Atskaite

par nekustamā īpašuma – zemes un apbūves „Koka māja”, Valgundes pagasts, Jelgavas novads novērtēšanu



Pasūtītājs:	**VAS „Valsts nekustamie īpašumi”**

Novērtēšanas datums:	**2026.gada 1.septembrī**

2026.gada 1.septembrī
Reģ. Nr. K – 26/64

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

SLĒDZIENS

par nekustamā īpašuma – zemes vienības un apbūves „Koka māja”, Valgundes pagasts, Jelgavas novads tirgus vērtību

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar vispārīgo vienošanos Nr. IZD/2025-VV/1098 un darba uzdevumu, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma – zemes vienības un apbūves „Koka māja”, Valgundes pagasts, Jelgavas novads (turpmāk tekstā OBJEKTS) novērtējumu, nosakot tā tirgus vērtību atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu „OBJEKTS” tiek saprasts Zemgales rajona tiesas Valgundes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000069314 nostiprināts Latvijas valstij Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 5486 010 0407, kas sastāv no:

- **zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5486 010 0407, 0,6430 ha platībā, uz kuras atrodas viena būve:**
- **minerālmēslu noliktava ar kadastra apzīmējumu 5486 010 0407 001.**

OBJEKTS ir novērtēts saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013.

OBJEKTA novērtējuma atskaites derīguma termiņš ir 6 (seši) mēneši.

OBJEKTA vērtēšanai izmantotas *tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.*

Vērtēšanas mērķis: noteikt minētā OBJEKTA visticamāko **tirgus vērtību** atsavināšanas vajadzībām.

Pēc veiktā novērtējuma 2026.gada 1.septembrī
visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 18 300
(astoņpadsmit tūkstoši trīs simti eiro), t.sk.,

zemes vērtība ir EUR 6 400 (seši tūkstoši četri simti eiro),
apbūves vērtība ir EUR 11 900 (vienpadsmit tūkstoši deviņi simti eiro).

Kopējā tirgus vērtība atbilst visa objekta kā vienota veseluma tirgus vērtībai, bet izdalītās vērtības nav uzskatāmas par atsevišķi nodalītu objektu tirgus vērtībām.

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam.

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar OBJEKTU, tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem un to var realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū. Iegūtie rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

Vērtēšanas atskaite ir sagatavota, ņemot vērā atskaitē aprakstītos pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, kā arī informāciju, ko satur iesniegtās dokumentu kopijas, kuras ir pievienotas atskaitei pielikumos un ir uzskatāmas par šīs atskaites neatņemamu sastāvdaļu.

SIA „Dzieti” ir neatkarīga firma, un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājiem pieejamo informāciju.

Cieņā
SIA „Dzieti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURA RĀDĪTĀJS

DARBA UZDEVUMS 4
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS 4
LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS 6
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE 6
VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE 8
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE 10
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS 11
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA 12
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS 13
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS 15
OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU 15
NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS 17
SECINĀJUMI 22
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS 22
PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI 23

PIELIKUMI (kopijas)

1. pielikums – zemesgrāmatu nodalījuma noraksts;
2. pielikums - Informācija par valstij piekritīgo mantu;
3. pielikums – informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
4. pielikums – kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
5. pielikums – profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
6. pielikums – komersanta reģistrācijas apliecība.

DARBA UZDEVUMS

Noteikt nekustamā īpašuma – zemes vienības un apbūves „Koka māja", Valgundes pagasts, Jelgavas novads tirgus vērtību vērtēšanas datumā.

Vērtības definīcija (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšana" 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 pārdēvēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013 p.3.12.1.)

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Adrese	„Koka māja", Valgundes pagasts, Jelgavas novads, LV-3017.
Kadastra numurs	5486 010 0407
Zemes vienības kadastra apzīmējums	5486 010 0407
Īpašumtiesības, īpašumtiesību pamats	Īpašuma tiesības Valgundes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000069314 nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. Pamats: 2025. gada 3. novembra Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akts Nr. 4926R/25.
Apgrūtinājumi	*VZD datos reģistrētie apgrūtinājumi:* *Zemes vienībai k.azp. 54860100407:* 1.Atzīme - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,2335 ha; 2.Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,2335 ha; 3.Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0004 ha; Zemesgrāmatā nav reģistrēti apgrūtinājumi.
ESG faktoru analīze	*Avots: Būvniecības informācijas sistēma (2026). Ēku energosertifikātu reģistrs. https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents, sk.01.09.2026.)* Plūdu riska scenāriji 1/10 gados: nē. Plūdu riska scenāriji 1/100 gados: nē. *Avots: Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs (2026). Plūdu riska informācijas sistēma. https://videscentrs.lvgmc.lv/iebuvets/pludu-riska-informacijas-sistema, sk.01.09.2026.* Ūdenstilpnes krasta erozijas risks: mazs. Ūdens erozijas risks: mazs. Vēja erozijas risks: mazs. Karstuma viļņu risks: mazs. Savvaļas ugunsgrēku risks: mazs. Vētras risks: mazs. Īpaši smagu nokrišņu risks: mazs.
Īres līgums	Saskaņā ar pieņemšanas un nodošanas aktu līgumi nav uzrādīti.
Vērtējuma pasūtītājs	VAS „Valsts nekustamie īpašumi"
Vērtējuma mērķis	Tirgus vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām.
Objekta apsekotājs	Sertificēts vērtētājs Juris Guntis Vjakse.
Objekta apsekošanas datums	2026.gada 26.augusts.
Informācija par vērtējamo OBJEKTU:	
Domājamās daļas	1/1
Fiskālā kadastrālā vērtība	19 680 EUR (noteikšanas datums 23.12.2025.).
Universālā kadastrālā vērtība	16 091 EUR (noteikšanas datums 01.01.2025.).
Zemes vienības k.apz. 54860100407 platība un	Kopējā platība – 0,6430 ha; Ūdens objektu zeme – 0,0270 ha;

zemes sadalījums pa lietošanas veidiem	Zeme zem ēkām – 0,6160 ha.
Zemes vienības konfigurācija	Neregulāra daudzstūra formas.
Zemes vienības reljefs	Līdzens.
Gruntsūdeņu līmenis	Zems. Zemes vienība nav meliorētas.
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs	35 balles.
Zemes vienību lietošanas mērķis	Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve (kods 1003).
Zemes vienības plānotais (atļautais) izmantošanas veids	Saskaņā ar spēkā esošo Jelgavas novada teritorijas plānojumu – Lauksaimniecības teritorija (L).
Zemes vienības k.azp. 54860100407 raksturojums, labiekārtojums	Zemes vienība nav norobežota un nav kopta; tā aizaugusi ar sīkiem kokiem un krūmiem, zāle nav pļauta. Teritorijā ir lielgabarīta atkritumi, stikls, kokmateriāli, sabrukuša asfalta seguma un metāla karkasa vārtu paliekas.
Apbūves raksturojums: minerālmēslu noliktava (kadastra apzīmējums 5486 010 0407 001)	
Ēkas mājas kopējā platība	1161,2 m².
Ēkas mājas uzbūvēšanas gads	1970; ekspluatācijā pieņemta 2001. gadā.
Stāvu skaits ēkai	Viens virszemes stāvs, bez pazemes stāviem.
Ēkas konstrukcijas materiāls (ķieģelis, betons, koks, jaukts)	Pamati – dzelzsbetona, betona bloki; nesošās konstrukcijas – betona kolonnas un sijas; daļai ēkas ārsienas – koka konstrukcijas.
Jumta konstrukcijas un pārseguma materiāls	Jumta segums – azbestcementa loksnes; daļai būves jumta seguma nav.
Būves tips	12520102 – noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas.
Galvenais lietošanas veids	1252 – noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi.
Ēkas nosaukums	Minerālmēslu noliktava.
Ēkas vispārējais stāvoklis	VZD datos norādīts V3 – ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, tomēr VNI apsekošanā dabā būve raksturota kā avārijas stāvoklī esoša; faktiskais stāvoklis pēc vizuālās apsekošanas – slikts/kritisks.
Ēkas iekštelpu stāvoklis un raksturojums	Iekštelpa aizaugusi ar sīkiem kokiem un krūmiem, tajā atrodas lielgabarīta atkritumi. Betona konstrukcijas ir mitruma bojātas un izdrupušas, koka konstrukcijām ir trupes pazīmes; daļai būves trūkst ārsienu aizpildījuma un jumta seguma.
Komunikācijas	Apkures, ūdensapgādes, kanalizācijas, elektroapgādes un gāzes sistēmu nav.
Ugunsdrošība	Ugunsdzēsības signalizācijas sistēmas nav.
Apsardze	Apsardzes signalizācijas sistēmas nav.
Vai notiek remontdarbi	Nē.
Pašreizējā izmantošana	Lauksaimnieciska rakstura objektu apbūve.
Labākais izmantošanas veids	Lauksaimnieciska rakstura objektu apbūve.
Apkārtne, satiksme	OBJEKTS atrodas Jelgavas novada Valgundes pagastā, aptuveni 0,7 km no Valgundes centra un 13 km no Jelgavas. Piekļūšana nodrošināta no asfaltēta pašvaldības ceļa VAL21 Timmas–Taigas–Oši. Autoceļš P99 Jelgava–Kalnciems atrodas aptuveni 1,5 km, sabiedriskā transporta pietura – 0,7 km, bet tuvākais veikals – 0,8 km attālumā. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas.
Piezīmes	Nekustamais īpašums nav norobežots; teritorijā brīvi var iekļūt nepiederošas personas.

LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. (LVS 401:2013 p.3.12.4.)

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

a) lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;
b) lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums;
c) prasība, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai paredz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas, ņemot vērā ar īpašuma izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas. (LVS 401:2013 p.3.12.6.).

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un īpašuma raksturu, vērtētājs secina, ka labākais vērtējamā nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir lauksaimnieciska rakstura objektu apbūve.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE

Lai objektīvi izvērtētu tirgus situāciju, jāņem vērā, ka nekustamā īpašuma tirgus attīstība ir cieši saistīta ar kopējo ekonomisko situāciju valstī. Pieprasījumu pēc komercobjektiem ietekmē uzņēmējdarbības aktivitāte, finansējuma pieejamība, procentu likmes, būvniecības izmaksas, darbaspēka pieejamība un reģiona ekonomiskā attīstība.

Komercīpašumu tirgū ir izveidojušās noteiktas cenu robežas, kas būtiski atšķiras atkarībā no objekta atrašanās vietas, izmantošanas iespējām, tehniskā stāvokļa un inženierkomunikāciju nodrošinājuma. Lauku teritorijās tirgus aktivitāte ir ierobežota, darījumu skaits ir salīdzinoši neliels un īpašumu realizācijas periods var būt ilgstošs.

Reģionu pilsētās pieprasījums galvenokārt ir pēc tirdzniecības, pakalpojumu, biroju, ražošanas un noliktavu telpām, savukārt lauku teritorijās – pēc objektiem, kas piemēroti lauksaimnieciskai ražošanai, tehnikas un materiālu uzglabāšanai, kokapstrādei vai citai saimnieciskajai darbībai. Pieprasījumu pārsvarā veido vietējie uzņēmēji un tuvumā esošo īpašumu īpašnieki.

Kopumā pieprasījums pēc lauku teritorijās izvietotiem komercobjektiem ir zems. To galvenokārt ietekmē ierobežotais potenciālo pircēju loks, attālums līdz lielākajiem apdzīvotajiem centriem, ēku tehniskais stāvoklis, piebraukšanas iespējas un inženierkomunikāciju pieejamība. Būtiska nozīme ir arī iespējām objektu pielāgot konkrētai saimnieciskajai darbībai.

Tirgū periodiski tiek piedāvātas bijušās lauksaimniecības, ražošanas un noliktavu ēkas, taču ievērojama daļa no tām ir sliktā tehniskā stāvoklī un prasa būtiskus ieguldījumus. Labākas realizācijas iespējas ir funkcionāli izmantojamiem objektiem ar ērtu piekļūšanu, elektroapgādi un pietiekamu zemes platību. Savukārt avārijas stāvoklī esošu vai daļēji sabrukušu būvju vērtību galvenokārt nosaka zemes izmantošanas iespējas, saglabāto konstrukciju lietderība un paredzamās sakārtošanas vai nojaukšanas izmaksas.

Divu gadu laikā līdz OBJEKTA vērtēšanas brīdim Jelgavas novadā ir reģistrēti 47 pirkšanas/pārdošanas darījums ar zemes un apbūves nekustamajiem īpašumiem, lauksaimnieciska rakstura apbūves objektiem. Ēku platībā no 250 m^2, reģistrēti 12 darījumi, kuru cenas robežojās no 2 līdz 704 EUR/m^2. Ņemot vērā vērtējamā OBJEKTA apbūves fizisko stāvokli, tirgus analīzei tika atlasīti pirkuma/pārdevuma darījumi ar zemu m^2 cenu. Ne visi darījumi atbilst tirgus situācijai. Tirgū vēl aizvien ir sastopami spekulatīvie darījumi. Šie darījumi neatspoguļo esošo tirgus situāciju. *Avots : Cenu Banka (2026). Cenu Banka. https://cenubanka.lv/lv/objects, sk.01.09.2026.*

Ņemot vērā vērtējamā OBJEKTA juridisko statusu, atrašanās vietu, izmantošanas iespējas, sastāvu un platību, pēc vērtētāja uzskatiem, tā realizācijas iespējas brīvā nekustamo īpašumu tirgū vērtējamas kā vidējas/apmierinošas.

Analizējot konkrēto nekustamo īpašumu, faktori, kas ietekmē tā vērtību, ir:

- ģeogrāfiskais izvietojums – Jelgavas novadā, Valgundes pagastā;
- īpašuma sastāvā ir viena zemes vienība un viena būve – minerālmēslu noliktava (sliktā stāvoklī);
- zemes vienības kadastra apzīmējums 5486 010 0407, kopējā platība – 0,6430 ha;
- būves kadastra apzīmējums 5486 010 0407 001, kopējā platība – 1161,2 m²;
- saskaņā ar spēkā esošo Jelgavas novada teritorijas plānojumu zemes vienībā noteikta Lauksaimniecības teritorija (L);
- būve pēc apsekošanas dabā raksturojama kā avārijas stāvoklī esoša: daļai trūkst ārsienu aizpildījuma un jumta seguma, betona konstrukcijas ir mitruma bojātas un izdrupušas, koka konstrukcijām konstatētas trupes pazīmes;
- piekļūšana nodrošināta no pašvaldības ceļa VAL21 Timmas–Taigas–Oši;
- ēkai nav izstrādāts energosertifikāts;
- ESG faktoru ietekme – zema.

Vērtējumā izdarītie pieņēmumi un atrunas:

- īpašums nav ieguldīts uzņēmējsabiedrības pamatkapitālā;
- ar īpašumu nav izdarīts galvojums;
- tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav ieķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējumā uzrādītos;
- izmaiņas ēkas iekšējā plānojumā reģistrētas LR Valsts zemes dienestā bez atzīmes par nelikumību būvniecību;
- vērtējamais īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašumtiesību maiņai.

VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un socioloģiskie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlētas vērtēšanas pieejas.

Vērtēšanas pieejas izvēle: saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana", pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas. Tās ir *Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (1), Ienākumu pieeja (2)* un *Izmaksu (3) pieeja.*

(1) Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības nav viendabīgas. Pat ja zemei un ēkām, uz kurām attiecas vērtējamās tiesības, ir ar citiem tirgū pārdotiem īpašumiem identiskas fiziskās īpašības, to

atrašanās vieta būs atšķirīga. Neskatoties uz šīm atšķirībām, tirgus pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja.

Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analīzē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analīzē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki.

Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgtermiņa tirgus izpēti un tirgus vērtību ietekmējošo faktoru izpēti. Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori - īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtotības, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas).

Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krasas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krasas svārstības ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits ”labprātīgu” pārdevēju. Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. Vērtētājam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atmestas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

(2) Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptveroša vai kopējā kapitalizācijas likme,
b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Atkarībā no prognozējamās naudas plūsmas periodiskuma ienākumu pieejā pielieto ienākumu naudas plūsmas diskontēšanu vai ienākumu tiešo kapitalizāciju. Ienākumus veido visa veida ienākumi, ko īpašnieks gūst no īpašuma visā tā valdīšanas laikā, kas nekustāmā īpašuma vērtēšanā visbiežāk ir ienākumi no ēku vai zemes nomas maksām, no kā aprēķinu periodos tiek atskaitīti ar šo ienākumu nodrošināšanu saistītie izdevumi.

