

Nekustamā īpašuma
2/72 domājamo daļu -
garāžas nr. 33
Ventspils novada Ugāles pagastā,
“Meženieki”



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2025. gada 1. jūlijs

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma 2/72 domājamo daļu
no ēkām un zemes - garāžas telpas nr. 33
Ventpils novada Ugāles pagastā, "Meženieki", novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA "Vindeks" speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma 2/72 domājamo daļu no ēkām un zemes - garāžas telpas nr. 33 Ventpils novada Ugāles pagastā, "Meženieki" (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Īpašuma kadastra nr.:	9870 012 0151	Ugāles pagasta ZG nodaļums:	100000172251
Ēku kadastra apz.:	9870 012 0151 002 9870 012 0151 001	Zemes kadastra apz.:	9870 012 0151

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	<i>Latvijas valsts LR Finanšu ministrijas personā, pieder 2/72 domājamās daļas no ēkām un zemes, atbilstoši zemesgrāmatai un ierakstam vienošanās aktā (kopija pielikumā) garāža nr. 33, platība 24,5 m².</i>
------------	---

Komunikācijas:

<i>Elektrolīnija.</i>

Ēkas, kur atrodas vērtējamās telpas, raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzcelšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m²:	Fiziskais stāvoklis:
<i>Garāža.</i>	<i>1975.g.</i>	<i>1</i>	<i>391,4</i>	<i>Daļēji apmierinošs.</i>

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:

<i>Nav zināmi.</i>

Objekta apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	01.07.2025.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	<i>Tā elektroniskās parakstīšanas datums.</i>
Objektu apskatīja:	<i>Ritvars Bērziņš</i>	Vērtētāja tel.nr.	29186338
Apskates apstākļi:	<i>Bez ierobežojumiem.</i>		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2025. gada 01. jūlijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma daļas iespējamo pārdošanas sākumcenu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

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

Slēdziens:

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

tirgus vērtība, kas 2025. gada 1. jūlijā, ir **1 300 EUR** (tūkstotis trīs simti eiro), tai skaitā

apbūves tirgus vērtība 1 040 EUR;
zemes 2/72 domājamo daļu tirgus vērtība 260 EUR.

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

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

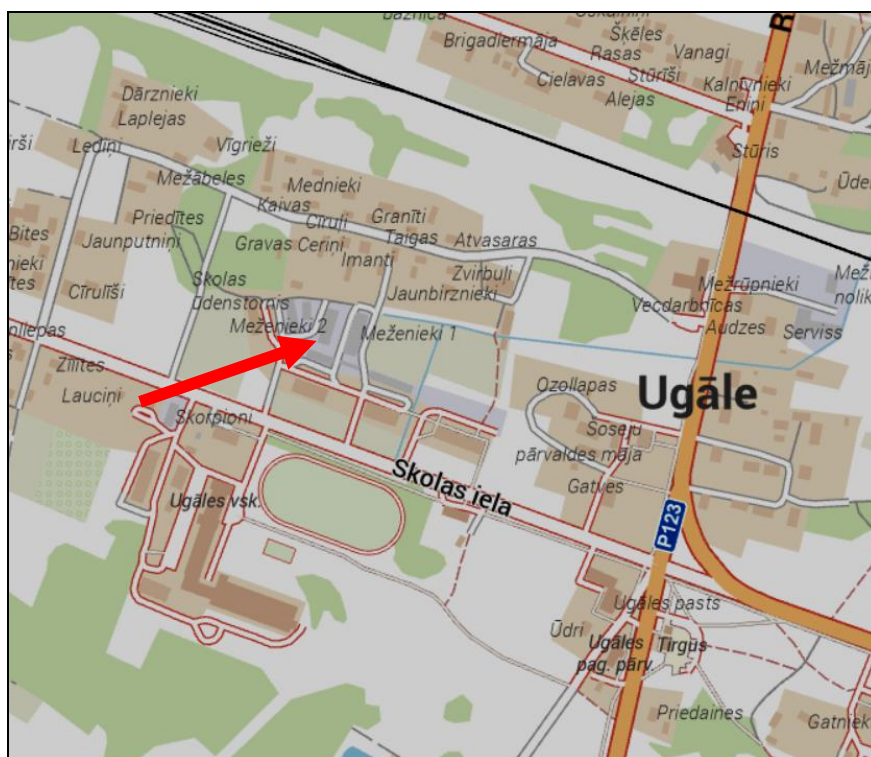
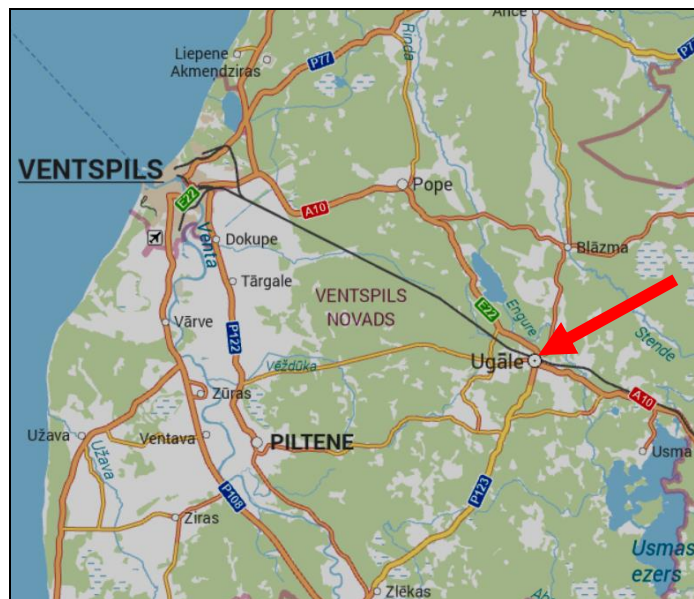
1. OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS	6
1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	7
2. OBJEKTA VĒRTĒJUMS	8
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	8
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS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

