD datiem). Zemes gabals 11 000 m² platībā atrodas lauksaimniecības apbūves teritorijā. Īpašums pārdots 2024. gada augustā par 6 600 EUR.



- 2) Īpašums “Vecsprīdīši 1”, Codes pagasts, Bauskas novads. Īpašuma sastāvā ietilpst viena ēka: vieglbetona bloku kūts (kopējā platība 595,1 m²). Ēka atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī (saskaņā ar VZD datiem). Īpašuma sastāvā divi zemes gabali ar kopējo platību 17 026 m² atrodas lauksaimniecības apbūves teritorijā. Īpašums pārdots 2024. gada septembrī par 7 040 EUR.



- 3) Īpašumu “Līdumi”, Svitenes pagasts, Bauskas novads. Īpašuma sastāvā ietilpst viena ēka: pagrabs ar kopējā platība 801,0 m². Ēkas uzbūvēta 1970. gadā (saskaņā ar VZD datiem). Īpašuma sastāvā viens zemes gabals ar kopējo platību 4 000 m² atrodas lauksaimniecības apbūves teritorijā. Īpašums pārdots 2023. gada jūlijā par 9 800 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 ēku platība atbilstoši kadastrā norādītajai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3			
	Parka iela 16B, Eleja, Elejas pag., Jelgavas nov.	“Peļu kūts”, Džūkstes pag., Tukuma nov.	“Vecsprīdīši 1”, Codes pag., Bauskas nov.	“Līdumi”, Svitenes pag., Bauskas nov.			
Salīdzināmā objekta pārdevuma / piedāvājuma cena, EUR	----	6 600	7 040	9 800			
Darījuma laiks		08.2024.	09.2024.	07.2023.			
Zemes platība, bez meža zemes, m2	5570	11000	17026	4000			
Ēkas platība, m²	887.7	470.5	595.1	801.0			
Dzīvojamās mājas tehniskais stāvoklis	slikt	ļoti slikt	apmierinošs	apmierinošs			
Telpu platības 1 m² pārdevuma / piedāvājuma cena, EUR/m²	----	14.03	11.83	12.23			
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu					
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 14		EUR 12		EUR 12	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 14		EUR 12		EUR 12	
3. Pārdošanas laiks, piedāvājums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 14		EUR 12		EUR 12	
4. Īpašuma novietojums apdzīvotā vietā		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 14		EUR 12		EUR 12	

5. Ēkas platība	mazāka	-10%	mazāka	-5%	līdzvērtīga	0%
	EUR 13		EUR 11		EUR 12	
6. Zemes platība, īpašuma tiesības	lielāka	-5%	lielāka	-10%	līdzvērtīga	0%
	EUR 12		EUR 10		EUR 12	
7. Ēkas konstruktīvais risinājums	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
	EUR 12		EUR 10		EUR 12	
8. Ēkas tehniskais stāvoklis	sliktāks	5%	labāks	-10%	labāks	-10%
	EUR 13		EUR 9		EUR 11	
9. Nodrošinājums ar komunikācijām	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
	EUR 13		EUR 9		EUR 11	
10. Palīgēkas, piebūves	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 13		EUR 9		EUR 11	
11. Ēkas uzlabojumi:						
- <i>apdares kvalitāte</i>	līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%
- <i>veiktie renovācijas/siltināšanas darbi</i>	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- <i>teritorijas labiekārtojums</i>	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- <i>KOPĀ mājas uzlabojumi</i>		0%		0%		0%
	EUR 13		EUR 9		EUR 11	
Pārrēķinu koeficients (starp rezultāts)	-10%		-23%		-10%	
Pārrēķinu korekcija	-EUR 1.43		-EUR 2.73		-EUR 1.22	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāts)	EUR 5,925		EUR 5,417		EUR 8,820	
Koriģētā 1 m2 cena	EUR 12.59		EUR 9.10		EUR 11.01	
Salīdzināmā objekta svara koeficients	0.25		0.40		0.35	
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)	10.64					
Apbūves ar funkcionāli nepieciešamo teritoriju tirgus vērtība	EUR 9 448					

Salīdzinot zināmos pārdevumu gadījumus, noteikta zemes daļas un apbūves tirgus vērtība ir **EUR 9 448.**

4.8. MEŽA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējās ekonomiskajās un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos meža novērtēšanai pilnā apmērā ir izmantojama tikai naudas plūsmas diskontēšanas (ieņēmumu) pieeja.

Saskaņā ar Eiropas integrētās meža vides un ekonomiskās uzskaites sistēmas (IEEAF) nostādņām, meža īpašumu vērtēšanā, papildus vispārpieņemtajiem nekustamā īpašuma novērtēšanas principiem, meža zemes un mežaudzes vērtības jānosaka atsevišķi.

Salīdzināmo darījumu (tirgus) pieeja tādas iespējas nedod, jo tirgus vērtība tiek noteikta visam meža īpašumam kopumā, bet īpašumu ar vienādu mežaudžu struktūru nav. Pieveja ir piemērota tikai meža zemes vērtības noteikšanai gadījumos, kad īpašumos ir tikai neapmežoti izcirtumi vai platības, kur aizliegta komerciāla koksnes ieguve (dabas parki, liegumi u.c.).

Arī izmaksu pieeja nenodrošina minētā starptautiskā meža vērtēšanas principa ievērošanu, jo meža zemes esamība parasti nav saistāma ar konkrētām izmaksām. Izmaksu pieejai piemīt arī teorētiska nepilnība – tā naudas plūsmu izvērtējumos neņem vērā laika faktoru. Uzņēmējdarbības nozarēs ar īsu ražošanas ciklu minētais trūkums nav nozīmīgs, taču mežsaimniecībā ar izteikti garo ražošanas ciklu laika faktora neietveršana aprēķinos ir būtiska nepilnība.

Parasti meža īpašumu kopējās vērtības lielāko daļu dod mežaudžu vērtība, tādēļ meža īpašumu vērtējumos dominējošo lomu piešķiram ienākumu pieejai un mežaudžu tirgus vērtība tiek aprēķināta ar **naudas plūsmas diskontēšanas pieeju**, ar to nosakot **mežaudžu tīro tagadnes vērtību**.

