

Nekustamā īpašuma –  
zemes gabala un apbūves

**Aizkraukles novada Skrīveru pagasta  
Zemkopības institūtā,  
“Zemkopības institūts 2B”**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 20. oktobris

## VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Aizkraukles novada Skrīveru pagasta Zemkopības institūtā,  
"Zemkopības institūts 2B", novērtēšanu

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

### Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Īpašuma kadastra nr.:	3282 008 0637	Skrīveru pagasta ZG nodalījums:	100000540108
Ēkas kadastra apzīmējums:	3282 008 0637 001		
Pieklūšanas iespējas:	Pieklūšana pie vērtējamā Objekta, šķērsojot citu kopīpašumu, kadastra nr. 3282 008 0191. Ceļa servitūts nav nodibināts.		

### Īpašumtiesības:

Objekta īpašnieks:	Aizkraukles novada pašvaldība	Nodokļu maksātāja kods:	90000074812
--------------------	-------------------------------	-------------------------	-------------

### Zemes raksturojums:

Platība m <sup>2</sup> :	1 959	Forma:	Taisnstūra.
Komunikācijas u.c.:	Elektroapgādes pieslēgums centralizētiem tīkliem.		

### Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzcelšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība, m <sup>2</sup> :	Fiziskais stāvoklis:
Garāžas ēka (nr. 001)	n.z.	1	539,8	Slikts.

### Aprūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

VZD Kadastra datos reģistrētie aprūtinājumi:					
Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
2	11.12.2013	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	0,1959	ha
101	13.03.1999	7313050000	dabas parka teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās	0,1959	ha

### Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	20.10.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
--------------------------------	-------------	---------------------------------	--

### Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 20. oktobrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu. Vērtējumu nedrīkst izmantot citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.

### Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

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

## **Slēdziens:**

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta zemes gabala un apbūves Aizkraukles novada Skrīveru pagasta Zemkopības institūtā, "Zemkopības institūts 2B":

**tirgus vērtība**, kas 2024. gada 20. oktobrī, ir  
**14 000 EUR** (četrpadsmit tūkstoši eiro);

tai skaitā:

- *zemes gabala tirgus vērtība (noapaļojot): 4 200 EUR;*
- *apbūves tirgus vērtība (noapaļojot): 9 800 EUR.*

***Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 mēneši.***

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

## SATURA RĀDĪTĀJS

<b>1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS .....</b>	<b>5</b>
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS .....	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA .....	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS .....	6
1.4. ZEMES GABALA PERSPEKTĪVĀ IZMANTOŠANA .....	7
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS .....	7
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI .....	8
<b>2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS .....</b>	<b>10</b>
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE .....	10
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS .....	10
<b>3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>	<b>11</b>
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE .....	11
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU .....	11
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI .....	12
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS .....	12
3.5. IENĀKUMU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS .....	12
3.6. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU .....	12
3.7. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA .....	15
3.8. ĪPAŠUMA SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) TIRGUS VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE .....	15
<b>4. SLĒDZIENS .....</b>	<b>16</b>
<b>5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>	<b>17</b>
<b>6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS .....</b>	<b>18</b>

### PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījums, zemes robežu plāns	- 8 lapas;
2. pielikums	Ēkas Kadastrālās uzmērīšanas lieta	- 8 lapas;
3. pielikums	Izdruckas no VZD Kadastra informācijas sistēmas	- 8 lapas;
4. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

## 1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



### 1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

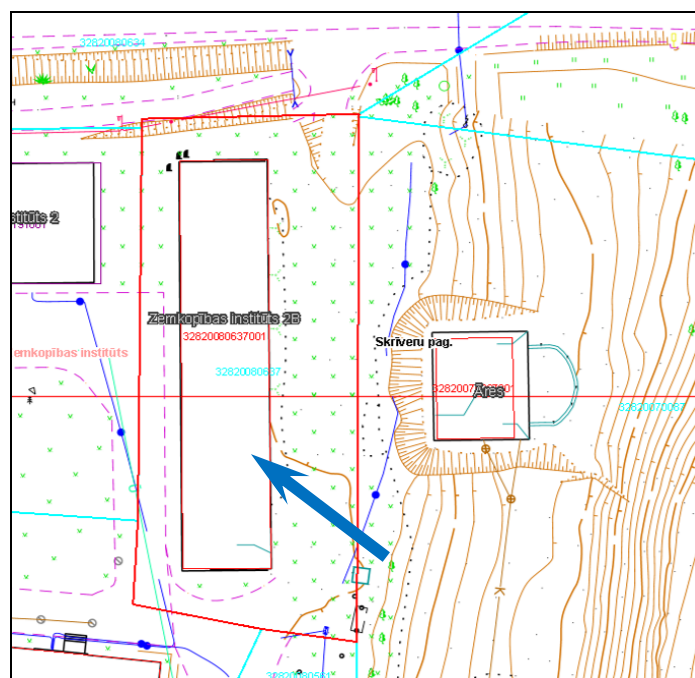
Vērtējamais īpašums atrodas Aizkraukles novada Skrīveru pagastā. Skrīveru pagasts ir viena no Aizkraukles novada administratīvajām teritorijām, Vidzemes dienvidos, Daugavas labajā krastā. Robežojās ar Aizkraukles novada Jaunjelgavas pilsētu, Aizkraukles un Jaunjelgavas pagastiem, kā arī Ogres novada Jumpravas, Krapes un Lēdmanes pagastiem. Pagasta centrs atradās Skrīveros. Objekta tuvākajā apkārtnē izvietoti tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības iestādes, darījumu rakstura apbūve. Transportu iespējams novietot no apbūves brīvajā zemes gabala daļā. Piekļūšana pie īpašuma no valsts autoceļa Rīga - Daugavpils, savukārt tieši piekļūšana iespējama, šķērsojot kopīpašuma zemes gabalu ar kadastra nr. 3282 008 0191. Sabiedriskā transporta kustību uz Rīgu nodrošina autobusu maršruti un vilcieni. Teritorija, kur atrodas novērtējamais īpašums, ir veidojies kā savrupmāju apbūves rajons un komerciāla rakstura apbūves rajons. Kopumā īpašuma atrašanās vietu var uzskatīt par labu.