PIELIKUMI

- | | | |
|--------------|--|-------------|
| 1. pielikums | Dokumentu kopijas | - 13 lapas; |
| 2. pielikums | Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas | - 2 lapas. |

1. OBJEKTA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

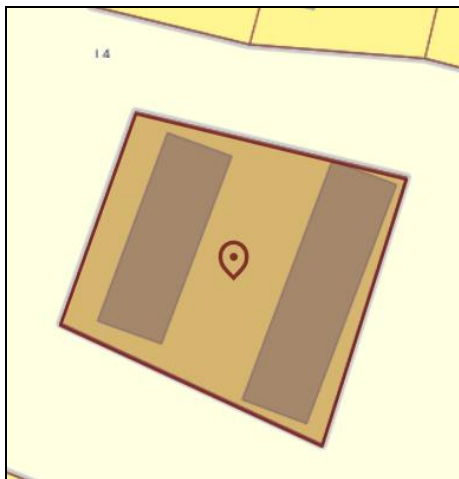
Ēka, kur atrodas vērtējamais Objekts, izvietota Ventspils novada Ugāles pagasta Ugālē, apdzīvotās vietas centrā, teritorijā ko veido Rīgas, Skolas un iekškvartāla ielas. Apkārtojo apbūvi veido skola, daudzdzīvokļu un individuālās dzīvojamās mājas, garāžas. Apbūves blīvums kopumā vērtējams kā neliels. Attālums no īpašuma līdz novada centram Ventspilī aptuveni 35 km. Pieguļošā teritorija bez speciāla labiekārtojuma. Piekļūšanai pie Objekta izmantojamās ielas asfaltētas un apmierinošā stāvoklī, iebrauktuve pie garāžām ar grants segumu. Autotransporta apstāšanās un stāvēšana iespējama pagalmā pie garāžām.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Objekta sastāvā ir 2/72 zemes gabala domājamās daļas.

kopējā platība:	2 284 m ² ;
forma:	daudzstūris;
reljefs:	līdzens;
nožogojums:	zemes gabals nav nožogots;
labiekārtojums:	bez labiekārtojuma;
apbūve:	divas garāžu ēkas;
inženierkomunikācijas:	elektroapgāde.

Zemes gabals robežojas ar blakus esošajiem brīviem un apbūvētiem zemesgabaliem. Saskaņā ar www.geolattija.lv datiem, zemes gabals atrodas *Savrupmāju apbūves teritorijā*.



Funkcionālais zonējums

- Savrupmāju apbūves teritorija

Papildu informācija

- Zemes vienība: 98700120151 ([skatīt papildu informāciju](#))
- Ciems "null"

1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpstošā garāža Nr. 33 ar kopējo platību 24,5 m², atbilst 2/72 domājamām daļām no ēkām. Vērtētāju rīcībā ir būves tehniskās inventarizācijas lietas kopijas, šeit minētie ēkas un telpas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā.

Tālāk seko ēkas, kur atrodas vērtējamā telpa, apraksts:

Kopējā platība:	391,4 m ²
Pamati:	dzelzsbetons
Ārsienas:	ķieģeļi
Pārsegumi:	kokmateriāli
Jumta konstrukcija un segums	koka konstrukcijas, azbestcements lokšņu segums
Elektroapgāde:	ir

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1975. gadā. Apskates brīdī vienstāva celtnē ir izvietotas 15 atsevišķi nodalītas individuālās garāžas. Apskatot ēku un analizējot Būves tehniskās inventarizācijas lietā esošo informāciju, vērtētāji secināja, ka konstruktīvo pamatelementu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā daļēji apmierinošs – redzami ārsienu un jumta seguma bojājumi.

Vērtējamās iekštelpas – garāža nr. 33 ir bez speciālas apdares (nekrāsots apmetums), koka transporta vārti apmierinošā stāvoklī, betona grīdas segums. Redzami mitruma bojājumi un trupe uz griestu konstrukcijām, plaisas starpsienās.

1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



2. OBJEKTA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu Objekta aptuvenu pārdošanas sākumcenu.

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu telpu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

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

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai 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 pārkāps 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 pārkāps attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – izteikti sliktāks

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktoros. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir esošais – garāža vai noliktavas telpa.