Ienākumu tiešo kapitalizāciju pielieto īpašumiem, kuriem jau vērtēšanas brīdī tiek prognozēta ilgtermiņā stabila naudas plūsma, kas atbilst objekta labākās un efektīvākās izmantošanas nosacījumiem.

Naudas plūsmas diskontēšanu pielieto īpašumiem, kuriem aprēķinu periodos tiek prognozēta mainīga naudas plūsma (mainīgas ienākumu vai izdevumu pozīcijas). Aprēķinu beigu brīdi jeb reversijas brīdi un periodu skaitu nosaka prognozējot naudas plūsmas stabilizācijas brīdi.

(3) Izmaksu pieeja

Izmaksu pieeju parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksas. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Īpašuma izmaksu aprēķinu pamatā ir vai nu atjaunošanas izmaksas vai aizvietošanas izmaksas. Atjaunošanas izmaksas ir izmaksas, kas vajadzīgas lai radītu īpašuma faktisku kopiju, izmantojot identiskus materiālus un celtniecības metodes. Atjaunošanas izmaksas praksē pielieto reti, galvenokārt tiek pielietota aizvietošanas izmaksu metode, kas paredz modernu ekvivalentu ar līdzīgu lietderību, izmantojot šobrīd tirgū lietojamos materiālus, konstrukcijas un tehnoloģijas. Bieži vien vērtējamais objekts, ņemot vērā apbūves vecumu, fizisko un funkcionālo nolietojumu, kā arī ārējo faktoru ietekmi, ir mazāk pievilcīgs par modernu ekvivalentu. Šo nolietojuma faktoru ievērtēšanai noteiktajai aizvietošanas izmaksu vērtībai pielieto atbilstošas korekcijas. Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvizmaksas.

Vērtības zudumi jeb nolietojumi ir sekojoši:

a) fiziskais nolietojums ir vērtības zudums, kas radies apbūves ekspluatācijas gaitā no fizisku vai ķīmisku faktoru ietekmes, pārslodzes vai nepareizas ekspluatācijas, nekvalitatīviem materiāliem un tehnoloģijas u. tml,
b) funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kas saistīts ar ēku un būvju raksturlielumu neatbilstību pašreizējām tirgus prasībām (plānojuma, platības, apjoma, konstruktīvā risinājuma, inženierkomunikāciju, sanitāro normu un ES direktīvu prasībām),
c) ārējais nolietojums ir vērtības zudums, kas veidojas ārējo apstākļu iespaidā, kuru novērst nav īpašnieka spēkos. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniska, gan ekonomiska rakstura (ekonomiskās situācijas pasliktināšanās valstī, piesātināts tirgus vai arī pārāk dārgi un grūti pieejami kredītresursi, izmaiņas apkārtējā vidē un apbūvē).

Izmaksu pieeja, galvenokārt, tiek izmantota, vērtējot specializētus īpašumus, tas ir, tādus īpašumus, kas tirgū tiek pārdoti reti (ja vispār tiek pārdoti), izņemot pārdošanu uzņēmuma vai struktūrvienības, kurā tas ietilpst, sastāvā.

Augstāk minētā informācija, vērtēšanas uzdevums, kā arī OBJEKTA sastāvs un izmantošanas iespējas liek izdarīt secinājumu, ka OBJEKTA vērtēšanai izmantojamas ***tirgus (salīdzināmo darījumu)***.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo tā ir piemērotāka jaunu vai nesen uzceltu ēku vērtēšanā, kurām ir neliels nolietojums un aprēķini tiek pakļauti mazākām korekcijām.

VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

Iepriekš minētā informācija, vērtēšanas uzdevums, kā arī OBJEKTA sastāvs un izmantošanas iespējas liek izdarīt secinājumu, ka OBJEKTA vērtēšanai izmantojama ***tirgus (salīdzināmo darījumu)*** pieeja.

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo lauksaimnieciska rakstura ražošanas un noliktavu telpu nomas tirgus Valgundes pagastā un Jelgavas novada lauku teritorijās ir ierobežots. Vērtējamais objekts netiek iznomāts, būve ir sliktā tehniskā stāvoklī, un bez būtiskiem ieguldījumiem nav iespējams prognozēt stabilu tirgus nomas maksu un ar īpašumu saistīto naudas plūsmu.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo būvniecības izmaksas reģionā atšķiras no īpašumu pirkuma/ pārdevuma cenām.

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c___56.951932-24.112745-11/bl___cl, sk.01.09.2026.



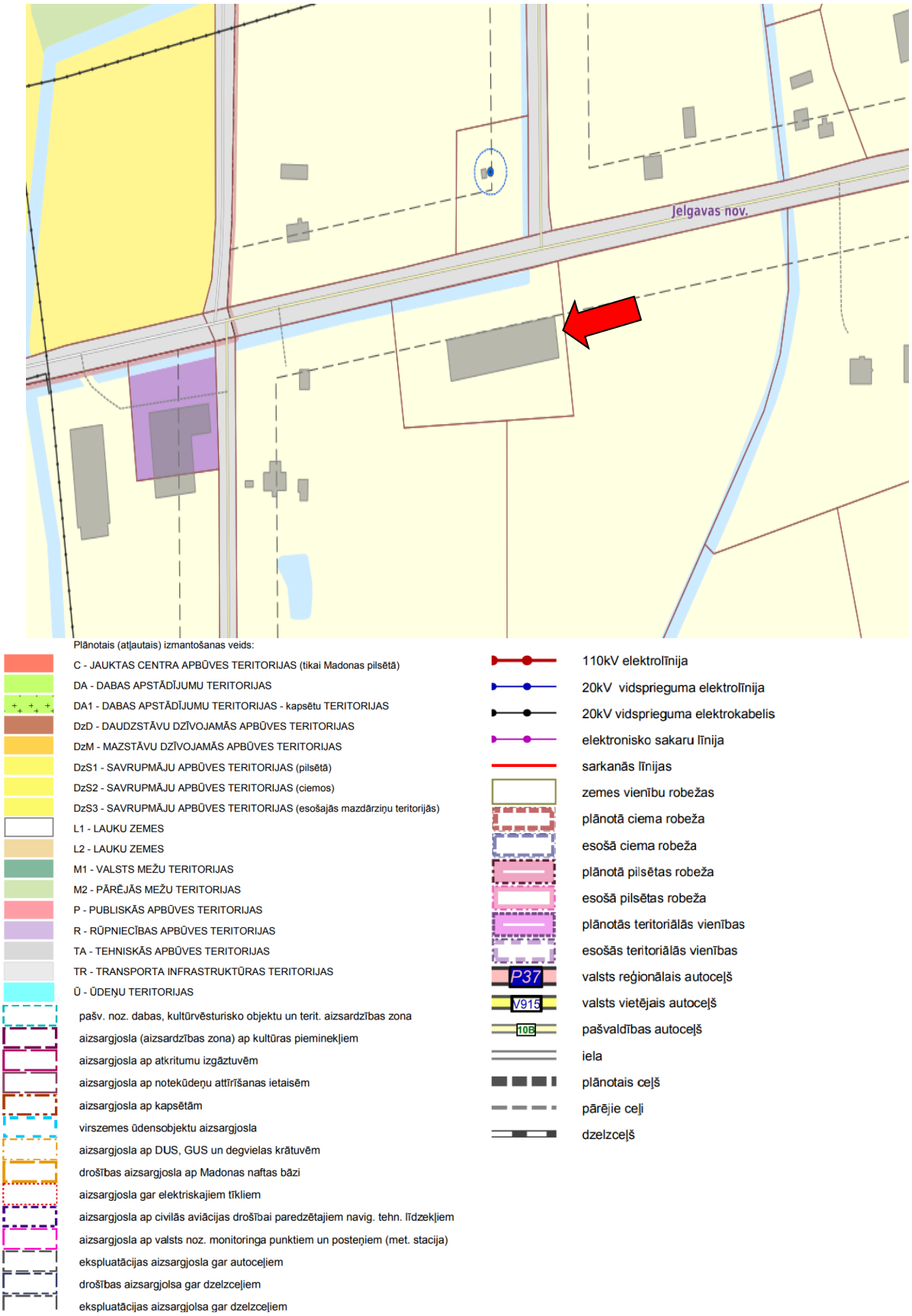
Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c___56.951932-24.112745-11/bl___cl, sk.01.09.2026.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5486 010 0407.



Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2026). Lauku bloku karte. https://karte.lad.gov.lv/, *sk. 01.09.2026.*

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA



Avots: Jelgavas novada teritorijas plānojums. Zemes vienībai noteiktās funkcionālās zonas – Lauksaimniecības teritorija (L).
Valsts digitālās attīstības aģentūra (2026). ĢEOLatvija.lv. https://geolatvija.lv/geo/tapis , sk. 01.09.2026.

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS




1., 2. attēls. Piebraukšana un zemes vienības apkārtne




3., 4. attēls. Minerālmēslu noliktavas nesošās konstrukcijas




5., 6. attēls. Minerālmēslu noliktavas ārskati




7., 8. attēls. Minerālmēslu noliktavas ārskati




9., 10. attēls. Minerālmēslu noliktavas ārskati




11., 12. attēls. Minerālmēslu noliktavas ārskati




13., 14. attēls. Minerālmēslu noliktavas iekštelpa




15., 16. attēls. Minerālmēslu noliktavas iekštelpa




17., 18. attēls. Minerālmēslu noliktavas iekštelpa




19., 20. attēls. Zemes vienības aizaugums un būves apkārtne




21., 22. attēls. Minerālmēslu noliktavas ārskati




23., 24. attēls. Piebraukšana un zemes vienības robežzona

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz līdzīgu vai identisku īpašumu darījumu un piedāvājumu analīzi, izmantojot salīdzināšanas procedūras. Pieejas pamatā ir princips, ka saprātīgs tirgus dalībnieks par konkrētas kvalitātes preci vai pakalpojumu nemaksās dārgāk kā par citu vienādas vai līdzīgas kvalitātes preci vai pakalpojumu. Lai noteiktu vērtējamā objekta tirgus vērtību, vērtējamā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgu pēc kvalitātes un izmantošanas veida lauksaimnieciska rakstura apbūves objektu parametriem, veicot cenu korekcijas atbilstoši konstatētajām atšķirībām.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas aprēķinu gaita tiek veikta šādā secībā:

- nekustamā īpašuma tirgus segmentācija un vērtējamajam objektam atbilstošā segmenta vispārējā analīze,
- salīdzināmo objektu pārdošanas darījumu un piedāvājumu atlase un parametru analīze,
- salīdzināšanas vienības izvēle,
- vērtējamā objekta un salīdzināmo objektu salīdzināšana – vērtību ietekmējošo faktoru un korekciju lieluma izvēle, cenu korekciju veikšana,
- salīdzināmās vienības vērtības noteikšana un objekta tirgus vērtības aprēķins.

Būtiskākie aprēķinu gaitā izmantotie faktori ir apbūves ģeogrāfiskais novietojums, ēku fiziskais un tehniskais stāvoklis, platība, nodrošinājums ar inženierkomunikācijām, piebraukšanas iespējas, zemes vienības platība, pašreizējais un labākais izmantošanas veids, kā arī īpašuma tiesības, pārdošanas laiks un pārdošanas nosacījumi. Ievērojot visu minēto, kā arī izvērtējot vērtējamā un salīdzināmo objektu remontam, pārbūvei vai modernizācijai nepieciešamo ieguldījumu apjomu, vērtētājs nosaka lauksaimnieciska rakstura apbūvēta nekustamā īpašuma visticamāko tirgus vērtību.

Par salīdzināšanas pamatrādītāju ir pieņemta apbūvēta nekustamā īpašuma kopējā pārdošanas cena, kas tiek koriģēta, salīdzinot atlasītos īpašumus ar vērtējamo objektu. Salīdzināšanas kritēriji ir izvēlēti atbilstoši profesionālo vērtētāju praksē izmantotajiem metodiskajiem principiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības starp vērtējamo un salīdzināmajiem objektiem. Korekcijas ir norādītas procentos, kur "+" zīme norāda, ka vērtējamais objekts attiecīgā faktora ziņā ir labāks, bet "–" zīme – ka tas ir sliktāks par salīdzināmo objektu. Cenas un vērtības ir norādītas euro (skat. 2. tabulu).

Analizējot līdzīgu lauksaimnieciska rakstura apbūvētu nekustamo īpašumu pārdošanas cenas, vērtētājs secina, ka vērtējamajam objektam visatbilstošākie ir turpmāk norādītie īpašumi (skat. 1. tabulu).

1.tabula

Salīdzināmo objektu apraksts

Objekts Nr.1: īpašums Skolas ielā 12, Staļģenē, Jaunsvirlaukas pagastā, Jelgavas novadā.	Salīdzināmais objekts atrodas Jelgavas novada Jaunsvirlaukas pagastā, Staļģenē. Īpašums sastāv no 0,1780 ha zemes vienības un divām lauksaimnieciska rakstura ēkām ar kopējo platību 275,9 m². Visu ēku platība ir iekļauta darījumā. Ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads – 1985. Nolietojums pēc VZD datiem – V4 (ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī), faktiskais stāvoklis – slikts. Būves konstruktīvie elementi – ķieģeļu. Ūdensapgādes, apkures, kanalizācijas un elektroapgādes nav. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Īpašums nebija iznomāts. Pārdevējs – fiziska persona. Pārdošanas datums: 2024. gada decembris, cena – 5 000 EUR.
Objekts Nr.2: īpašums Smārdes pagastā, Tukuma novadā.	Salīdzināmais objekts atrodas Tukuma novada Smārdes pagastā. Īpašums sastāv no 1,91 ha zemes vienības un šķūņa ar kopējo platību 1544,4 m². Ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads – 1989. Nolietojums pēc VZD datiem – V2 (ēka labā tehniskā stāvoklī), bet faktiskais stāvoklis – slikts. Būves konstruktīvie elementi – dzelzsbetona. Ūdensapgādes, apkures, kanalizācijas un elektroapgādes nav. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Īpašums nebija iznomāts. Pārdevējs – fiziska persona. Pārdošanas datums: 2025. gada marts, cena – 25 000 EUR.
Objekts Nr.3: īpašums „Jaundeģi", Emburgā, Cieceres pagastā, Saldus novadā.	Salīdzināmais objekts atrodas Saldus novada Cieceres pagastā, Emburgā. Īpašums sastāv no 0,6804 ha zemes vienības, divām noliktavām, garāžas un palīgēkas ar kopējo platību 492,3 m². Visu ēku platība ir iekļauta darījumā. Ēku ekspluatācijā pieņemšanas gads – 1980. Nolietojums pēc VZD datiem – V4 (ēkas neapmierinošā tehniskā stāvoklī), faktiskais stāvoklis – slikts. Būvju konstruktīvie elementi – ķieģeļu. Ūdensapgādes, apkures, kanalizācijas un elektroapgādes nav. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Ēkām nav izstrādāti energosertifikāti. Īpašums nebija iznomāts. Pārdevējs – pašvaldība. Pārdošanas datums: 2025. gada aprīlis, cena – 8 100 EUR.
Objekts Nr.4: īpašums „Vārpas", Baldones pagastā, Ķekavas novadā.	Salīdzināmais objekts atrodas Ķekavas novada Baldones pagastā. Īpašums sastāv no 2,69 ha zemes vienības un mehāniskās darbnīcas ar kopējo platību 2440,1 m². Ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads nav zināms. Nolietojums pēc VZD datiem – V3 (ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī), bet faktiskais stāvoklis – slikts. Būves konstruktīvie elementi – ķieģeļu. Ūdensapgādes, apkures, kanalizācijas un elektroapgādes nav. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Īpašums nebija iznomāts. Pārdevējs – juridiska persona. Pārdošanas datums: 2026. gada marts, cena – 37 000 EUR.

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c___56.951932-24.112745-11/bl___cl, sk.01.09.2026.