### 1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

platība: 1 959 m<sup>2</sup>  
reljefs: līdzens;  
apaugums: zāliens;  
labiekārtojums: -.

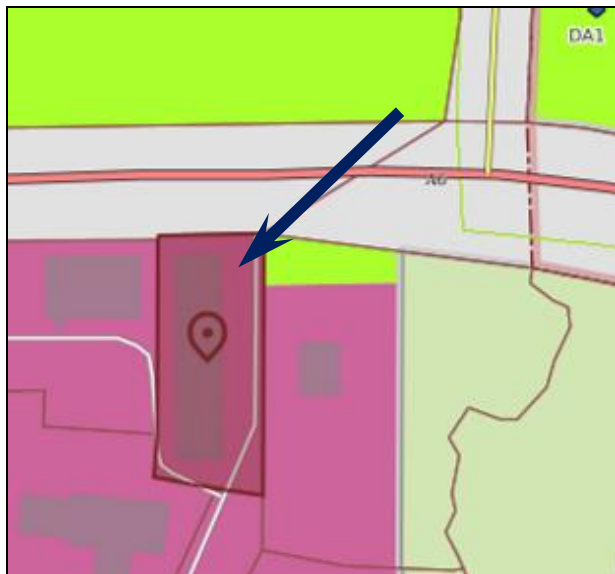
Uz zemes gabala esošajai ēkai ir pievadīti šādi centralizētie inženiertīkli:

- elektroapgāde.



#### 1.4. ZEMES GABALA PERSPEKTĪVĀ IZMANTOŠANA

Saskaņā ar Skrīveru pagasta teritorijas plānojumu, Objekts atrodas **Jauktas centra apbūves teritorijā**.



- Jauktas centra apbūves teritorija.

**Apgrūtinātās teritorijas.**

- Dabas parks.

**Jauktas centra apbūves teritorija (JC)** ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs, vai kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

**Apbūves parametri:**

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
267.		2000 m <sup>2</sup>	40	līdz 120	līdz 12	līdz 3	30

Avots: Skrīveru pagasta Teritorijas plānojums un Apbūves noteikumi ([www.geolativija.lv](http://www.geolativija.lv))

#### 1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Ēkas tehniskā stāvokļa novērtēšana tika veikta vizuāli. Vizuāli apskatot garāžas ēku, tika konstatēti konstruktīvo elementu bojājumi, tādēļ var secināt, ka celtnē ir sliktā tehniskā stāvoklī.

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst garāžas ēka (nr.001). Vērtētāju rīcībā ir izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie pamatēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts. Ēkas raksturojums ir sniegts sekojošā tabulā.

##### Garāžas ēka (kad.apz. 3282 008 0637 001)

Celšanas gads:	n.z.
Stāvu skaits:	1
Apbūves laukums:	644,4 m <sup>2</sup>
Kopējā platība:	<b>539,8 m<sup>2</sup></b>
Būvtilpums:	2 302,0 m <sup>3</sup>
Apdare un ailes:	koka konstrukcijas stikloti logu rāmji; koka ārdurvis; grīdas – betons, krāsoti koka dēļi; sienas bez apdares, krāsotas; griesti – koka dēļi, apmesti un krāsoti;
Komunikācijas:	elektroapgāde.

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Akmens mūris	-	-	-	50
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Akmens mūris 2,5 kļēģeļu biezumā vai biežāks	-	-	-	50
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	-	-	60
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	-	-	60

**1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI**







## 2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

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

Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

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

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

#### Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

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

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

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

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

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējams Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 ..... 15% – labāks, +10 ..... 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 ..... 15% – sliktāks, -10 ..... 25% – izteikti sliktāks.

### 2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

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

**Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir ražošanas, noliktavas vai saimniecības ēka.**

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

### **3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒKINS**

#### **3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE**

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA "Vindeks" 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar saimnieciskas nozīmes objektiem un šādu īpašumu piedāvājumu Aizkraukles novadā un tā apkārtnē.

Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst.

Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2024. gada nogalē, visticamāk, tiek prognozēta ekonomikas recesija un neliela inflācija. Bremzēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā, tomēr 2025. gadā izaugsmei vajadzētu atjaunoties, inflācijai būtiski palēninoties. Iepriekšējo gadu zemie procentu likmju līmeņi neveicināja ekonomikas stabilitāti, pie negatīvām procentu likmēm Centrālās bankas varētu atgriezties vien neordinārā situācijā. Latvijas banka ir paaugstinājusi inflācijas prognozi, savukārt IKP prognoze samazināta. Vienlaikus Latvijas Banka samazinājusi Latvijas ekonomikas pieauguma prognozi 2025. gadam. Prognozes tiek modelētas lielas nenoteiktības apstākļos, un var tikt būtiski koriģētas, ņemot vērā to, cik veiksmīgi tiks izmantotas Eiropas atbalsta finansējuma sniegtās iespējas un arī atbalstošas monetārās politikas nodrošinātie ārkārtīgi labvēlīgie finansējuma apstākļi. Sagaidāms, ka 2024. gada otrajā pusē investīciju aktivitāte samazināsies, jo pircēji turpina pieņemt diezgan nogaidošu attieksmi. Paredzams, ka investīciju tirgu vadīs vietējie spēlētāji un būs lielāks mazāka apjoma darījumu īpatsvars, kas savukārt ietekmēs kopējos Baltijā sasniegtos investīciju apjomus. Kopumā sagaidāms, ka kopējais investīciju apjoms Baltijas valstīs 2024. gadā saglabāsies līmenī, bet lielākā daļa darījumu tiks plānoti 2025. gada pirmajā pusē.