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

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Saimnieciska rakstura objektu – garāžu, darbnīcu un noliktavu tirgus pēdējā laikā ir samērā neaktīvs. Tas izskaidrojams ar kopējo ekonomisko situāciju valstī un banku piesardzīgo kreditēšanas politiku. Analizējot kopējo situāciju līdzīgu īpašumu tirgū Kurzemes reģionā, var secināt, ka 2023., 2024. un 2025. gadā ir pārdots salīdzinoši maz līdzīgu objektu. Taču investējot līdzekļus ēku vai telpu remontam un komunikāciju sakārtošanai, tiek iegūtas mūsdienīgas ražotnes vai noliktavu platības, kas izmaksā ievērojami lētāk, kā jaunu ēku celtniecība. Būtiska loma ir iespējai piesaistīt Eiropas Savienības fondu līdzekļus dažādu, ar lauksaimniecību vai komunālās saimniecības attīstību saistītu projektu ietvaros.

Darījumi ar līdzvērtīgiem īpašumiem visbiežāk ir robežās no 500 EUR līdz 3 000 EUR.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- ir noslēgta vienošanās par kopīpašuma lietošanas kārtību.

Negatīvie:

- redzami ārsienu un jumta seguma bojājumi;
- Objekts ir daļa no īpašuma.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamā īpašuma daļu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamā īpašuma daļa nav apgrūtināta ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamā īpašuma daļa nav apgrūtināta ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka telpu platība atbilst vienošanās līgumā fiksētajam lielumam;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma daļas tirgus vērtību;
- īpašuma daļa turpmāk tiks apsaimniekota saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) 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 vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem Kurzemes reģiona pilsētās, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam Objektam 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:

- īpašumu *Ventspilī, Brīvības ielā 33/35 - 46, kadastra nr. 2700 900 9829*. Zemes gabala platība 0 m², garāžu telpas kopējā platība 15,2 m². 1985. gadā celta 1-stāva ķieģeļu ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2023. gada 21. decembrī par 1 500 EUR jeb 99 EUR/m²;
- īpašums – individuālā garāža Ventspils novada Ugālē, Rīgas šosejā 10A. Garāžas kopējā platība 13,95 m². Objekts tiek piedāvāts (www.ss.com) 2025. gada martā par 995 EUR vai 71 EUR/m²;
- īpašumu *Ventspilī, Liepājas ielā 23 - 9, kadastra nr. 2700 900 5134*. Zemes gabala platība 0 m², garāžu telpas kopējā platība 19,5 m². 1975. gadā celta 1-stāva ķieģeļu ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2023. gada 02. jūnijā par 2 000 EUR jeb 103 EUR/m².

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa. Aprēķiniem

izmantota īpašuma telpu kopējā platība atbilstoši vienošanās līgumā (kopija atskaites pielikumā) norādītājam. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Radītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3	
	Ventspils nov. Ugāle, "Meženieki", garāža Nr. 33	Ventspils, Brīvības iela 33/35 - 46		Ventspils nov. Ugāle, Rīgas šoseja 10A		Ventspils, Liepājas iela 23 - 9	
Salīdzināmā objekta pārdevuma / piedāvājuma cena, EUR	----	1 500		995		2 000	
Darījuma laiks		21.12.2023.		piedāvājums		02.06.2023.	
Telpu skaits	1	1		1		1	
Uzbūvēšanas gads	1975.g.	1985.g.		nav zināms		1975.g.	
Stāvs	1/1	1/1		1/1		1/1	
Telpu platība, m²	24.5	15.2		13.95		19.5	
Telpu tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs		apmierinošs		apmierinošs	
Telpu kopējās platības 1 m² pārdevuma / piedāvājuma cena, EUR/m²	----	98.68		71.33		102.56	
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu					
Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Pārdošanas laiks, piedāvājums		līdzvērtīgi	0%	labāk	-10%	līdzvērtīgi	0%
Darījumu/piedāvājumu apstākļi kopā		līdzvērtīgi	0%	labāk	-10%	līdzvērtīgi	0%
Koriģētā m² vērtība		EUR 99		EUR 64		EUR 103	
Ēkas novietojums		labāk	-20%	līdzvērtīgi	0%	labāk	-20%
Veiktie siltināšanas/renovācijas darbi, ēkas tehniskais stāvoklis, hronoloģiskais vecums		labāk	-15%	labāk	-15%	labāk	-15%
Ēkas parametri kopā		labāk	-35%	labāk	-15%	labāk	-35%
Koriģētā m² vērtība		EUR 64		EUR 55		EUR 67	
Telpu platība		mazāka	-10.0%	mazāka	-10.0%	mazāka	-5.0%
Telpu tehniskais stāvoklis, apdares kvalitāte		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
Īpašumtiesības uz zemes un ēku domājamo daļu		sliktāk	5%	līdzvērtīgi	0%	sliktāk	5%
Blakus īpašumu ietekme		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Telpu parametri kopā		labāk	-5%	labāk	-10%	līdzvērtīgi	0%
Koriģētā telpu m² vērtība		EUR 61		EUR 49		EUR 67	
Kopējais pārrēķinu koeficients		-40%		-35%		-35%	
Kopējā pārrēķinu korekcija		-EUR 38		-EUR 22		-EUR 36	
Salīdzināmo telpu platības 1 m² koriģētā vērtība		EUR 59		EUR 46		EUR 67	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starpnozīdātā)		EUR 900		EUR 647		EUR 1 300	
Citi Objekta tirgus vērtību ietekmējoši faktori:							
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starpnozīdātā)		EUR 900		EUR 647		EUR 1 300	
Salīdzināmo objektu platības 1 m² koriģētā cena		EUR 59		EUR 46		EUR 67	
Salīdzināmā objekta svāra koeficients		0.20		0.60		0.20	
Salīdzināmo telpu platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 53					
Objekta tirgus vērtība		EUR 1 298					

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 1 298.