Nosakot nekustamā īpašuma tīro tagadnes vērtību ar naudas plūsmas diskontēšanas pieeju, tiek vērtēts nevis pats īpašums tiešā veidā, bet gan sagaidāmais labums, ko šis īpašums nākotnē dos tā īpašniekam. Lietojot tīrās tagadnes vērtības aprēķina pieeju, nekustamā īpašuma vērtību nosaka caur tīro ieņēmumu, ko no īpašuma apsaimniekošanas var gūt.

Pievejas pamatā ir prognozēto naudas plūsmu diskontēšana, ar ko nosaka nākotnē paredzamo ieņēmumu un izdevumu vērtību šodienas skatījumā. Jo tālāk nākotnē paredzams kāds maksājums, jo straujāk samazinās saņemamās vai maksājamās naudas subjektīvā vērtība tirgus dalībnieku šodienas skatījumā. Tādējādi aprēķinā tiek iestrādāts laika faktors.

Ar šo pieeju mežaudzēs un izcirtumos prognozētās naudas plūsmas tiek diskontētas viena audžu rotācijas perioda ietvaros līdz galvenās cirtes vecumam. Nākošajos mežaudžu rotācijas periodos prognozējamās naudas plūsmas, kas pēc naudas plūsmas diskontēšanas pieejas teorētiski nosaka meža zemes vērtību, netiek diskontētas.

Meža zemes vērtība tiek noteikta, diskontējot naudas plūsmu meža zemei, kā arī regulāri analizējot informāciju par faktiski notikušajiem tirgus darījumiem, kur īpašumos bijušas galvenokārt neatjaunotas meža platības.

Tādējādi mežaudžu un meža zemes vērtības tiek aprēķinātas atsevišķi un īpašuma kopējā vērtība tiek noteikta kā šo abu vērtību summa.

Vērtējums attiecas uz īpašuma apsekošanas datumu – 2025. gada 23. maijā.

Papildus citiem nosacījumiem un ierobežojošiem faktoriem, kas minēti šī vērtējuma tekstā, meža vērtības aprēķina pamatā ir sekojoši specifiski pieņēmumi:

1. Pasūtītājs mums ir iesniedzis VMD saņemtos meža inventarizācijas datus par vērtējamo īpašumu. Mēs pieņemam, ka šī informācija ir pareiza un tās precizitāte atbilst MK 28.08.2007. Noteikumu Nr.590 "Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" prasībām.
2. Vērtētāji pieņem, ka īpašumā iegūstamai koksnei būs realizācijas iespējas visā aprēķinos ietvertajā laika periodā.
3. Vērtētājs pieņem, ka izcirtumos meža atjaunošana tiks pabeigta „Meža likumā” noteiktajā kārtībā (vai veikta augsnes sagatavošana stādīšanai nepieciešamības gadījumos).
4. Vērtētājs pieņem, ka priežu un egļu meža atjaunošanai izcirtumos (izņemot platības uz slapjajām kūdras augsnēm) 50% platību būs nepieciešama stādīšana, bet 50% izcirtumu tiks atjaunoti dabiski, paredzot augsnes iepriekšēju ierdināšanu.
5. Vērtētājs pieņem, ka gadījumā, ja vērtējamais īpašums izveidots pēc 2003. gada 26. marta lielāka īpašuma sadalīšanas rezultātā, otrajā atdalītajā īpašuma daļā nav „Meža likumā” un „Meža atjaunošanas noteikumos” noteiktajos termiņos neatjaunotu izcirtumu, kas liegtu galvenās cirtes tiesības vērtējamā īpašumā septiņus gadus pēc īpašuma sadalīšanas.
6. Vērtētāji pieņem, ka saglabāsies pašreizējā kārtība, kad nekustamā īpašuma nodoklis nav jāmaksā par meža zemi, ko aizņem jaunaudzes.
7. Vērtētāji pieņem, ka būtiski nemainīsies pašreizējā meža likumdošanā noteiktie galvenās cirtes vecumi un kritēriji rekonstruktīvās cirtes uzsākšanai.
8. Vērtētāji pieņem, ka aprēķinos ietvertajā periodā neradīsies jauni meža produkcijas veidi, par kuriem patērētāji būs gatavi maksāt naudu.
9. Vērtētāji pieņem, ka īpašumā esošā meža zeme arī nākotnē netiks transformēta izmantošanai citiem mērķiem – uz tās vienmēr tiks audzēts mežs.
10. Tā kā aprēķinos visas prognozētās naudas plūsmas izteiktas reālā izteiksmē (šodienas salīdzināmās cenās), vērtētāji pieņem, ka naudas inflācijas ietekme uz meža ieņēmumiem un izdevumiem meža īpašumā būs sabalansēta.
11. Vērtētāji pieņem, ka nākotnē vides daudzveidības saglabāšanas vārdā meža īpašumam uzliktie saimnieciskās darbības aprobežojumi no valsts puses tiks adekvāti kompensēti.

Aprēķinu pieeja ietver vairākus etapus:

1. Tiek apkopota visa veida skaitliskā informācija par aprēķinos nepieciešamajiem izejas datiem (skat. pielikumā “meža inventarizācijas dati”).
2. Katrā meža nogabalā, atkarībā no audzes vecuma, valdošās sugas un bonitātes, meža audzēšanas cikla ietvaros tiek noteikts veicamo periodisko saimniecisko pasākumu laika grafiks ar precizitāti 1 gads.
3. Aprēķinu tabulās katrā audzēšanas cikla gadā, kad plānotas periodiskās saimnieciskās aktivitātes, tiek ievadītas attiecīgās naudas plūsmas vērtības no izejas datiem.
4. Tabulas tiek papildinātas ar ikgadējo naudas plūsmu (pastāvīgās izmaksas vai ieņēmumi).
5. Summējot periodisko un ikgadējo naudas plūsmu, katram meža audzēšanas cikla gadam tiek iegūta kopējā naudas plūsma. Pozitīva tā ir tikai tajos gados, kad mežaudzē tiek veiktas komerciālās cirtes.
6. Kopējā naudas plūsma tiek reizināta ar diskonta faktoru (koeficientu), kura vērtība ir atkarīga no izvēlētajā diskonta likmes un laika perioda (no tagadnes līdz gadam ar attiecīgo kārtas indeksu). Tekošajā (aprēķinu) gadā diskonta faktors ir 1,0; tālā nākotnē tā vērtība tuvojas nullei. Reizinot tiek iegūta attiecīgā gada naudas plūsmas diskontētā vērtība.
7. Mežaudzes tīrā tagadnes vērtība tiek iegūta, summējot laika periodā no pašreizējā vecuma līdz galvenās cirtes vecumam esošo gadu naudas plūsmu diskontētās vērtības.
8. Mežaudžu un meža zemes vērtību summa tiek uzskatīta par meža īpašuma tīro tagadnes vērtību.