Ņemot vērā vidējos rādītājus ēku noslodzē un nomas maksu lielumā, jaunu objektu celtniecība šobrīd investoriem nav īpaši aktuāla, jo esošo nomas maksu lielums, salīdzinot ar būvizmaksām, ir zems un pieaugums nav lielāks par 5-7% gadā pārskatāmajā nākotnē. Investori izteikuši interesi iegādāties esošās ēkas ar nosacījumu, ka to noslogojums ir ne mazāks par 60-80% un pirkšanas cenas līmenis atbilst vismaz 7-8% ienesīgumam. Bet ņemot vērā komercobjektu darbības vidējos rādītājus, lielākā daļa piedāvājumā esošo objektu neatbilst šādiem kritērijiem, līdz ar to nav pievilcīgi investoriem. Tirgum sensitīvi reaģējot uz norisēm pasaulē, īpaši uz procentu likmju kāpumu un ģeopolitisko nenoteiktību, lielo darījumu īpatsvars sarūk, kas redzams gan pēc darījumu skaita, gan kopējās investoru pārliecības un intereses indeksa rādītājiem.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo konkrētā pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – ar līdzīgu tehnisko stāvokli garāžu/noliktavu/ražošanas ēku ar zemi Aizkraukles novadā un tuvākajos apkārtējos novados analīzi, tika secināts, ka kopumā darījumu skaits nav liels, tika konstatēti darījumi robežās no ~ 10 000 EUR līdz ~ 35 000 EUR jeb 17 līdz 40 EUR/m<sup>2</sup>.

Pārsvarā darījumi notiek par zemākā līmeņa cenām. Cenas ir atkarīgas no īpašumu novietojuma, apbūves tehniskā stāvokļa, apbūves platības, telpu plānojuma un pieejamām inženierkomunikācijām.

#### **3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU**

##### Pozitīvie:

- īpašuma novietojums Aizkraukles pagasta centrālajā daļā;
- optimāla zemes un ēkas platība.

##### Negatīvie:

- nepieciešami papildus finanšu līdzekļi ēkas remontam;
- nav pietiekošs inženierkomunikāciju nodrošinājums;
- nav nodibināts piebraucamā ceļa servitūts;
- īpašums atrodas dabas parka teritorijā;
- ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī.

### 3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

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

### 3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

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

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

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

Ņemot vērā īpašuma novietojumu, apbūves ievērojamo vērtības zudumu un citu pieejamo informāciju, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai izmaksu pieeja pilnvērtīgi nav izmantojama.

### 3.5. IENĀKUMU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Līdzīgi objekti tiek iznomāti samērā reti, zināmās maksas ir pakļautas spēcīgai subjektīvo faktoru iedarbībai un to ietekmē svārstās ievērojamās robežās. Īpašnieks objekta iznomāšanas gadījumā parasti nesaņem adekvātu kompensāciju par saviem ieguldījumiem, tādēļ ar ienākumu pieeju aprēķinātā vērtība bieži neatbilst tirgus vērtībai tās klasiskajā izpratnē. Ņemot vērā minētos argumentus, tika nolemts Objekta novērtēšanai ienākumu pieeju nepielietot.

### 3.6. 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, ir apzināti arī vairāki līdzīgu īpašumu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

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

**Nr. Salīdzināmo objektu raksturojums**

**Salīdzināmo objektu fotoattēli**

1. Rūpniecības iela 11, Ērgļu pagasts, Madonas novads. Vienstāva ķieģeļu garāžas ēka, celta 1950. gadā, apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zemes gabala platība 2520 m<sup>2</sup>, ēkas kopējā platība 251,1 m<sup>2</sup>. Nekustamais īpašums pārdots 08.2024. par 10 000 EUR.



2. Rīgas iela 41, Vecumnieku pagasts, Bauskas novads. Vienstāva ķieģeļu garāžas ēka, celta 1958. gadā, daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zemes gabala platība 3800 m<sup>2</sup>, ēkas kopējo platība 586,5 m<sup>2</sup>. Nekustamais īpašums pārdots 02.2023. par 16 000 EUR.



3. Īpašums Druvas iela 1B, Lielvārde, Ogres novads. Vienstāva metāla un betona konstrukciju ēka, celta 1980. gadā, sliktā tehniskā stāvoklī - lielāka daļa no ēkas ir sabrukusi. Zemes gabala platība 4072 m<sup>2</sup>, ēkas kopējo platība 951,6 m<sup>2</sup>. Nekustamais īpašums pārdots 03.2024. par 16 600 EUR.



Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem parametriem. Aprēķiniem izmantota ēkas telpu platība atbilstoši VZD Kadastra informācijas sistēmas datos norādītajai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

**Aprēķinu tabula.**

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3
	Zemkopības institūts 2B, Skrīveru pagasts, Aizkraukles novads	Rūpniecības iela 11, Ērgļu pagasts, Madonas novads	Rīgas iela 41, Vecumnieku pagasts, Bauskas novads	Druvas iela 1B, Lielvārde, Ogres novads
<b>Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR</b>	----	<b>10 000</b>	<b>16 000</b>	<b>16 600</b>
Darījuma laiks		08.2024.	02.2023.	03.2024.
Zemes platība, m <sup>2</sup>	1959	2520	3800	4072
<b>Ēkas platība, m<sup>2</sup></b>	<b>539,8</b>	<b>251,1</b>	<b>586,5</b>	<b>951,6</b>
Lietošanas mērķis	Garāžu ēka	Garāžu ēka	Garāžu ēka	Ražošanas ēka
Ēku tehniskais stāvoklis	slikt	apmierinošs	daļēji apmierinošs	slikt
<b>Telpu platības 1 m<sup>2</sup> pārdevuma cena, EUR/m<sup>2</sup></b>	----	<b>40</b>	<b>27</b>	<b>17</b>
Korekcijas:	Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu			
1. Darījumu finansēšanas apstākļi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 40		EUR 27	EUR 17
2. Darījuma apstākļi (tipisks piršanas darījums vai piespiedu pārdošana u.c.)	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 40		EUR 27	EUR 17
3. Pārdošanas laiks	līdzvērtīgi	0%	sliktāk	5%
	EUR 40		EUR 29	EUR 17
4. Īpašuma novietojums	sliktāks	7%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 43		EUR 29	EUR 16
5. Ēku platība	mazāka	-10%	līdzvērtīga	0%
	EUR 38		EUR 29	EUR 17
6. Zemes platība	lielāka	-2%	lielāka	-3%
	EUR 38		EUR 28	EUR 16
7. Ēku konstruktīvais risinājums, izmantošanas iespējas	sliktāk	5%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 39		EUR 28	EUR 18
8. Ēku tehniskais stāvoklis	labāks	-20%	labāks	-5%
	EUR 32		EUR 26	EUR 20
9. Nodrošinājums ar komunikācijām	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 32		EUR 26	EUR 20
10. Palīgēkas	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 32		EUR 26	EUR 20
11. Ēku uzlabojumi:				
- ēkas apdares tehniskais stāvoklis	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- inženierkomunikācijas	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- telpu plānojums	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- teritorijas labiekārtojums asfaltēti laukumi, apgaismojums)	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apgrūtinājumi	labāk	-1%	labāk	-1%
- KOPĀ apbūves uzlabojumi		-1%		-1%
	EUR 31		EUR 26	EUR 20
<b>Pārrēķinu koeficients</b>	<b>-22%</b>		<b>-4%</b>	<b>17%</b>
<b>Pārrēķinu korekcija</b>	<b>-EUR 9</b>		<b>-EUR 1</b>	<b>EUR 3</b>
Salīdzināmo objektu koriģētā cena	EUR 7 848		EUR 15 326	EUR 19 458
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:				
- citi apstākļi	EUR 0		EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena	EUR 7 848		EUR 15 326	EUR 19 458
<b>Koriģētā 1 m<sup>2</sup> cena</b>	<b>EUR 31</b>		<b>EUR 26</b>	<b>EUR 20</b>
<b>Salīdzināmā objekta svara koeficients</b>	<b>0,33</b>		<b>0,33</b>	<b>0,34</b>
<b>Salīdzināmo pamatēku platības 1 m<sup>2</sup> vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)</b>	<b>EUR 26</b>			
<b>Īpašuma tirgus vērtība</b>	<b>EUR 13 975</b>			

Tādējādi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 13 975.

### 3.7. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieceja. Citu pieceju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ienākumu pieceja netika izmantota, jo līdzīgu ēku nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, zināmās maksas svārstās ievērojamās robežās. Arī zināmā informācija nav pietiekami ticama, jo nomas maksa bieži satur maksājumus arī par kustamo mantu – automašīnu, sadzīves tehnikas, transporta līdzekļu izmantošanu. Konkrētajā gadījumā ir grūti prognozēt nomas maksu apmēru, kādu būtu gatavs maksāt potenciālais īpašuma nomnieks brīvā nekustamo īpašuma tirgū. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieceja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieceju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 14 000**.

### 3.8. ĪPAŠUMA SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) TIRGUS 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 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 faktoros.

Katram nekustamā īpašuma veidam pastāv zināma apbūves un zemes zem tās tirgus vērtību attiecība. Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē šī attiecība veidojas no apbūves būvismaksu 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 vērtētāji pieņem, ka zemes gabala tirgus vērtība varētu būt aptuveni 30%.

Tādējādi Objekta sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

<b>Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana</b>			
	% no kopējās tirgus vērtības	Noteiktā vērtība, EUR	Tirgus vērtība (noapaļojot), EUR
<b>Zemes vērtība</b>	~ 30%	4 200	<b>4 200</b>
<b>Apbūves vērtība</b>	~ 70%	9 800	<b>9 800</b>
	100%		<b>14 000</b>

– zemes gabala tirgus vērtība (noapaļojot): **4 200 EUR**;

– apbūves tirgus vērtība (noapaļojot): **9 800 EUR**.