Vērtējamā atrašanās vieta
Salīdzināmā objekta Nr.1 atrašanās vieta
Salīdzināmā objekta Nr.2 atrašanās vieta
Salīdzināmā objekta Nr.3 atrašanās vieta
Salīdzināmā objekta Nr.4 atrašanās vieta

Analizējot līdzīgu ēku kopējās platības 1 m^2 cenas un izvērtējot novērtējamā objekta fizisko stāvokli var secināt, ka īpašuma *„Koka māja”, Valgundes pagasts, Jelgavas novads* dzīvojamo telpu kopējās platības 1 m^2 tirgus vērtība ir *EUR 15,79.* Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat.2.tabulu).

Nekustamā īpašuma – zemes vienības un apbūves „Koka māja”, Valgundes pagasts, Jelgavas novads tirgus vērtības noteikšana:

1161,2 m^2 x 15,79 EUR/m^2 = 18335,35 EUR, ~ **18 300 EUR**, kur

1161,2 m^2 – aprēķinos izmantojamā būves platība,
15,79 EUR/m^2 – noteiktā 1 m^2 vērtība.

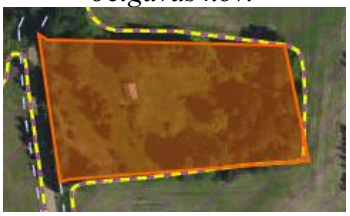
2.tabula

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,
balstoties uz 1 m² cenu ietekmējošiem faktoriem

Rādītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi			
	„Koka māja", Valgundes pagasts, Jelgavas novads	Skolas iela 12, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov.	Smārdes pag., Tukuma nov.	Jaundeģi, Emburga, Cieceres pag., Saldus nov.	Vārpas, Baldones pag., Ķekavas nov.
Darījuma laiks	2026-09	2024-12	2025-03	2025-04	2026-03
Pārdošanas nosacījumi (standarta/uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Palīgēkas	viena palīgēka	iekļautas kopējā platībā	nav	iekļautas kopējā platībā	nav
Zemes platība, ha	0,643	0,1780	1,91	0,6804	2,69
Īpašuma pārdošanas cena		5 000	25 000	8 100	37 000
Telpu platība, m^2	1161,2	275,9	1544,4	492,3	2440,1
Īpašuma $1m^2$ pārdošanas cena		18,12	16,19	16,45	15,16
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz pārdošanas laiku		7	6	5	2
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Korekcija uz juridisko statusu		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		7	6	5	2
Pamatkorekcijas koeficients		1,07	1,06	1,05	1,02
Pamatkorekcijās koriģētā $1m^2$ pārdošanas cena		**19,39**	**17,16**	**17,28**	**15,47**
Stāvu skaits	viena stāva	viena stāva	viena stāva	viena stāva	viena stāva
Labiekārtojums					
* ūdensapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* apkure (pilsētas/ vietējā centralizētā/ krāsns)	nav	nav	nav	nav	nav
* kanalizācija	nav	nav	nav	nav	nav
* elektroapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
Korekcijas					
Korekcija uz atrašanās vietu reģionā/pilsētā		-7	2	-10	2
Korekcijas uz sociālo infrastruktūru		0	0	0	0
Korekcija uz palīgēkām		0	1	0	1
Korekcija uz īpašuma sastāvu (zemes vienība)		0	0	0	0
Korekcija uz zemes gabala platību		-2	6	0	10
Korekcija uz zemes gabala izmantošanas iespējām		1	-3	0	-5
Korekcija uz ēkas kapitalitāti		0	-5	0	-3
Korekcija uz mājas telpu platību ietekmi uz cenu		-9	4	-7	6
Korekcija uz telpu plānojuma atbilstību		0	0	0	0
Korekcija uz izmantošanas iespējām		4	-2	3	-3
Korekcija uz iekšējo apdari, remontiem, aprīkojumu		0	-5	0	-3
Korekcija uz labiekārtojuma līmeni		0	-5	0	-5
Korekcija uz piebraukšanas/ autostāvvietas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz īres līgumu		0	0	0	0
Citas korekcijas		0	0	0	0
Kopējā korekcija		-13	-7	-14	0
Korekcijas koeficients		0,87	0,93	0,86	1,00
Koriģētā 1 m^2 pārdošana cena, EUR	**15,79**	16,87	15,96	14,86	15,47
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	**18335,35**				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	**18300**				

Pēc pasūtītāja lūguma atsevišķi tiek noteikta vērtība zemei zem apbūves ar tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeju

Salīdzināšanai tika izvēlēti līdzīgu apbūvētu zemes vienību pārdevumi:

Objekts Nr.1: Zaļenieki, Valgundes pag., Jelgavas nov. 	Neapbūvēta zemes vienība atrodas Jelgavas novada Valgundes pagastā. Zemes vienības platība ir 0,69 ha, tai skaitā pļava – 0,37 ha, krūmāji – 0,21 ha, zeme zem ūdeņiem – 0,01 ha, zeme zem ēkām – 0,09 ha un zeme zem ceļiem – 0,01 ha. NĪLM – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101. LIZ novērtējums – 25 balles. Zemes vienībai ir neregulāra daudzstūra forma, līdzens reljefs un zems gruntsūdens līmenis. Zemes vienība nav meliorēta. Piebraukšanas iespējas autotransportam vērtējamas kā labas. Apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos; dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam. Pārdevējs – pašvaldība. Darījuma datums: 2025. gada februāris, pārdošanas cena – 6 800 EUR.
Objekts Nr.2: Cenu pag., Jelgavas nov. 	Neapbūvēta zemes vienība atrodas Jelgavas novada Cenu pagastā. Zemes vienības platība ir 1,05 ha, tai skaitā ganības – 0,92 ha un zeme zem ūdeņiem – 0,13 ha. NĪLM – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101. LIZ novērtējums – 38 balles. Zemes vienībai ir neregulāra četrstūra forma, līdzens reljefs un zems gruntsūdens līmenis. Zemes vienība nav meliorēta. Piebraukšanas iespējas autotransportam vērtējamas kā labas. Apgrūtinājumi: dzīvojamās apbūves un pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorijas zemes kadastrālās vērtības aprēķinam; lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap 330 kV elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos. Pārdevējs – juridiska persona. Darījuma datums: 2025. gada janvāris, pārdošanas cena – 10 300 EUR.
Objekts Nr.3: Lielplatones pag., Jelgavas nov. 	Neapbūvēta zemes vienība atrodas Jelgavas novada Lielplatones pagastā. Zemes vienības platība ir 0,5902 ha, tai skaitā aramzeme – 0,4239 ha, zeme zem ūdeņiem – 0,0407 ha, zeme zem ēkām – 0,0587 ha un pārējā zeme – 0,0669 ha. NĪLM – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101. LIZ novērtējums – 60 balles. Zemes vienībai ir regulāra daudzstūra forma, līdzens reljefs un vidējs gruntsūdens līmenis. Zemes vienība nav meliorēta. Piebraukšanas iespējas autotransportam vērtējamas kā labas. Apgrūtinājums – vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap kultūras pieminekli lauku teritorijā. Pārdevējs – fiziska persona. Darījuma datums: 2025. gada janvāris, pārdošanas cena – 6 100 EUR.

Objekts Nr.4: Glūdas pag., Jelgavas nov. 	Neapbūvēta zemes vienība atrodas Jelgavas novada Glūdas pagastā. Zemes vienības platība ir 0,748 ha, ko veido aramzeme. NĪLM – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101. LIZ novērtējums – 60 balles. Zemes vienībai ir neregulāra daudzstūra forma, līdzens reljefs un zems gruntsūdens līmenis. Zemes vienība ir meliorēta. Piebraukšanas iespējas autotransportam vērtējamas kā labas. Apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos; pārējās apbūves un dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorijas zemes kadastrālās vērtības aprēķinam; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kV; sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju; lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam. Pārdevējs – fiziska persona. Darījuma datums: 2025. gada jūlijs, pārdošanas cena – 7 000 EUR.

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c___56.951932-24.112745-11/bl___cl, sk.01.09.2026.