Prognozējamo ieņēmumu aprēķins

Prognozējot ieņēmumus no īpašumā esošā meža, tika izmantoti vērtētāju rīcībā esošie dati par kokmateriālu realizācijas cenām reģionā un VAS “Latvijas valsts meži” rīkotā konkursa “Par apaļo kokmateriālu sortimentu piegādi” rezultāti. Nosakot koksnes cenas meža pie ceļa, tika ņemta vērā stumbru kvalitāte, prognozējamais sortimentu iznākums un meža izstrādes apstākļi.

Koksnes cenas mežā pie ceļa, EUR/m ³					
Diametrs, cm	32	26-	19-	14-	
	-	31	25	18	-13
Priede	85	85	85	55	35
Egle	85	85	85	55	35
Bērzs	105	100	90	55	35
Apse	50	42	40	35	35
Melnalksnis	55	50	50	35	35
Baltalksnis	35	35	35	35	35
Ozols	140	140	85	45	45

Izdarot vērtējamā Objekta tirgus vērtības aprēķinus pieņemām, ka iepriekš minētās kokmateriālu realizācijas cenas (reālā izteiksmē, pēc pirkjspējas salīdzināmās cenās) paliks nemainīgas visā aprēķinos iekļautajā laika periodā.

Darbības izdevumi

Vērtējumā pieņemts, ka nekustamā īpašuma nodoklis tiek maksāts 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

Meža mākslīgās atjaunošanas izdevumi, ieskaitot augsnes gatavošanu un pirmā gada kopšanu, plānoti līdz 950,0 EUR/ha, atbilstoši meža augšanas apstākļu tipam, augsnes sagatavošanas veidam un izvēlētajai koku sugai.

Meža izstrādes izdevumi (līdz autoceļam) plānoti 18,00 EUR/m³, atbilstoši meža izstrādes apstākļiem un pievešanas attālumam.

Jaunaudžu kopšanas izdevumi plānoti 250,0 EUR/ha katrai kopšanas reizei, atkārtojumu skaits atbilstoši profesionālās mežsaimniecības praksei.

Iespējamie administrēšanas izdevumi īpašuma apsaimniekošanai ir samērā nebūtiski, tādēļ, aprēķinot īpašuma tirgus vērtību, tie netiek ņemti vērā.

Diskonta likmes noteikšana

Likme, kuru pielieto, lai ar diskontēšanas palīdzību aprēķinātu sagaidāmo naudas plūsmu pašreizējo vērtību, ir vienāda ar esošajā tirgus situācijā aprēķinātu alternatīvu investīciju (ar līdzīgu riska līmeni) atdeves likmi. Mūsu veiktajā diskonta likmes aprēķinā ir izmantota tirgus informācija.

Lai noteiktu vērtējumā izmantojamo diskonta likmi, mēs esam lietojuši salikto diskonta likmes konstruēšanas metodi. Kā pamata likme ir lietota bezriskā vērtspapīru atdeves likme, koriģējot to sakarā ar mežsaimniecības specifiku – izteikti garo investīciju periodu, kad aprēķinos noteikti jāņem vērā inflācijas ietekme uz atgūstamās naudas reālo pirkspēju (gan naudas plūsmas, gan procentu likmes jāizsaka reālā izteiksmē).

Korekcijas būtība ir bezriskā vērtspapīru (valsts parādzīmju) tirgū lietotās nominālās likmes (kuru veido naudas plūsmas faktiskajās cenās) pārvēršana par reālo diskonta likmi, ko veido plānotā naudas plūsmas reālajās, pēc pirkspējas salīdzināmās cenās.

Tādējādi, atšķirībā no nominālās likmes, reālā diskonta likme parāda ieguldījuma atdevi papildus inflācijas radītajam faktisko cenu sadārdzinājumam.

Skaitliskā izteiksmē reālā diskonta likme ir mazāka par tirgus apskatos dotajām nominālajām likmēm.

Iegūtā bezriskā reālā diskonta likme tālāk tiek koriģēta attiecībā uz dažādiem naudas ieguldīšanas riskiem. Koriģēšanas pamatā ir pieņēmums, ka ieguldītājiem paralēli eksistē daudzas naudas ieguldīšanas iespējas un, jo riskantāks ir ieguldījums, jo augstāka ir jābūt tā atdevei.

Saskaņā ar vērtēšanas teoriju, atdeve no ieguldītā kapitāla var tikt interpretēta kā sekojošu faktoru summa:

- pamata bezriskā likme,
- ieguldījumu risks,
- specifiskā riska likme, kas ietver ieguldījuma tirgus risku un zemas likviditātes risku.

Pamatojoties uz augstāk minēto faktu un apstākļu analīzi, kā arī ņemot vērā vērtējamā īpašuma raksturu un ar tā izmantošanu saistītos riska faktorus, mēs esam nonākuši pie secinājuma, ka ieteicamā naudas plūsmas diskonta likme ir **6,5%**.

Mežaudžu tīrās tagadnes vērtības aprēķins un to apsaimniekošanā prognozētās naudas plūsmas (saīsināts uzskaitījums) reālā izteiksmē (šodienas cenās), EUR				
Vald. suga	Bērzs	Kopā	Diskonta likme	Naudas plūsmas tagadnes (diskontētā) vērtība
Bonitāte	1.		0.065	
Platība, ha	0.67	0.67	Diskonta faktors	
Gads p.k.				
8	1672	1672	0.6435	1076
23	2007	2007	0.2502	502
47	9913	9913	0.0552	547
Tīrā tagadnes (diskontētā) vērtība, EUR				2 082

Meža zemes tirgus vērtība tika aprēķināta, atkarībā no koku sugas un bonitātes, diskontējot naudas plūsmu meža zemei, kā arī regulāri analizējot tirgus datus par pārdotajiem īpašumiem, kur ir tikai neapmežoti izcirtumi. Apkopojot iepriekš minētos rezultātus, tika noteiktas sekojošas 1 ha bāzes vērtības EUR:

Bonitāte	1 - A	1.	2.	3.	4.	5.
Koku suga						
Apse	2400	2100	1950	1500	900	600
Bērzs	2400	2100	1950	1500	900	600
Baltalksnis	2400	2100	1950	1500	900	600
Egle	2400	2100	1950	1500	900	600
Melnalksnis	2400	2100	1950	1500	900	600
Osis	2400	2100	1950	1500	900	600
Ozols	2400	2100	1950	1500	900	600
Priede	2400	2100	1950	1500	900	600

Meža zemes un mežaudzes tirgus vērtības aprēķins

Valdošā suga	Bonitāte	Platība, ha	Meža īpašuma tagadnes vērtība pie normatīvā galvenās cirtes vecuma, EUR		
			audzēm	meža zemei	kopā
Bērzs	1.	0.67	2082	1608	3690
	Kopā	0.67	2082	1608	3690
Visas sugas un bonitātes kopā		0.67	2 082	1 608	3 690

Ar ieņēmumu pieeju noteiktā *Objekta meža zemes un mežaudzes tirgus vērtība* ir EUR 3 690.

4.9. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Objekta sastāvdaļu noteiktās vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo daļu noteiktās vērtības noteikšana	
	Tirgus vērtība
Apbūve ar funkcionāli nepieciešamo teritoriju 0,5570 ha	9 448
Meža zeme 0.6700 ha un mežaudze	3 690
Kopā (noapaļojot):	13 138

Iepriekš noteiktās vērtējamā Objekta atsevišķo sastāvdaļu tirgus vērtības tiek izmantotas par pamatu vērtējamā īpašuma, kā vienota veseluma, tirgus vērtības aprēķinā.

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir EUR 13 100.

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

Apbūvēta zeme ir cieši saistīta ar uz tās esošo apbūvi un kopā ar to veido vienotu nekustamo īpašumu. Zeme zem apbūves parasti netiek aplūkota kā patstāvīga vērtība, bet gan kā nekustamā īpašuma sastāvdaļa, jo šādos gadījumos zemes gabals nav izmantojams citiem mērķiem kā vien esošās apbūves nodrošināšanai. Apbūvētas zemes tirgus vērtības noteikšana naudas izteiksmē ir visai nosacīta, jo apbūvēta zeme pati par sevi nevar būt atsevišķs īpašuma priekšmets, izņemot atsevišķus likumā paredzētus gadījumus.

Savukārt neapbūvēta zemes gabala tirgus vērtību nosaka tā atrašanās vieta, izmantošanas iespējas, fiziskie parametri (piemēram, zemes gabala platība, forma, reljefs, nodrošinājums ar inženiertehniskajām komunikācijām) un citi būtiski faktori. Nosakot apbūvēta zemes gabala vērtību, vērtētājs ņem vērā arī uz tā esošās apbūves tehnisko stāvokli, atbilstību labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam un citus saistītos aspektus.

Ņemot vērā pasūtītā darba uzdevumu — noteikt apbūvēta zemes gabala tirgus vērtību, vērtētājs piemēro tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, analizējot vairāku nekustamo īpašumu, kas konkurē ar vērtējamo objektu, jau notikušos pirkšanas darījumus, kā arī aktuālos nekustamo īpašumu piedāvājumus tirgū. Analīzē tiek vērtēts salīdzināmo darījumu finansējums, pārdošanas apstākļi un laiks, ģeogrāfiskais novietojums, apkārtējās infrastruktūras attīstības pakāpe un citi būtiski faktori. Ņemot vērā minēto, tiek izsecināta visticamākā tirgus vērtība zemes gabalam uz 1 m².

Salīdzināmie īpašumi:

Zemes gabals "Tomēni", Svēte, Svētes pag., Jelgavas nov. Zemes gabala platība 11 078 m². Zemes gabals atrodas savrupmājas apbūves teritorijā. Zemes gabals ir apbūvēts, uz zemes gabala atrodas trīs būves. Īpašums pārdots 04.2025. par 8 827 EUR jeb 0,80 EUR/m².



Zemes gabals Stārķu iela 3, Vecsvirlauka, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov.. Zemes gabala platība 10 400 m². Zemes gabals atrodas savrupmājas apbūves teritorijā. Zemes gabals ir apbūvēts, uz zemes gabala atrodas divas būves. Īpašums pārdots 05.2024. par 20 000 EUR jeb 1,92 EUR/m².



Zemes gabals Skolas iela 12, Bērzi, Īslīces pag., Bauskas nov.. Zemes gabala platība 9 035 m². Zemes gabals atrodas lauksaimniecības teritorijā. Zemes gabals ir apbūvēts, uz zemes gabala atrodas trīs būves. Īpašums pārdots 03.2024. par 5 400 EUR jeb 0,6 EUR/m².



Aprēķinu tabula.

	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3	
	Parka iela 16B, Eleja, Elejas pag., Jelgavas nov.	"Tomēni", Svēte, Svētes pag., Jelgavas nov.		Stārķu iela 3, Vecsvirlauka, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov		Skolas iela 12, Bērzi, Īslīces pag., Bauskas nov	
Zemes gabala daļas platība, m ²	5570	11078		10400		9035	
Pārdevuma cena, EUR		8827		20000		5400	
Darījuma laiks		04.2025.		05.2024.		03.2024.	
Nosacītā 1 m ² cena, EUR		0.80		1.92		0.60	
Būvju esamība uz zemes gabala	IR	IR		IR		IR	
Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu							
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0.80		EUR 1.92		EUR 0.60	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0.80		EUR 1.92		EUR 0.60	
3. Pārdošanas laiks, piedāvājums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0.80		EUR 1.92		EUR 0.60	
4. Īpašuma novietojums		labāks	-10%	labāks	-20%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 0.72		EUR 1.54		EUR 0.60	
5. Zemes funkcionālie parametri:							
- zemes gabala lielums		lielāks	7%	lielāks	7%	lielāks	5%
- piekļūšanas apstākļi		labāki	-5%	labāki	-10%	labāki	-5%
- centralizētie inženiertīkli		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- labiekārtojums (kopta/nekopta plāva, krūmāji)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- grunts apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			2%		-3%		0%
		EUR 0.73		EUR 1.49		EUR 0.60	
Pārreķinu koeficients (starprezultāts)		-8%		-22%		0%	
Pārreķinu korekcija		-EUR 0.07		-EUR 0.43		EUR 0.00	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 0.73		EUR 1.49		EUR 0.60	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 8,103		EUR 15,520		EUR 5,400	
6. Citi faktori:							
- citi faktori		EUR 0.00		EUR 0.00		EUR 0.00	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 8 103		EUR 15 520		EUR 5 400	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena, EUR		0.73		1.49		0.60	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0.4		0.2		0.4	
Salīdzināmo zemju platības 1 m2. vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 0.83					
Apbūvētā zemes gabala daļas tirgus vērtība		EUR 4 624					

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā apbūvētas zemes gabala daļas tirgus vērtība ir 4 624

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.