3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Objekta novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās Objekta novērtēšanai netika pielietotas.

Attiecīgi galīgā noteiktā Objekta tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 1 300**.

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

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

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

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

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un pie kādiem ir pieskaitāms arī konkrētais vērtējamais Objekts, zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 10-30%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu, zemes gabala platību, vērtētāji noteica, ka zemes tirgus vērtība ir aptuveni 20%.

Tādējādi īpašuma sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

Īpašuma atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana.		
	% no kopējās tirgus vērtības	Noteiktā vērtība, EUR
Apbūves tirgus vērtība	20%	260
Zemes tirgus vērtība	80%	1 040
	100%	1 300

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma 2/72 domājamo daļu novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2025. gada 1. jūlijā, ir **1 300 EUR** (tūkstotis trīs simti eiro), tai skaitā

apbūves tirgus vērtība 1 040 EUR;
zemes 2/72 domājamo daļu tirgus vērtība 260 EUR.

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

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo Objektu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Objekta 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 Objekta 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 Objektu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

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

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

Arvīds Badūns

Pielikumi
(dokumentu kopijas)



LATVIJAS REPUBLIKA

VENTSPILS RAJONA

UGĀLES PAGASTA

SAIMNIECĪBAS "MEŽENIEKI"

Zemes kadastra Nr. _____

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Ugāles pagasta padomes 2004. gada 7. aprīļa sēdes protokola izrakstam Nr. 4.

Plāns sastādīts pēc 2004. gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1 : 1000.

Zemes kopplatība ir 0.2284 ha (2284 kv. m.)

VALSTS ZEMES DIENESTS
ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

Ventspils biroja vadītāja

I.Patikne

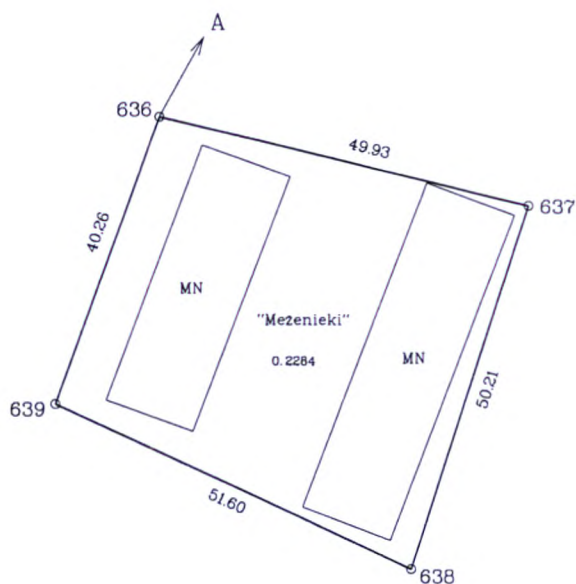
EKSPLIKĀCIJA

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA

Zemes gabalu Nr.	Kopplatība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDI													Meliorētā lauksaimniecība izmantojamā zeme
		Lauksaimniecība izmantojamā zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	T.sk. Zem zivju dīķiem	Zem ēkām un pagālimiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes	
			Arauzeme	Augļu darzi	Plavas	Ganības									
1	0.2284											0.2284			

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS Koordinātu sistēma LKS - 92

N	X	Y
637	350198.67	380425.04
638	350150.82	380409.86
639	350172.52	380363.06
636	350210.44	380376.53



ROBEŽU APRAKSTS

No A līdz A Ugāles pagasta pašvaldības zeme

Kontūru fotokartes Nr. 4218

K_w: 0.999776
Mērogs: 1:1000



VALSTS ZEMES DIENESTS Ziemeļkurzemes reģionālā nodaļa Pasūtījumu izpildes pārvalde			
Vadītājs	<i>V. Miglāns</i>	J.Miglāns	30.07.2004
Robežas ierādīja	<i>R. Viesko</i>	R.Viesko	26.05.2004
Robežas uzmērīja	<i>M. Linde</i>	M.Linde	26.05.2004
Plānu zīmēja	<i>E. Odris</i>	E.Odris	29.07.2004

1

LR VZD ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

ARHĪVAM

BŪVES

TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 98700120151001-01

Lapu skaits: 9

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

98700120151001

Garāža

(Būves nosaukums)

ADRESE: Ventspils raj.
Ugāles pag.
Meženieki

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

(Pamatojums)

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 16.08.2004

Lilita Viļumova

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 16.08.2004

Pārsla Puriņa

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Z.V.