Vērtējamā objekta atrašanās vieta
Salīdzināmā objekta Nr.1 atrašanās vieta
Salīdzināmā objekta Nr.2 atrašanās vieta
Salīdzināmā objekta Nr.3 atrašanās vieta
Salīdzināmā objekta Nr.4 atrašanās vieta

Par salīdzināšanas pamatvienību tiek izmantota zemes 1 m^2 pārdošanas cena, izejot no kuras tiek noteikta zemes vienības vērtība. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo objektu līdzību ar vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 3.tabulu).

Analizējot līdzīgu zemes pārdevumu 1 m^2 cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka vērtējamās zemes vienības 1 m^2 tirgus vērtība ir *0,99 EUR*.

Zemes vienības tirgus vērtības noteikšana ar tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeju:
6430 m^2 x 0,99 EUR/m^2 = 6365,70 EUR, ~ **6 400 EUR**, kur

6430 m^2 – zemes vienības platība,
0,99 EUR/m^2 – noteiktā 1 m^2 vērtība.

2.tabula

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,

balstoties uz 1 m2 cenu ietekmējošiem faktoriem

Rādītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti			
	„Koka māja", Valgundes pagasts, Jelgavas novads	īpašums Zaļenieki, Valgundes pag., Jelgavas nov.	īpašums Cenu pag., Jelgavas nov.	īpašums Lielplatones pag., Jelgavas nov.	īpašums Glūdas pag., Jelgavas nov.
Darījuma datums	2026-09	2025-02	2025-01	2025-01	2025-07
Pārdošanas nosacījumi *(tūlītējs pārdevums/ uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Zemes gabala sastāvs	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts
Īpašuma juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Zemes gabala konfigurācija	neregulāra trīsstūra forma	neregulāra daudzstūra forma	neregulāra četrstūra forma	regulāra daudztūra forma	neregulāra daudzstūra forma
Zemes gabala platība, m2	6430	6900	10500	5902	7480
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		6800	10300	6100	7000
Īpašuma 1 m2 pārdošanas cena, EUR		0,99	0,98	1,03	0,94
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz darījuma noslēgšanas laiku		6	6	6	4
Korekcija uz īpašuma juridisko statusu (starpgabals)		0	0	0	0
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		6	6	6	4
Pamatkorekcijas koeficients		1,06	1,06	1,06	1,04
Pamatkorekcijās koriģētā 1ha pārdošanas cena		1,04	1,04	1,10	0,97
Komunikācijas					
* ūdensapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* kanalizācija	nav	nav	nav	nav	nav
* elektroapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* gāzes apgāde	nav	nav	nav	nav	nav
Zemes lietošanas mērķis					
* ražošanas objektu apbūve	-	-	-	-	-
* dzīvojamā apbūve	-	-	-	-	-
* komercapbūve	-	-	-	-	-
* lauksaimniecības zeme	x	x	x	x	x
Plānotā (atļautā) izmantošana	lauksaimniecības teritorija	lauksaimniecības teritorija	lauksaimniecības teritorija	lauksaimniecības teritorija	lauksaimniecības teritorija
Korekcijas					
Korekcija uz ekonomisko aktivitāti teritorijā		0	0	0	0
Korekcija uz objekta novietni pilsētā/reģionā		0	0	2	0
Korekcija uz īpašuma sastāvu		0	-2	-3	-5
Korekcija uz apkārtni		0	0	0	0
Korekcija uz apkārtējo infrastruktūru		0	0	0	0
Korekcija uz īpašuma apjoma ietekmi uz cenu		0	-4	0	-1
Korekcija uz objekta konfigurāciju		0	0	0	2
Korekcija uz objekta reljefu, gruntsūdens līmeni		0	0	0	0
Korekcija uz labiekārtojumu		0	0	0	0
Korekcija uz komunikāciju pieejamību		0	0	0	0
Korekcija uz atļauto izmantošanas veidu		0	0	0	0
Korekcijas uz apgrūtinājumiem		-1	2	-2	5
Korekcija uz piebraukšanas/piekļūšanas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz zemes izmantošanas iespējām		0	-2	0	0
Korekcija uz lauksaimniecisko stāvokli (novērtējums ballēs)		2	-1	-5	-5
Korekcija uz zemes meliorāciju		0	0	0	-3
Korekcija uz šķelda iegūšanas iespējām		0	0	2	2
Kopējā korekcija		1	-7	-6	-5
Korekcijas koeficients		1,01	0,93	0,94	0,95
Koriģētā 1 m2 pārdošana cena, EUR	0,99	1,06	0,97	1,03	0,92
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	**6365,70**				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	**6400**				

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma – zemes vienības un apbūves „Koka māja", Valgundes pagasts, Jelgavas novads novērtējumu 2026.gada 1.septembrī, ir noteikts, ka

visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 18 300
(astoņpadsmit tūkstoši trīs simti eiro), t.sk.,

zemes vērtība ir EUR 6 400 (seši tūkstoši četri simti eiro),
apbūves vērtība ir EUR 11 900 (vienpadsmit tūkstoši deviņi simti eiro).

Kopējā tirgus vērtība atbilst visa objekta kā vienota veseluma tirgus vērtībai, bet izdalītās vērtības nav uzskatāmas par atsevišķi nodalītu objektu tirgus vērtībām.

ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

Ar šo apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- ✓ faktu konstatācija, ko satur šī atskaite, ir patiesa un pareiza;
- ✓ atskaites analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar atskaitē minētiem pieņēmumiem un limitējošiem apstākļiem. Tās ir manas personīgās, objektīvās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- ✓ man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- ✓ mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas, vai arī vērtības virzīšanās tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta, vai arī kāda cita sekojoša notikuma;
- ✓ manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un šī atskaite tika sagatavota saskaņā ar Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas Padomes apstiprinātajiem „Īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem";
- ✓ esmu veicis īpašuma, par kuru tiek veidota atskaite, personīgu apskati.

Nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse
(Profesionālās kvalifikācijas vērtētāja sertifikāts Nr. 83)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinošie dokumenti ir pareizi.
2. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
3. Vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem novērtēšanas dienā. Vērtētājs ir izmantojis pasūtītāja sniegto informāciju. Visa saņemtā informācija tiek pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
5. 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 vērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
6. Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar novērtējamo objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar viņu netiek iepriekš īpaši saskaņota.
7. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
8. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.
9. Vērtētājs atsevišķi nav ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.
10. Vērtētājs ir neatkarīgs eksperts un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, ko varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Valgundes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000069314

Kadastra numurs: 54860100407

Nosaukums: Koka māja

"Koka māja", Valgundes pag., Jelgavas nov.

Nodalījuma aktualizēts (12.06.2015., 400001244279) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no ēkas (būves) (kadastra apzīmējums 5486 010 0407 001). ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 4.1, 4.2 (400001244279)***		
1.2. Atzīme - ēka saistīta ar zemes gabalu Valgundes pagastā "Minerālmēslu noliktava", zemes gabala platība 0,643 ha, kadastra apzīmējums 5486 010 0407. Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas. ***Žurn. Nr. 300000256004, lēmums 27.05.2002., tiesnese Gunta Čepule*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 4.1, 4.2 (400001244279) I daļas 2.iedaļa 1.1 (300000951831)***		
2.1. Pievienots zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 5486 010 0407. ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 4.1, 4.2 (400001244279)***		0.643 ha
2.2. Pēc pievienošanas nekustams īpašums sastāv no zemes gabala un ēkas. ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 4.1, 4.2 (400001244279)***		
2.3. Mainīts īpašuma kadastra numurs no 5486 510 0002 uz 5486 010 0407. ***Žurn. Nr. 300000951831, lēmums 27.12.2004., tiesnese Teiksma Cīrule*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 4.1, 4.2 (400001244279)***		
3.1. Mainīts īpašuma nosaukums no "Minerālmēslu noliktava" uz "Koka māja". Pamats: 2005.gada 9.jūnija Jelgavas rajona Valgundes pagasta padomes sēdes protokola izraksts Nr.7 (5§). ***Žurn. Nr. 300001168949, lēmums 30.08.2005., tiesnese Inese Ziediņa***		
4.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 54860100407).		0.643 ha
4.2. Būve (kadastra apzīmējums 54860100407001). ***Precizēts 12.06.2015., Žurn. Nr. 400001244279, tiesnese Inese Ziediņa***		