Vērtētājs, lai noteiktu apbūves vērtību, ņem vērā iepriekš veikto aprēķinu rezultātus, tostarp objekta tirgus vērtību, kas ietver būves un ar to saistītā zemes gabala tirgus vērtību (izslēdzot mežaudzes un meža zemes gabala vērtību), kā arī aprēķinu par apbūvēta zemes gabala tirgus vērtību.

Aprēķinu gaita:

9448 EUR (kopējā tirgus vērtība) – 4624 EUR (apbūvēta zemes gabala tirgus vērtība) = **4824 EUR** (apbūves tirgus vērtība).

Tādējādi Objekta sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

	Tirgus vērtība noapaļoti, EUR
Apbūves tirgus vērtība	4 800
Apbūvēta zemes gabala tirgus vērtība	4 600
Meža zeme un mežaudze	3 700
Objekta tirgus vērtība	13 100

5. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2025. gada 23. maijā ir
13 100 EUR (trīspadsmit tūkstoši viens simts eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 4 600 EUR (četri tūkstoši seši simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 4 800 EUR (četri tūkstoši astoņi simti eiro);
mežaudzes tirgus vērtība 3 700 EUR (trīs tūkstoši septiņi simti eiro).

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

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts)

6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

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

7. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

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

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts)

Pielikumi (dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Elejas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000433705

Kadastra numurs: 54480060067

Nosaukums: Brūnaļas

Parka iela 16B, Eleja, Elejas pag., Jelgavas nov.

Nodalījuma aktualizēts (06.02.2024., 400001461127) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

<i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 5448 006 0067.		1.227 ha
1.2. Atdalīts no nekustama īpašuma "Vecielejas", Elejas pag., Jelgavas raj. (Elejas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.33).		
1.3. Uz zemes gabala atrodas ēka (kadastra apzīmējums 5448 006 0067 001).		
<i>Žurn. Nr. 300002439551, lēmums 15.05.2008., tiesnese Teiksmā Cīrule</i>		

<i>II daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Lauksaimniecības pakalpojumu kooperatīvā sabiedrība "BRŪNAĻAS", nodokļu maksātāja kods 43603009628.	1	
1.2. Pamats: 1996.gada 13.novembra pirkuma līgums, 2007.gada 3.oktobra akts par ēku pieņemšanu ekspluatācijā, kods 070000954448. <i>Žurn. Nr. 300002439551, lēmums 15.05.2008., tiesnese Teiksmā Cīrule</i>		
2.1. Persona: Lauksaimniecības pakalpojumu kooperatīvā sabiedrība "BRŪNAĻAS", reģistrācijas numurs 43603009628. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
2.3. Pamats: 2024.gada 12.aprīļa Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 3571R/24 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas), Uzņēmumu reģistra 2022.gada 30.septembra lēmums Nr.6-5/87292 par kooperatīvās sabiedrības izslēgšanu no uzņēmumu reģistra. <i>Žurn. Nr. 300006815892, lēmums 08.05.2024., tiesnesis Dainis Plaudis</i>		

<i>II daļas 2.iedaļa</i> <i>Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi</i>
1.1. Aizlieguma atzīme – apturēta Lauksaimniecības pakalpojumu kooperatīvās sabiedrības "BRŪNAĻAS", reģistrācijas numurs 43603009628, saimnieciskā darbība. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300006532902)</i>
1.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2022.gada 9.marta lēmums Nr.30.1-8.59.2/8.59.2/24893. <i>Žurn. Nr. 300005565262, lēmums 21.03.2022., tiesnese Evita Sietniece</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300006532902)</i>
2.1. Aizlieguma atzīme Nr.1.1, ieraksts Nr.1.2 (žurnāla Nr.300005565262, 15.03.2022) dzēsti. Pamats: 2024.gada 29.janvāra Valsts ieņēmumu dienesta nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300006532902, lēmums 06.02.2024., tiesnese Inese Trēde</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 21.03.2025 09:49:07.

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

JELGAVAS REJONS ELEJAS PAGASTS

ZEMES GABALA

SABIEDRĪBE "BRŪNĀLA"

Zemes kadastra Nr. _____

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši PILSONA IMANTA KRŪMIŅA

1996. GADA 8. APRĪLĀ IESNĒGUMAM

Plāns sastādīts pēc 1996. GADA ROBEŽU NOTEIKŠANAS MATERIĀLIEM

MĒROGA 1:2000

Zemes kopplatība ir 1.227 ha

Zemes īpašums reģistrēts _____ zemes

grāmatu nodaļas _____ zemes grāmatā

_____ gada _____

Nodalījuma (folijas) Nr. _____

Nodaļas priekšnieks: _____

VALSTS ZEMES DIENESTS

JELGAVAS NODAĻA

Nodaļas priekšnieks

[Signature]