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: _____. gada "___" _____

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Pēteris Guļāns
Iesniegtie dokumenti:

Nr. 8456 Pasūtījuma pieteikums
 06.07.2004 Pēteris Guļāns
 Nr. 656/70 Projekta dokumentācija
 02.10.1975 LPSR Ventspils rajona arhitekts

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1242 Garāžu ēkas	
Kapitalitātes grupa	III	
Apbūves laukums	561.0	(apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	1627	(kub.m.)
Stāvu skaits		
Virszemes:	1	
Pazemes:	0	
Telpu grupu skaits	20	
Dzīvokļu skaits	0	
Pēdējās apsekošanas datums	06.07.2004	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:		
Konstruktīvo elementu apraksts:		
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	daļēji apmierinošs
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	daļēji apmierinošs
Pārsegumi	Koks	daļēji apmierinošs
Jumts	Azbestcimenta loksnes	neapmierinošs
Fiziskais nolietojums (%):	45	

Būves labiekārtojums:

Elektroapgāde

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	506.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	506.2
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	506.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	506.2

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas Nr.	Adreses Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
1		Garāža-1	24.8
2		Garāža-2	24.8
3		Garāža-3	25.3
4		Garāža-4	25.0
5		Garāža-5	25.0
6		Garāža-6	24.9
7		Garāža-7	25.3

8		Garāža-8	25.3
9		Garāža-9	25.3
10		Garāža-10	27.3
11		Garāža-11	25.4
12		Garāža-12	25.1
13		Garāža-13	25.1
14		Garāža-14	25.4
15		Garāža-15	25.2
16		Garāža-16	25.1
17		Garāža-17	24.8
18		Garāža-18	24.9
19		Garāža-19	25.3
20		Garāža-20	26.9

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
001			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	24.8		2.65	
Kopā			24.8	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				24.8		

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
002			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	24.8		2.65	
Kopā			24.8	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				24.8		

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
003			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	25.3		2.65	
Kopā			25.3	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				25.3		

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
004			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	25.0		2.65	
Kopā			25.0	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				25.0		

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
005			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	25.0		2.65	
Kopā			25.0	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				25.0		

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
006			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	24.9		2.65	
Kopā			24.9	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				24.9		

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
007			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	25.3		2.65	
Kopā			25.3	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				25.3		

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
008			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	25.3		2.65	
Kopā			25.3	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				25.3		

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
009			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	25.3		2.65	
Kopā			25.3	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				25.3		

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
010			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	27.3		2.65	
Kopā			27.3	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				27.3		

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
011			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	25.4		2.65	
Kopā			25.4	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				25.4		

Telpu grupas numurs		AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
012			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	25.1		2.65	
Kopā			25.1	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				25.1		

Telpu grupas numurs		AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
013			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	25.1		2.65	
Kopā			25.1	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				25.1		

Telpu grupas numurs		AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
014			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	25.4		2.65	
Kopā			25.4	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				25.4		

Telpu grupas numurs		AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
015			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	25.2		2.65	
Kopā			25.2	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				25.2		

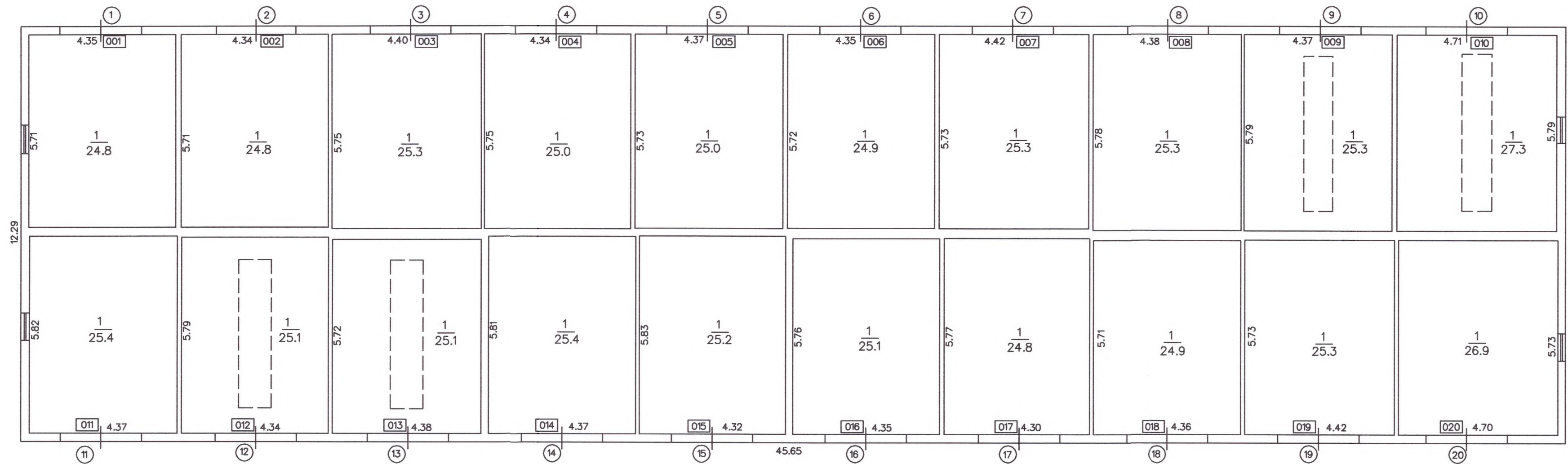
Telpu grupas numurs		AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
016			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	25.1		2.65	
Kopā			25.1	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				25.1		

Telpu grupas numurs		AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
017			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	24.8		2.65	
Kopā			24.8	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				24.8		

Telpu grupas numurs		AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
018			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	24.9		2.65	
Kopā			24.9	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				24.9		

Telpu grupas numurs		AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
019			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	25.3		2.65	
Kopā			25.3	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				25.3		

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
020			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	26.9		2.65	
Kopā			26.9	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				26.9		



Būves 1. stāva plāna shēma			Būves kadastra apzīmējums 9870 012 0151 001		
Mērogs	Izpildīja	L. Viļumova	Paraksts	Datums	16.08.
1:100	Pārbaudīja	P. Puriņa	Paraksts	Gads	2004.