## **4. SLĒDZIENS**

---

Veicot nekustamā īpašuma – zemes un apbūves novērtējumu, ir noteikta:

**tirgus vērtība**, kas 2024. gada 20. oktobrī, ir  
**14 000 EUR** (četrpadsmit tūkstoši eiro);

tai skaitā:

- *zemes gabala tirgus vērtība (noapaļojot): 4 200 EUR;*
- *apbūves tirgus vērtība (noapaļojot): 9 800 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. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženier tehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

## **6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS**

---

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mana darba apmaksā nav atkarīga no 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,
- tika veikta vērtējamā īpašuma apskate klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

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

**Arvīds Badūns**

**Pielikumi**  
**(dokumentu kopijas)**

VALSTS ZEMES DIENESTS

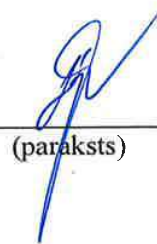
ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....32820080637001  
Nosaukums:.....Garaža  
Adrese:.....Skrīveru nov., Zemkopības institūts, Zemkopības institūts 2B  
Patvaļīgās būvniecības pazīmes:.....Nav  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....22.02.2011

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Elīna Vrubļevska

(vārds, uzvārds)



(paraksts)

Datums: 2011. gada 22. maiņā

Izdrukas ID: 390001344908	Izdrukas datums: 10.03.2011	1 no 5
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:  
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

## Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32820080637001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32820080637001

10.1.1. Adrese:.....Skrīveru nov., Zemkopības institūts, Zemkopības institūts 2B

10.1.2. Nosaukums:.....Garaža

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1242 - Garažu ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....539.8

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....644.4

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....2 - Laukakmeņu mūris

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....6

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....55

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....22.02.2011

10.1.13. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Nav

10.1.14. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....  
32820080637

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32820080637001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12420103	Garāžas ar atsevišķām blokētām telpām

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32820080637001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Būves pamati	Laukakmeņu mūris
Būves ārsienas	Laukakmeņu mūris
Būves pārsegumi	Koks
Būves jumts	Azbestcements loksnes

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32820080637001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	644.4 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	539.8 kv.m.	Nav	Nav
Būvūpums	Nav	2302 kub.m.	Nav	Nav

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....32820080637001

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....539.8

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....539.8

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>).....0

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m<sup>2</sup>).....0

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m<sup>2</sup>).....0

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m<sup>2</sup>).....0

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....0

14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m<sup>2</sup>).....539.8

14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m<sup>2</sup>).....539.8

Izdrukas ID: 390001344908	Izdrukas datums: 10.03.2011	2 no 5
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
<b>16. Telpu grupas pamatdati</b>	
16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32820080637001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Garāža
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1242 - Garāžas telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1, 2
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	20
16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	216
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	22.02.2011
16.1.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	32820080637001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	32820080637
16.2. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32820080637001002
16.2.1. Adrese:.....	Nav
16.2.2. Nosaukums:.....	Garāža
16.2.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1242 - Garāžas telpu grupa
16.2.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.2.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	1
16.2.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	32.2
16.2.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	22.02.2011
16.2.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....	Nav
16.2.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.2.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	32820080637001
16.2.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	32820080637
16.3. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32820080637001003
16.3.1. Adrese:.....	Nav
16.3.2. Nosaukums:.....	Garāža
16.3.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1242 - Garāžas telpu grupa
16.3.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.3.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	1
16.3.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	73.3
16.3.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	22.02.2011
16.3.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....	Nav
16.3.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.3.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	32820080637001
16.3.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	32820080637
16.4. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32820080637001004
16.4.1. Adrese:.....	Skrīveru nov., Zemkopības institūts, Zemkopības institūts 2B
16.4.2. Nosaukums:.....	Garāža
16.4.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1242 - Garāžas telpu grupa
16.4.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.4.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	6
16.4.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	111.2
16.4.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	22.02.2011

Izdrukas ID: 390001344908	Izdrukas datums: 10.03.2011	3 no 5
---------------------------	-----------------------------	--------

- 16.4.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Nav  
 16.4.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav  
 16.4.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....32820080637001  
 16.4.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....  
 32820080637
- 16.5. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32820080637001005  
 16.5.1. Adrese:.....Nav  
 16.5.2. Nosaukums:.....Garāža  
 16.5.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....1242 - Garāžas telpu grupa  
 16.5.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....1  
 16.5.5. Telpu skaits telpu grupā:.....1  
 16.5.6. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....89.4  
 16.5.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....22.02.2011  
 16.5.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Nav  
 16.5.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav  
 16.5.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....32820080637001  
 16.5.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....  
 32820080637
- 16.6. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32820080637001006  
 16.6.1. Adrese:.....Skrīveru nov., Zemkopības institūts, Zemkopības institūts 2B  
 16.6.2. Nosaukums:.....Garāža  
 16.6.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....1242 - Garāžas telpu grupa  
 16.6.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....1  
 16.6.5. Telpu skaits telpu grupā:.....1  
 16.6.6. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....17.7  
 16.6.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....22.02.2011  
 16.6.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Nav  
 16.6.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav  
 16.6.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....32820080637001  
 16.6.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....  
 32820080637

## 17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32820080637001001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	10.9	Nav
2	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	68.3	Nav
3	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	3	Nav
4	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	1	Nav
5	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	1	Nav
6	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	1	Nav
7	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	4.4	Nav
8	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	16.7	Nav
9	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	26.7	Nav
10	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	3.9	Nav
11	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	2	Nav
12	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	5.7	Nav
13	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	2.4	Nav
14	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	8.3	Nav
15	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	18.5	Nav
16	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	2.5	Nav
17	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.1	1.7	Nav
18	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	2.8	Nav
19	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	6.9	Nav
20	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	28.3	Nav

17.2. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32820080637001002

Izdrukais ID: 390001344908	Izdrukais datums: 10.03.2011	4 no 5
----------------------------	------------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	32.2	Nav