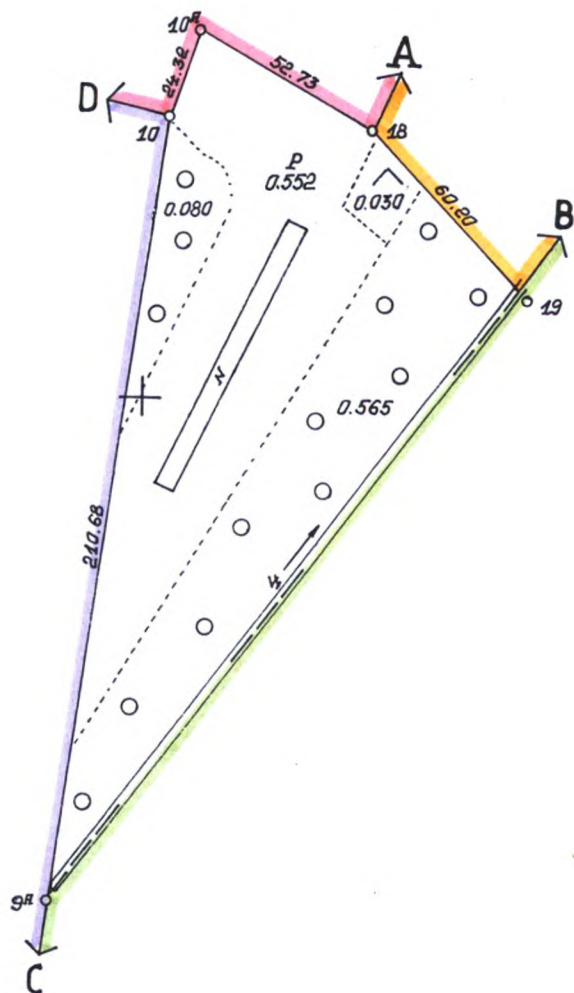
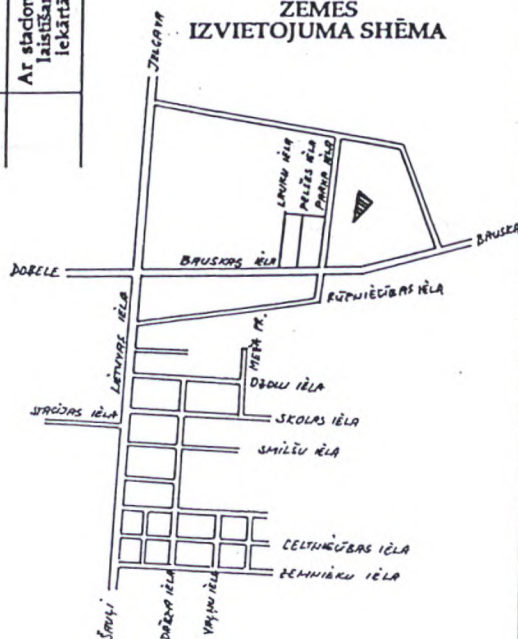
T. ZVAIGZŅONS

23.05.96.

EKSPLIKĀCIJA

Zemes gabalu Nr.	Kopplatība, ha	TAI SKAITĀ								No 1/s izm. zemēm	
		Zem ēkām un pagalmiem	Tīrumi un atļautas	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības	Meži	Krāņi	Pārējās zemes	Nosusinātas	Ar stacionārām iekārtām
1.227	0.562	—	—	—	—	0.030	0.645	—	—	—	—

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA



KOORDINĀTU SISTĒMA - VIETNIE

#	X	Y
10A	7497.55	7713.70
18	7471.45	7759.52
19	7427.35	7800.50
9A	7265.64	7678.24
10	7474.49	7705.96

KOPPLATĪBA S = 12274 m²

ROBEŽU APRAKSTS

No	līdz	
" A	" B	SAIMNIECĪBAS "SENLEJAS" ZEME
" B	" C	DĀRKOPĪBAS SAB. "ĀBELĪTE" ZEME
" C	" D	ELĒJAS PAGASTA PĀRDOMES BEME
" D	" A	SAIMNIECĪBAS PARKA IELA 22 BEME

Nr. zemes ierīcības projektā _____

VZD JELGAVAS NODAĻAS MĒRNICĪBAS BIROJS

IZSTRĀDĀJA	<i>[Signature]</i>	H. STRAUPE	14.05.96.
BIROJA VĒD.	<i>[Signature]</i>	A. VIZBULE	20.05.96.

Dokumentam ir informatīvs raksturs

Jelgavas novads

Elejas pagasts

Zemes īpašums: Brūnaļas

Kadastra Nr.54480060067

Meža un meža zemes novērtējums zemes kadastrālās vērtības un mežaudzes vērtības noteikšanai 2024. gadā

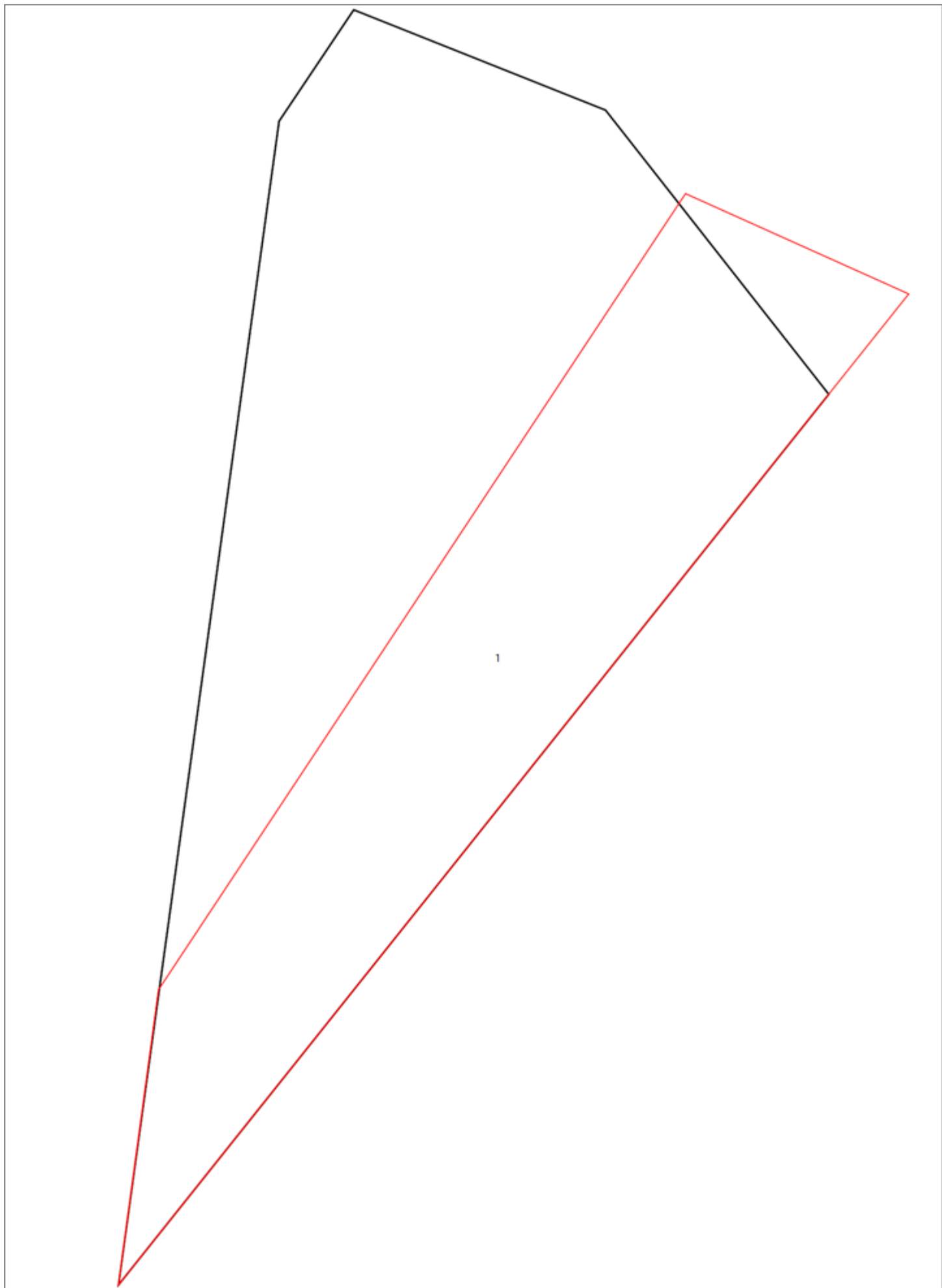
Zemes gabals		Meža platība									
Kadastra apzīmējums	Kopplatība (ha)	Meža Platība (ha)	Ballhektāru summa	tai skaitā					Mežaudzes		
				Jaunaudzes			Ar nodokli apliekamās		Platība (ha)	Pilna vērtība	Izpirkšanas vērtība
				Platība (ha)	Ballhektāru summa	Ballhektāru summas mazin.	Platība (ha)	Ballhektāru summas mazin.			
54480060067	1,23	0,64	32	0	0	0	0,64	0	0,64	580	580
Kopā	1,23	0,64	32	0	0	0	0,64	0	0,64	580	580