LR VZD ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

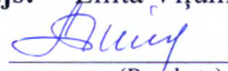
BŪVJU TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETU KOPSAVILKUMS

Ēkas

Būves kadastra apzīmējums	Būves nosaukums	Ārsienu materiāls	Virszemes stāvu skaits	Būvtilpums (kub.m.)	Apbūves laukums (kv.m.)	Fiziskais nolietojums (%)	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
Adrese: Ventspils raj., Ugāles pag., Meženieki							
98700120151001	Garāža	Ķieģeļu mūris	1	1627	561.0	45	NAV
98700120151002	Garāža	Ķieģeļu mūris	1	1265	436.1	45	IR

Tehniskās inventarizācijas lietu kopsavilkuma sagatavotājs: Lilita Viļumova

Izpildes datums 16.08.2004


(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

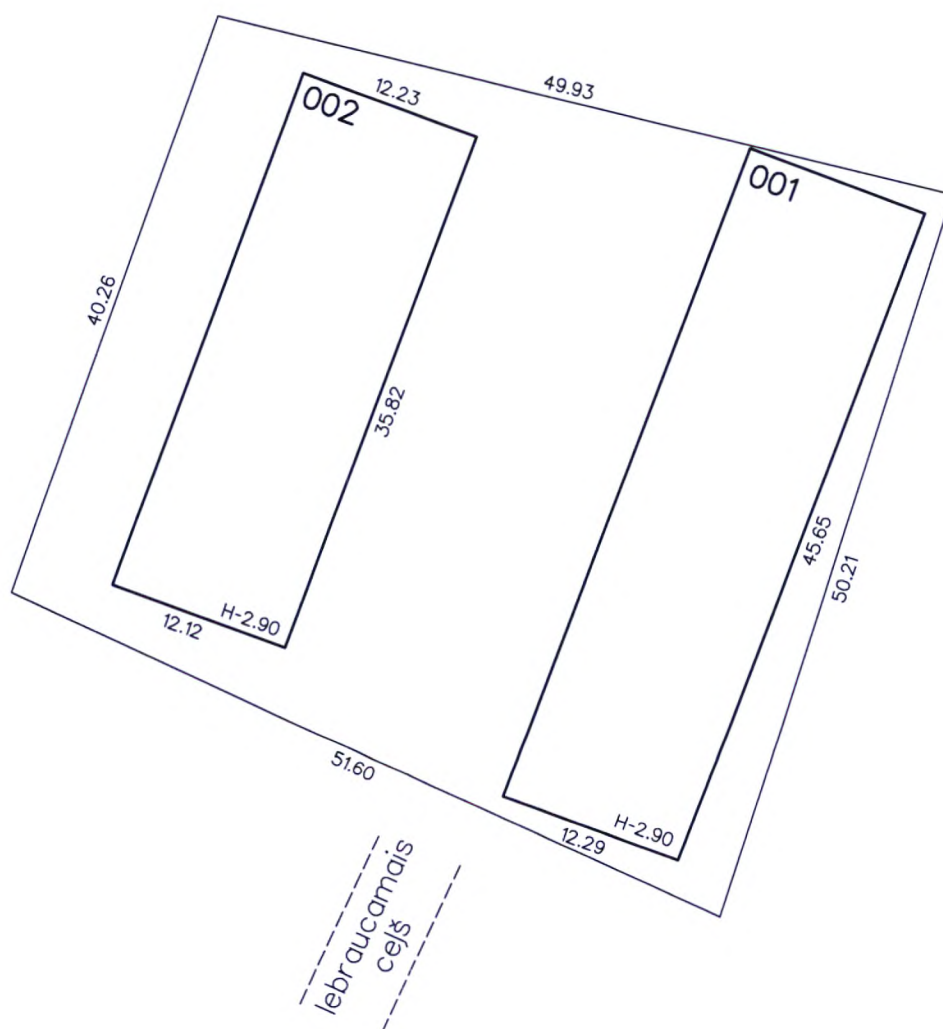
Z.V.

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: _____. gada " ____ " _____

Liters	Būves kadastra apzīmējums
-	9870 012 0151 001
-	9870 012 0151 002
16.08.2004	



Būves novietnes shēma			Būves kadastra apzīmējums 9870 012 0151			
Mērogs	Izpildīja	L. Vijumova	Paraksts		Datums	16.08.
1:500	Pārbaudīja	P. Puriņa	Paraksts		Gads	2004.

LR VZD ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA
ARHĪVAM

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 98700120151002-01

Lapu skaits: 7

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

98700120151002

Garāža

(Būves nosaukums)

ADRESE: Ventspils raj.
Ugāles pag.
Meženieki

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

(Pamatojums)

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 16.08.2004

Lilija Viļumova

[Signature]

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 16.08.2004

Pārsla Purina

[Signature]

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Z.V.