I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzēst 1.iedaļas atzīmi Nr.1.2 (žurnāla Nr.300000256004, 22.05.2002). Pamats: 2004.gada 7.decembra līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr.30/P-615. ***Žurn. Nr. 300000951831, lēmums 27.12.2004., tiesnese Teiksma Cīrule***		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: MIERLAUKI, Valgundes pagasta lauksaimniecības kooperatīvā sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 41703006742.	1	
1.2. Pamats: 2001. gada 27. novembra akts par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā, kods 01000085486. ***Žurn. Nr. 300000256004, lēmums 27.05.2002., tiesnese Gunta Čepule***		
2.1. Īpašnieks: LIEGA KAĻĶE, personas kods	1	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
130349-10057.		
2.2. Persona: MIERLAUKI, Valgundes pagasta lauksaimniecības kooperatīvā sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 41703006742. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.3. Pamats: 2004.gada 2.marta vienošanās. ***Žurn. Nr. 300000762705, lēmums 25.05.2004., tiesnese Teiksma Cīrule***		150.00 LVL
3.1. Pamats zemes pievienošanai: 2004.gada 7.decembra līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr.30/P-615. ***Žurn. Nr. 300000951831, lēmums 27.12.2004., tiesnese Teiksma Cīrule***		
4.1. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "RAIVO UN PARTNERI", nodokļu maksātāja kods 43603012581.	1	
4.2. Persona: LIEGA KAĻĶE, personas kods 130349-10057. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.3. Pamats: 2005.gada 15.marta pirkuma līgums. ***Žurn. Nr. 300001168950, lēmums 30.08.2005., tiesnese Inese Ziediņa***		7000.00 LVL
5.1. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "RAIVO UN PARTNERI", reģistrācijas numurs 43603012581. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.2. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ART ALEJA", reģistrācijas numurs 43603027248.	1	
5.3. Pamats: 2015.gada 26.maija pirkuma līgums. ***Žurn. Nr. 300003875520, lēmums 12.06.2015., tiesnese Inese Ziediņa***		10000.00 EUR
6.1. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ART ALEJA", reģistrācijas numurs 43603027248. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
6.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
6.3. Pamats: 2025.gada 3.novembra Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akts Nr. 4926R/25. ***Žurn. Nr. 300008447139, lēmums 21.11.2025., tiesnese Inese Trēde***		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Aizlieguma atzīme – apturēta Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "ART ALEJA", reģistrācijas numurs 43603027248, saimnieciskā darbība, noteikts aizliegums atsavināt nekustamo īpašumu un apgrūtināt ar lietu tiesībām. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300008417694)***
1.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2024.gada 23.septembra lēmums par SIA “ART ALEJA” saimnieciskās darbības apturēšanu Nr.30.1/17.22.1/102409. ***Žurn. Nr. 300007669912, lēmums 02.10.2024., tiesnese Kristīne Zaura*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300008417694)***
2.1. Ieraksti Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr. 300007669912, 25.09.2024) dzēsti. Pamats: 2025.gada 30.septembra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300008417694, lēmums 06.10.2025., tiesnese Glorija Sorokina***

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - gaisvadu sakaru līnijas aizsargjosla. Pamats: 2004.gada 22.novembra Valsts zemes dienesta Zemgales reģionālās nodaļas lēmums Nr.669/1.14.1. ***Žurn. Nr. 300000951831, lēmums 27.12.2004., tiesnese Teiksma Cīrule***	0.052 ha

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
Dzēsts ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300007669912)***	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1 (žurnāls Nr.300000951831, 17.12.2004). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. ***Žurn. Nr. 300007669912, lēmums 02.10.2024., tiesnese Kristīne Zaura***	

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 17.08.2026 11:42:24.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 4926R/25
(VNĪ Akta Nr. A/2025/6097)

Informācija par valstij piekritīgo mantu –
nekustamo īpašumu „Koka māja" (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5486 010 0407)
Valgundes pagastā, Jelgavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 901 „Noteikumi par kompetentajām institūcijām un rīcību ar valstij piekritīgo mantu" 10.5. apakšpunktu, Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2025. gada 13. jūnija lēmumu Nr. 6-12/52334, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" 2022. gada 26. septembra pilnvaru Nr. PILNV/2022/92, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no:
   2.1. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 5486 010 0407) 0,6430 ha platībā, tās lietošanas mērķis: lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve (kods: 1003);
   2.2. būves – minerālmēslu noliktava (būves kadastra apzīmējums 5486 010 0407 001).
3. Informācija par būvi (būves kadastra apzīmējums 5486 010 0407 001) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	**Rādītājs**	**Būve (minerālmēslu noliktava), būves kadastra apzīmējums 5486 010 0407 001**
1.	Apkures sistēma	Nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav
3.	Kanalizācijas sistēma	Nav
4.	Elektroapgāde	Nav
5.	Gazifikācijas sistēma	Nav
6.	Signalizācijas sistēmas: - ugunsdzēsības - apsardzes	Nav
7.	Dzīvokļu skaits	Nav
8.	Liftu skaits	Nav
9.	Uzbūvēšanas gads	1970
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	2001
11.	Kopējā platība (m^2)	1161,2
12.	Apbūves laukums (m^2)	5846,0
13.	Virszemes stāvu skaits	1
14.	Pazemes stāvu skaits	0
15.	Lietošanas veids	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
16.	Būves tips	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
17.	Telpu grupu skaits	1
18.	Telpu skaits	1
19.	Ārsienu materiāls	Cits neklasificēts materiāls (saskaņā ar apsekošanu dabā – betona kolonas, daļai ēkas kokmateriāli)

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (minerālmēslu noliktava), būves kadastra apzīmējums 5486 010 0407 001
20.	Pārsegumi	Nav noteikts (saskaņā ar apsekošanu dabā – betona sijas)
21.	Jumts (segums)	Azbestcementa loksnes
22.	Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki
23.	Nolietojums (%)	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī (saskaņā ar apsekošanu dabā – 73%)
24.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav
25.	Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	18924,00
26.	Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	13005,00
27.	Ēkas apsekošanas datums	08.12.2000.

4. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" veikto aprēķinu:

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	minerālmēslu noliktava, 5486 010 0407 001	1 601 759	73%	432 475	Jā

5. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Valgundes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000069314 nostiprinātas uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „ART ALEJA", reģistrācijas Nr. 43603027248, vārda, kura saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2025. gada 13. jūnija lēmumu Nr. 6-12/52334 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta).
6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2025. gada 1. janvāri noteikta: fiskālā kadastrālā vērtība ir EUR 19788,00 (deviņpadsmit tūkstoši setiņi simti astoņdesmit astoņi eiro, 00 centi) apmērā un universālā kadastrālā vērtība EUR 16091,00 (sešpadsmit tūkstoši deviņdesmit viens eiro, 00 centi) apmērā, tajā skaitā:
   6.1. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 5486 010 0407) fiskālā kadastrālā vērtība ir EUR 864,00 (astoņi simti sešdesmit četri eiro, 00 centi) apmērā un universālā kadastrālā vērtība EUR 3086,00 (trīs tūkstoši astoņdesmit seši eiro, 00 centi) apmērā;
   6.2. būves (būves kadastra apzīmējums 5486 010 0407 001) fiskālā kadastrālā vērtība ir EUR 18924,00 (astoņpadsmit tūkstoši deviņi simti divdesmit četri eiro, 00 centi) apmērā un universālā kadastrālā vērtība EUR 13005,00 (trīspadsmit tūkstoši pieci eiro, 00 centi) apmērā.
7. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
8. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī saskaņā ar NĪVKIS un Valgundes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000069314 datiem:

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
-	01.05.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,2335	ha
-	01.05.2025	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0,2335	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0003	

9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
    10.1. Nekustamais īpašums nav norobežots, tajā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
    10.2. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 5486 010 0407) nekopta, aizaugusi ar sīkiem kokiem un krūmiem, nepļauta zāle, lielgabarīta atkritumi, tajā skaitā stikls un kokmateriāli, teritorijā konstatētas sabrukuša asfalta seguma paliekas, metāla karkasa vārtu paliekas;
    10.3. būve (būves kadastra apzīmējums 5486 010 0407 001) saskaņā ar veikto apsekošanu dabā ir raksturojama kā avārijas. Daļai ēkas trūkst ārsienu aizpildījums un jumta segums, betona kolonnas un sijas pakļautas laika apstākļu nelabvēlīgai ietekmei, daļai ēkas koka konstrukcijas ārsienas un azbestcementa lokšņu jumta segums. Betona konstrukcijas mitruma bojātas, izdrupušas, koka konstrukcijām trupes pazīmes. Iekštelpa aizaugusi ar sīkiem kokiem un krūmiem, tajā atrodas lielgabarīta atkritumi.
11. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

Dokumenta nosaukums	**Dokumenta datums**	**Oriģināls vai kopija**	**Lapu skaits**
Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/52334	2025. gada 13. jūnijs	Oriģināls (edoc formātā)	2

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

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

Pielikumu sagatavoja:
Valsts akciju sabiedrības
„Valsts nekustamie īpašumi"
NĪ apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldniece
Ilona Kaļasa
E-pasts: Ilona.Kalasa@vni.lv

Nekustamā īpašuma vienkāršotās apsekošanas anketa

„Koka māja”, (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5486 010 0407) Valgundes pagastā, Jelgavas novadā

Apsekots 15.10.2025.