17.3. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32820080637001003

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	73.3	Nav

17.4. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32820080637001004

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	15	Nav
2	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	19.5	Nav
3	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	15.7	Nav
4	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	16.5	Nav
5	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	21.5	Nav
6	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	23	Nav

17.5. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32820080637001005

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	89.4	Nav

17.6. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32820080637001006

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	17.7	Nav

## 18. Labiekārtojumi

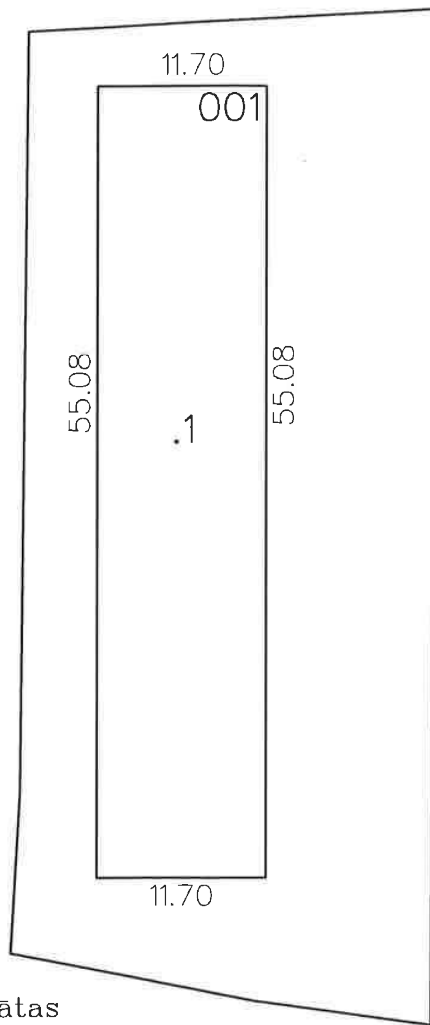
18.1. Būves ar kadastra apzīmējumu.....32820080637001 labiekārtojumi

Reģistrētie labiekārtojumi	Apraksts (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Elektroapgāde		
Vietējā krāsns apkure		



Ceļš Rīga - Daugavpils

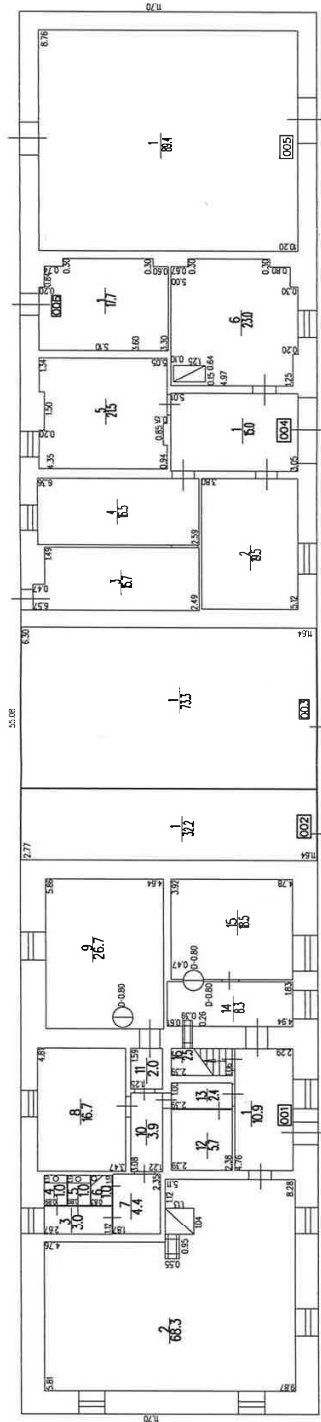
Piebraucamais ceļš



Būves punkta koordinātas  
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

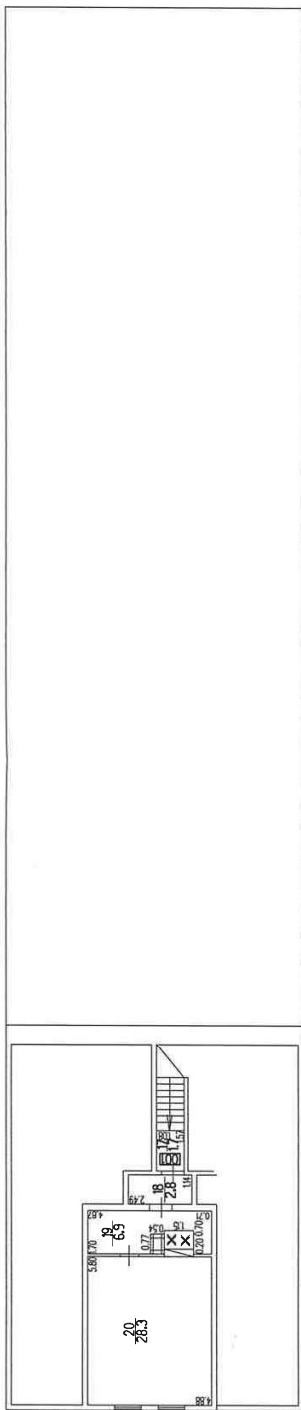
Būves punkta Nr	X	Y
1	276507.50	568812.70
2		
3		
4		
5		

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
3282 008 0637 001	1:500	6



STĀVA PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
3282 008 0637 001	1	1:200	7



STĀVA PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MEROGS	LPP.
3282 008 0637 001	2	1:200	8