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: _____ . gada "___" _____

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
 Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Pēteris Guljāns
 Iesniegtie dokumenti: Pasūtījuma pieteikums
 Nr. 8456 06.07.2004 Pēteris Guljāns

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1242 Garāžu ēkas	
Kapitalitātes grupa	III	
Apbūves laukums	436.1	(apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	1265	(kub.m.)
Stāvu skaits		
Virszemes:	1	
Pazemes:	0	
Telpu grupu skaits	15	
Dzīvokļu skaits	0	
Pēdējās apsekošanas datums	06.07.2004	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:		
Konstruktīvo elementu apraksts:		
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	daļēji apmierinošs
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	daļēji apmierinošs
Pārsegumi	Koks	daļēji apmierinošs
Jumts	Azbestcements loksnes	neapmierinošs
Fiziskais nolietojums (%):	45	

Būves labiekārtojums:

Elektroapgāde

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - IR

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	391.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	391.4
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	391.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	391.4

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas Nr.	Adrešes Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
1		Garāža-21	23.7
2		Garāža-22	25.2
3		Garāža-23	23.9
4		Garāža-24	24.7
5		Garāža-25	23.9
6		Garāža-26	25.0
7		Garāža-27	24.8
8		Garāža-28	46.8
9		Garāža-29	25.4
10		Garāža-30	24.9

11		Garāža-31	24.8
12		Garāža-32	24.6
13		Garāža-33	24.5
14		Garāža-34	25.1
15		Garāža-35	24.1

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
001			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	23.7		2.60	IR
Kopā			23.7	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				23.7		

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
002			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	25.2		2.60	IR
Kopā			25.2	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				25.2		

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
003			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	23.9		2.60	IR
Kopā			23.9	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				23.9		

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
004			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	24.7		2.60	IR

Kopā	24.7	0.0	
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)	24.7		

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
005			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	23.9		2.60	IR
Kopā			23.9	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)			23.9			

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
006			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	25.0		2.60	IR
Kopā			25.0	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)			25.0			

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
007			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	24.8		2.60	IR
Kopā			24.8	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)			24.8			

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
008			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	46.8		2.60	IR
Kopā			46.8	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)			46.8			

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
009			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	25.4		2.60	IR
Kopā			25.4	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				25.4		

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
010			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	24.9		2.60	IR
Kopā			24.9	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				24.9		

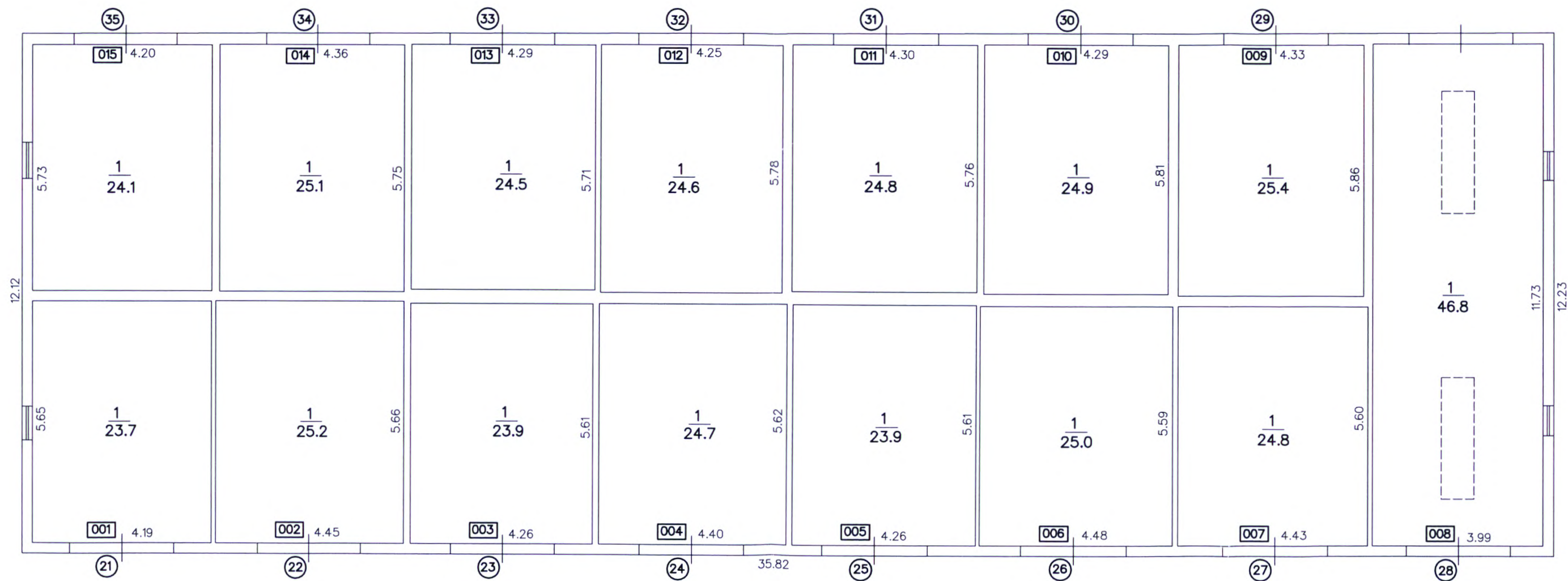
Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
011			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	24.8		2.60	IR
Kopā			24.8	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				24.8		