Zemes vienība 5486 010 0407















Būve (minerālmēslu noliktava) ar kadastra apzīmējumu 5486 010 0407 001














Veicot nekustamā īpašuma apsekošanu dabā, konstatēts:
Piebraukšana pa valsts reģionālo autoceļu P99 Jelgava-Kalnciems, nogriežoties uz Valgundi pa Celtnieku ielu un vietējo pašvaldības ceļu Timmas-Taigas-Oši.
Nekustamais īpašums nav norobežots, tajā brīvi var iekļūt nepiederošas personas.
Zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 5486 010 0407) nekopta, aizaugusi ar sīkiem kokiem un krūmiem, nepļauta zāle, lielgabarīta atkritumi, tajā skaitā stikls un kokmateriāli, teritorijā konstatētas sabrukuša asfalta seguma paliekas, metāla karkasa vārtu paliekas.
Būve (būves kadastra apzīmējums 5486 010 0407 001) saskaņā ar veikto apsekošanu dabā ir raksturojama kā avārijas. Daļai ēkas trūkst ārsienu aizpildījums un jumta segums, betona kolonnas un sijas pakļautas laika apstākļu nelabvēlīgai ietekmei, daļai ēkas koka konstrukcijas ārsienas un azbestcementa lokšņu jumta segums. Betona konstrukcijas mitruma bojātas, izdrupušas, koka konstrukcijām trupes pazīmes. Iekštelpa aizaugusi ar sīkiem kokiem un krūmiem, tajā atrodas lielgabarīta atkritumi.

Sagatavoja:
NĪ apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldniece
Ilona Kaļasa
E-pasts: Ilona.Kalasa@vni.lv

LATVIJAS REPUBLIKA
JELGAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA
JELGAVAS NOVADA ĪPAŠUMA PĀRVALDE
UR reģ. Nr. 40900018334, NM reģ. Nr. 90009118031, Stadiona iela 10, Ozolnieki, Ozolnieku pag., Jelgavas nov., LV-3018, Latvija,
tālrunis: 63048470, E-pasts: dome@jelgavasnovads.lv ; www.jelgavasnovads.lv

Ozolniekos

Datums skatāms laika zīmogā Nr. JNPIP/3-18/26/30
Uz 16.12.2025. Nr.2/9-3/8727

Valsts akciju sabiedrībai
"Valsts nekustamie īpašumi"

Par informācijas sniegšanu par nekustamo īpašumu "Koka māja",
Valgundes pagastā, Jelgavas novadā

Jelgavas novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2025. gada 16. decembrī saņemts Jūsu iesniegums, kas reģistrēts pašvaldības lietvedības sistēmā ar Nr. JNP/3-16/25/4012, par nepieciešamās informācijas sniegšanu par nekustamo īpašumu "Koka māja", Valgundes pagastā, Jelgavas novadā, ar kadastra numuru 54860100407, kura sastāvā reģistrēta apbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54860100407.

Pašvaldība ir izvērtējusi Jūsu iesniegumā lūgto, kā arī tās rīcībā esošos dokumentus, informāciju sistēmu datus, normatīvo aktu prasības, un sniedz šādu atbildi.

Funkcionālo zonu un tajā noteiktos teritorijas galvenos un papildizmantošanas veidus zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54860100407 nosaka spēkā esošais Jelgavas novada teritorijas plānojums (administratīvajai teritorijai līdz 30.06.2021.), kas ietver Jelgavas novada pašvaldības saistošos noteikumus Nr. 25 "Jelgavas novada teritorijas plānojuma (administratīvajai teritorijai līdz 30.06.2021.) grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (apstiprināti ar Jelgavas novada domes 2024. gada 7. novembra lēmumu Nr.1 (protokols Nr.29/2024) (turpmāk – Apbūves noteikumi).

Paskaidrojam, ka spēkā esošie Apbūves noteikumi ir publiski pieejami, un ikviena persona ar tiem var iepazīties Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas portālā ĢeoLatvija.lv (https://geolatvija.lv/geo/tapis?document=open#document_30883).

Atbilstoši Apbūves noteikumiem zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54860100407 noteiktās funkcionālās zonas ir Lauksaimniecības teritorija (L) un Ūdeņu teritorija (Ū). Katrā no minētajām funkcionālajām zonām noteikti savi teritorijas galvenie un papildizmantošanas veidi, ar kuriem detalizētāk iespējams iepazīties iepriekš norādītajā Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas portālā ĢeoLatvija.lv. Uz minētās zemes vienības var īstenot jebkuru no teritorijas galvenajiem vai papildizmantošanas veidiem, ciktāl plānotā darbība nav pretrunā citām Apbūves notikumos minētajām prasībām vai citu speciālo normatīvo aktu prasībām.

Zemes vienībai noteikta ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos (apgrūtinājuma kods 7312030303).

Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54860100407 atsavināšanu neattiecas likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 29. pantā minētie ierobežojumi.

Pēc Pašvaldības rīcībā esošās informācijas, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54860100407 neatrodas degradētā teritorijā.

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54860100407 piekļūšana nodrošināta no pašvaldības ceļa VAL21 Timmas–Taigas–Oši.

Ar cieņu,
Pārvaldes vadītāja Vaiva Laimīte

Anastasija Gindra, 25455230

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
54860100407	Koka māja	0.643 ha	100000069314	-	Valgundes pagasts, Jelgavas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	19680	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	16091	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	19680	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	19680	23.12.2025	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	16091	01.01.2025	. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	19680	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
54860100407	1/1	"Koka māja", Valgundes pag., Jelgavas nov., LV-3017

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.6430
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	35

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	756	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3086	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	756	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
54860100407001	1/1	"Koka māja", Valgundes pag., Jelgavas nov., LV-3017	Minerālmēslu noliktava

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.6430
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000

t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0270
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0270
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.6160
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve	1003	0.6430	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.05.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2335	ha
-	01.05.2025	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.2335	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0004	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Henriks Straupe	25.10.2004

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
54860100407001	1/1	"Koka māja", Valgundes pag., Jelgavas nov., LV-3017	Minerālmēslu noliktava

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1161.2
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	2001
Ēkas apsekošanas datums:	08.12.2000

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	18924	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	13005	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	18924	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1161.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	1161.2
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.):	1161.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1161.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	-
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
54860100407001001	-

Nosaukums:	Minerālmēslu noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	08.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	18924	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	13005	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	18924	01.06.2026	Ķadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1161.2
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.):	1161.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1161.2
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	4.35	-	-	1161.2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	5846.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	1231.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	1970
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1970

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	54860100407	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Valgundes pagasta zemesgrāmata	21.11.2025	-
Valgundes pagasta zemesgrāmata	12.06.2015	-
Valgundes pagasta zemesgrāmata	30.08.2005	-
Valgundes pagasta zemesgrāmata	27.12.2004	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu	22.11.2004	669/1.14.1.	VZD Zemgales reģionālā nodaļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	03.11.2004	-	VZD Zemgales reģionālās nodaļas pasūtījumu izpildes pārvaldes mērniecības un topogrāfijas daļa
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	12.08.2004	8	Valgundes pagasta padome

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