## Nodalījuma noraksts

**Zemgales rajona tiesa**

**Skrīveru pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000540108**

**Kadastra numurs: 32820080637**

**Nosaukums: Zemkopības institūts 2B**

**"Zemkopības institūts 2B", Zemkopības institūts, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.**

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnavas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 32820080637).		1959 m <sup>2</sup>
1.2. Būve (kadastra apzīmējums 32820080637001). <i>Žurn. Nr. 300003775029, lēmums 22.12.2014., tiesnese Gita Zenfa</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Skrīveru novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000074704.	1	
1.2. Pamats: 2014.gada 15.decembra uzziņa par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu Nr.1.2-12/663, 2011.gada 26.jūlija Ministru kabineta rīkojums Nr.345 "Par valsts nekustamā īpašuma nodošanu Skrīveru novada pašvaldības īpašumā". <i>Žurn. Nr. 300003775029, lēmums 22.12.2014., tiesnese Gita Zenfa</i>		
2.1. Persona: Skrīveru novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074704. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812.	1	
2.3. Pamats: 2022.gada 20.septembra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005726349, lēmums 01.11.2022., tiesnese Ligita Ertmane</i>		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - dabas parka "Daugavas ieleja" zonas teritorija. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005726349)</i>	0.1959 ha
1.2. Atzīme - aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli - Kraukļu akmens. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005726349)</i>	0.1959 ha
1.3. Pamats: 2014.gada 15.decembra uzziņa par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu Nr. 1.2-12/663. <i>Žurn. Nr. 300003775029, lēmums 22.12.2014., tiesnese Gita Zenfa Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005726349)</i>	

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, 1.2, ieraksts Nr. 1.3 (žurnāls Nr.300003775029, 19.12.2014). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005726349, lēmums 01.11.2022., tiesnese Ligita Ertmane</i>	

*Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.*

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 25.09.2024 15:35:01.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums : 3282 008 0637

Adrese : "Zemkopības institūts 2B", Zemkopības institūts, Skrīveru nov.

Plāns izgatavots pamatojoties uz Skrīveru novada domes 2012. gada 26. janvāra lēmumu „Par zemes vienības „Zemkopības institūts 2B” piekritību” (protokols Nr. 2).

Robežas uzmērītas 2013. gada 10. decembrī.

Plāna mērogs 1 : 500.

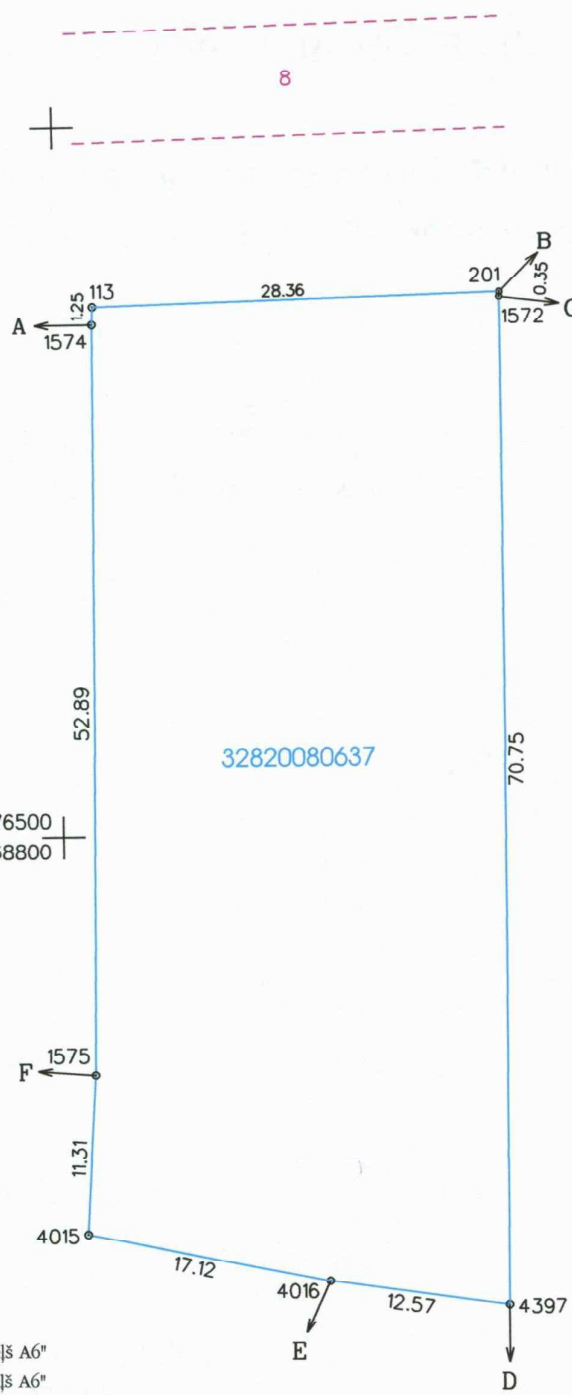
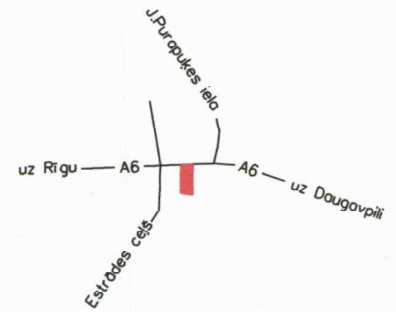
Zemes vienības platība 0.1959 ha.



IK „Sertificēts mērnieks A.Bērziņš” vadītājs		Auseklis Bērziņš	11.12.2013.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		pilnvarotā Anita Krusta	11.12.2013.