Novērtējums sagatavots saskaņā ar:
Ministru kabineta noteikumiem Nr.103 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi";
Ministru kabineta noteikumiem Nr.76 "Kārtība, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli neapliek zemi, kura aizņem atjaunotās vai ieaudzētās mežaudzes";
Ministru kabineta noteikumiem Nr.647 "Mežaudzes novērtēšanas kārtība";
Meža valsts reģistrā esošo informāciju.

Nogabalu raksturojošie rādītāji

Īpašuma kadastra apzīmējums- 54480060067

Kvartāls/ nogabals	Ģeo platība, ha	Meža zemes veids	Meža tips	Nogabala apraksts	Izcelšanās	Valdošā koku suga				Mežaudze			
						bonitāte	vid.	vid.	vecums	biezība	Šķērslauk. m2/ha	koku sk. gab/ha	krāja m3/ha
							augstums	caurmērs					
Zemes vienība 54480060067			inv. veikta 2007. gadā		Īpašums - 54480060067 - Brūnālas								
			Elejas pagasts		Saimniecība: Brūnālas								
1. kvartāls													
1	0.67	Mežaudze	Gr	7B3Os105	D	I	29	38	105	6	19		236
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.64 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0.03 ha									
Kopā platība kvartālā (ha):			0.67	Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.64 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0.03 ha									
Kopā platība kadastrā (ha):			0.67	Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.64 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0.03 ha									
Pavisam kopā (ha):			0.67	Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.64 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0.03 ha									



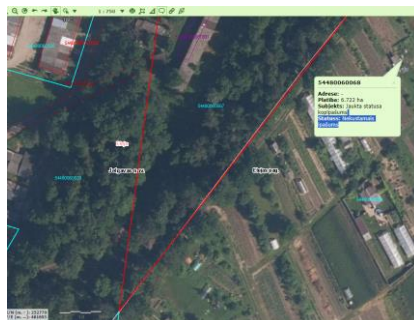
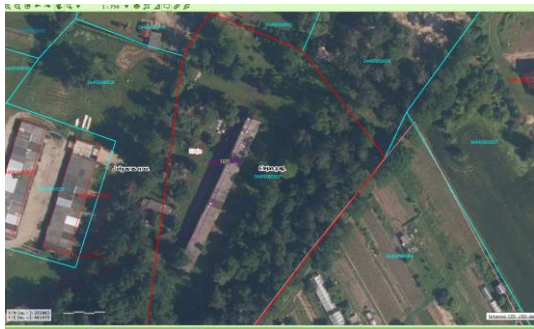
Zemes vienība: 54480060067 Mērogs: 1:778

Nekustamā īpašuma vienkāršotās apsekošanas anketa

„Brūnaļas” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5448 006 0067) Parka iela 16B, Eleja, Elejas pagastā, Jelgavas novadā

zemes vienība (kadastra apzīmējums 5448 006 0067) un būve (kadastra apzīmējums 5448 006 0067 001)

Apsekots 04.04.2024.



zemes vienība (kadastra apzīmējums 5448 006 0067)





būve (kadastra apzīmējums 5448 006 0067 001)





Veicot nekustamā īpašuma apsekošanu dabā, konstatēts:

Piebraukšana par valsts galveno autoceļu A8 un P103 krustojumā, apdzīvotas vietas Eleja teritorijā. Zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 5448 006 0067) tiek lietota, nekopta, piegružota, tiek uzkrāti lielgabari atkritumi, zemesgabalā atrodas vairākas kadastrā neregistrētas koka mazēkas neapmierinošā stāvoklī.