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
012			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	24.6		2.60	IR
Kopā			24.6	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				24.6		

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
013			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	24.5		2.60	IR
Kopā			24.5	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				24.5		

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
014			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	25.1		2.60	IR
Kopā			25.1	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				25.1		

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
015			1242 Garāžas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Garāža	24.1		2.60	IR
Kopā			24.1	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				24.1		



Būves 1. stāva plāna shēma			Būves kadastra apzīmējums		
H-2.60			9870 012 0151 002		
Mērogs	Izpildīja	L. Vijumova	Paraksts	Datums	16.08.
1 : 100	Pārbaudīja	P. Puriņa	Paraksts	Gads	2004.

LR VZD ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVJU TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETU KOPSAVILKUMS

Ēkas

Būves kadastra apzīmējums	Būves nosaukums	Ārsienu materiāls	Virszemes stāvu skaits	Būvtilpums (kub.m.)	Apbūves laukums (kv.m.)	Fiziskais nolietojums (%)	Patvalīgās būvniecības pazīmes
Adrese: Ventspils raj., Ugāles pag., Meženieki							
98700120151001	Garāža	Ķieģeļu mūris	1	1627	561.0	45	NAV
98700120151002	Garāža	Ķieģeļu mūris	1	1265	436.1	45	IR

Tehniskās inventarizācijas lietu kopsavilkuma sagatavotājs: Lilita Viļumova

Izpildes datums 16.08.2004


(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

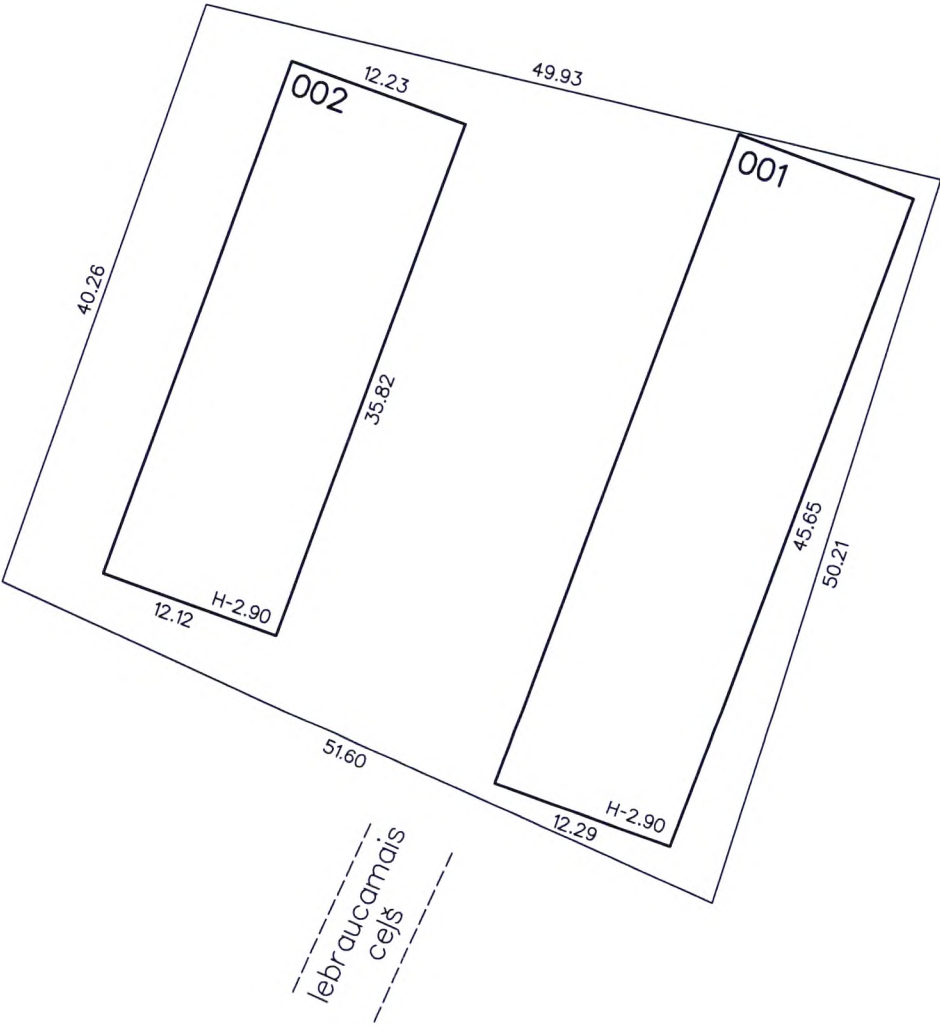
Z.V.

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: _____. gada " ____ " _____

Liters	Būves kadastra apzīmējums
-	9870 012 0151 001
-	9870 012 0151 002
16.08.2004	



Būves novietnes shēma			Būves kadastra apzīmējums 9870 012 0151			
Mērogs 1 : 500	Izpildīja	L. Vijumova	Paraksts		Datums	16.08.
	Pārbaudīja	P. Puriņa	Paraksts		Gads	2004.