Būves (būves kadastra apzīmējumi 5448 006 0067 001) tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā neapmierinošs. Pirmā strāva līmenī ķieģeļu mūris, otrā stāva līmenī koka mitruma bojāta kokmateriālu konstrukcija, nolietots azbestcements lokšņu segums. Būve tiek izmantota kā individuālās kūtis/šķūņi. Visi 18 individuālie nodaļējumi tiek lietoti mantu/malkas novietošanai un kā vistu kūtis. Mājputni brīvi ganās nekustamā īpašuma teritorijā. Būvei ir nodrošināts centralizētais ūdens un elektrības pieslēgums.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
54480060067	Brūnaļas	1.227 ha	100000433705	-	Elejas pagasts, Jelgavas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	11647	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	29178	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	12240	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	29771	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
54480060067	1/1	Parka iela 16B, Eleja, Elejas pag., Jelgavas nov., LV-3023

Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.2270
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
----------------	---------------	-----------------------------	----------

Fiskālā kadastrālā vērtība	3436	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	11779	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
54480060067001	1/1	Parka iela 16B, Eleja, Elejas pag., Jelgavas nov., LV-3023

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	887.7
Nosaukums:	Saimniecības ēka
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	8211	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	17399	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	887.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	887.7
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	887.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	887.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	36
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
54480060067001001	-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	228	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	484	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	24.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	24.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	24.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	24.7	-

54480060067001002	-
-------------------	---

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	234	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	496	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	25.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	25.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	25.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	25.3	-

54480060067001003	-
-------------------	---

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	248	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	525	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	26.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	26.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	26.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0
--	---

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	26.8	-

54480060067001004	-
-------------------	---

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	228	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	482	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	24.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	24.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	24.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	24.6	-

54480060067001005

-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	234	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	496	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	25.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	25.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	25.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	25.3	-

54480060067001006

-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	229	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	486	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	24.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	24.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	24.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	24.8	-

54480060067001007

-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	234	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	496	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	25.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	25.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	25.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	25.3	-

54480060067001008

-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	233	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	494	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	25.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	25.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	25.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	25.2	-

54480060067001009

-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	231	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	490	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	25
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	25
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	25
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	25.0	-

54480060067001010

-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	233	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	494	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	25.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	25.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	25.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	25.2	-

54480060067001011

-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	243	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	516	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	26.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	26.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	26.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	26.3	-

54480060067001012

-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	211	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	447	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	22.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	22.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	22.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	22.8	-

54480060067001013

-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	232	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	492	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	25.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	25.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	25.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	25.1	-

54480060067001014

-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	221	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	468	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	23.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	23.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	23.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	23.9	-

54480060067001015

-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	217	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	461	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	23.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	23.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	23.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	23.5	-

54480060067001016

-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	219	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	465	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	23.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	23.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	23.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	23.7	-

54480060067001017

-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	261	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	553	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	28.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	28.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	28.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	28.2	-

54480060067001018	-
-------------------	---

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	46	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	98	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.86	-	-	5.0	-

54480060067001019

-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	46	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	98	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.86	-	-	5.0	-

54480060067001020

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	235	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	498	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	25.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	25.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	25.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	25.4	-

54480060067001021

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	240	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	510	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	26
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	26
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	26
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	26.0	-

54480060067001022

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	253	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	535	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	27.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	27.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	27.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	27.3	-

54480060067001023

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	237	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	502	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	25.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	25.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	25.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	25.6	-

54480060067001024

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	243	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	516	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	26.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	26.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	26.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	26.3	-

54480060067001025

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	247	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	523	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	26.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	26.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	26.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	26.7	-

54480060067001026

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	249	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	527	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	26.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	26.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	26.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	26.9	-

54480060067001027

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	254	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	539	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	27.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	27.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	27.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	27.5	-

54480060067001028

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	247	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	523	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	26.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	26.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	26.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	26.7	-

54480060067001029

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	240	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	510	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	26
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	26
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	26
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	26.0	-

54480060067001030

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	260	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	551	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	28.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	28.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	28.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	28.1	-

54480060067001031

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	230	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	488	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	24.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	24.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	24.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	24.9	-

54480060067001032

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	251	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	531	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	27.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	27.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	27.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	27.1	-

54480060067001033

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	238	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	504	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	25.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	25.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	25.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	25.7	-

54480060067001034

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	240	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	510	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	26
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	26
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	26
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	26.0	-

54480060067001035

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	237	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	502	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	25.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	25.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	25.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	25.6	-

54480060067001036

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	279	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	592	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	30.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	30.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	30.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	30.2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	2485.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	497.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	21.11.2016	JNPIP/6-4/16/240	Jelgavas novada īpašuma pārvalde

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	-
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdensapgāde		
Elektroapgāde		

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.2270
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0300
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000

t.sk. Ganību platība:	0.0300
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.6450
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:	0.5520
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0055	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, neiesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Henriks Straupe	14.06.1996

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
54480060067001	1/1	Parka iela 16B, Eleja, Elejas pag., Jelgavas nov., LV-3023

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	887.7
Nosaukums:	Saimniecības ēka
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	06.09.2007

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	887.7
-------------------------	-------

Lietderīgā platība (kv.m.):	887.7
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	887.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	887.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	36
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
54480060067001001	-
54480060067001002	-
54480060067001003	-
54480060067001004	-
54480060067001005	-
54480060067001006	-
54480060067001007	-
54480060067001008	-
54480060067001009	-
54480060067001010	-
54480060067001011	-
54480060067001012	-

54480060067001013	-
54480060067001014	-
54480060067001015	-
54480060067001016	-
54480060067001017	-
54480060067001018	-
54480060067001019	-
54480060067001020	-
54480060067001021	-
54480060067001022	-
54480060067001023	-
54480060067001024	-
54480060067001025	-
54480060067001026	-
54480060067001027	-
54480060067001028	-
54480060067001029	-
54480060067001030	-
54480060067001031	-
54480060067001032	-
54480060067001033	-
54480060067001034	-
54480060067001035	-
54480060067001036	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	2485.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	497.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	21.11.2016	JNPIP/6-4/16/240	Jelgavas novada īpašuma pārvalde

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	-
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-
Jumta segums	Azbestcements loksnes	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdensapgāde		
Elektroapgāde		

Īpašnieki

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Elejas pagasta zemesgrāmata	08.05.2024	-
Elejas pagasta zemesgrāmata	15.05.2008	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	21.11.2016	JNPIP/6-4/16/240	Jelgavas novada īpašuma pārvalde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	22.02.2012	3 4.13.	Jelgavas novada pašvaldība
Akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā	03.10.2007	07000095448	Elejas pagasta būvvalde
Projekta dokumentācija	13.08.2007	405	Elejas pagasta būvvalde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	07.06.2007	8	Elejas pagasta padome
Pirkuma līgums	13.11.1996	4991	Zemgales apgabaltiesa. Zvērināts notārs Pēteris Ducmanis
Zemes robežu plāns mērogā 1:2000	23.05.1996	-	VZD Jelgavas nodaļas Mērniecības birojs

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