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
 LKS-92TM  
 Mēroga koeficients 0.999658

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts :

- No A līdz B : 3282 008 0634 - "Autoceļš A6"
- No B līdz C : 3282 009 0166 - "Autoceļš A6"
- No C līdz D : 3282 007 0087 - "Āres"
- No D līdz E : 3282 008 0561 - "Ūdenstornis"
- No E līdz F : 3282 008 0560 - "Zemkopības institūts 1"
- No F līdz A : 3282 008 0191 - "Zemkopības institūts 2"

Plāna mērogs 1 : 500

Zemes vienības platība 0.1959 ha

Mērnieks Auseklis Bērziņš (sert. Nr.AB000000059, derīgs no 22.12.2010. līdz 21.12.2015.)  
 apliecinā, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra  
 noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Auseklis Bērziņš

11.12.2013.

# LATVIJAS REPUBLIKA

## SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums : 3282 008 0637



Adrese : "Zemkopības institūts 2B", Zemkopības institūts, Skrīveru nov.

Situācijas elementi uzmērīti 2013. gada 10. decembrī.

Plāna mērogs 1 : 500.

Zemes vienības platība 0.1959.

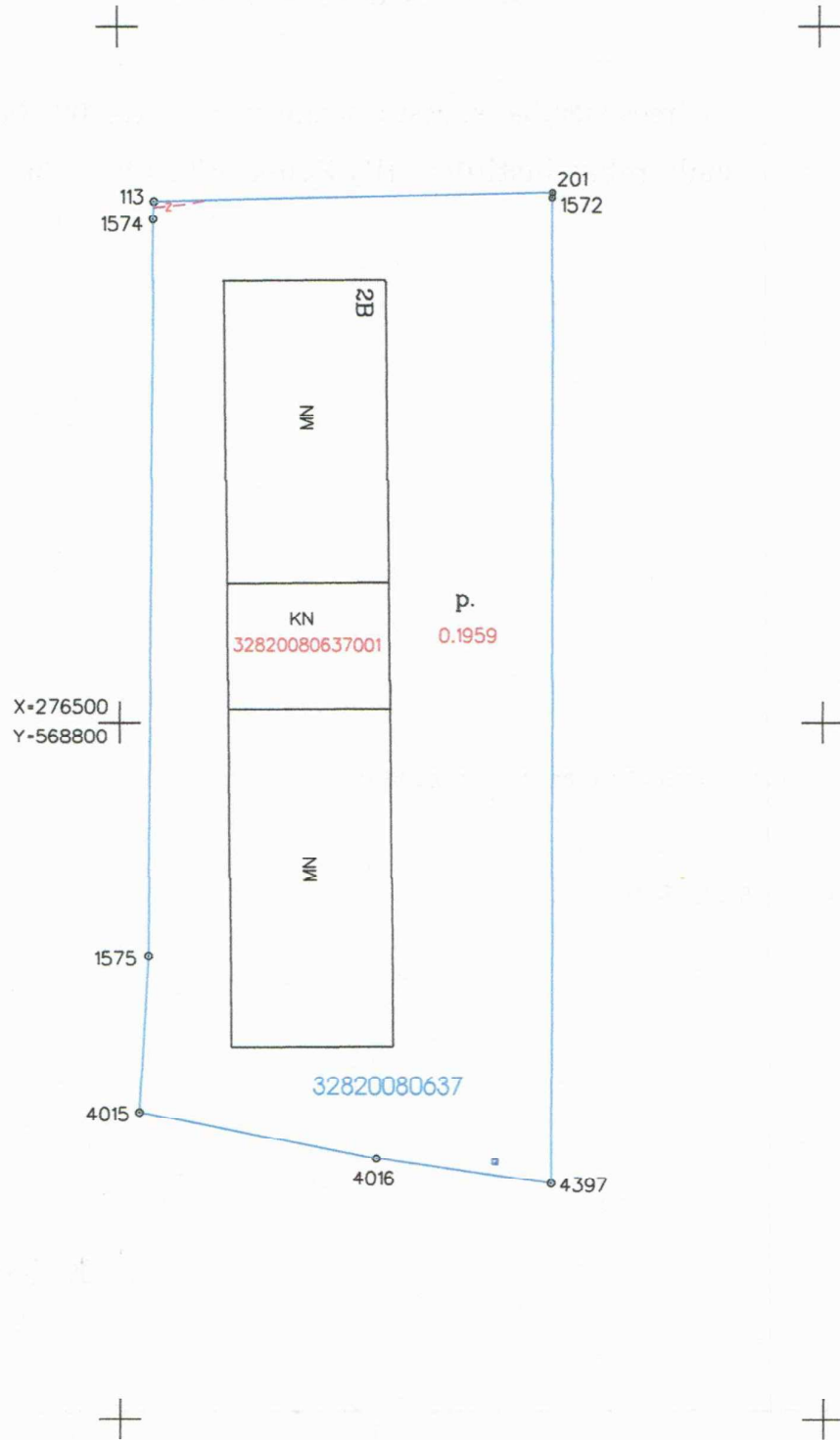


IK „Sertificēts mērnieks A.Bērziņš“ vadītājs		Auseklis Bērziņš	11.12.2013.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		pilnvarotā Anita Krusta	11.12.2013.



ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība, ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tājā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tājā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plavas	Gaišības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.1959	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1959	-	-



Plāna mērogs 1 : 500

Mērnīeks Auseklis Bērziņš (sert. Nr.AB000000059, derīgs no 22.12.2010. līdz 21.12.2015.)  
 apliecinā, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra  
 noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Auseklis Bērziņš

11.12.2013.

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums : 3282 008 0637

Adrese : "Zemkopības institūts 2B", Zemkopības institūts, Skrīveru nov.

Apgrūtinājumu saraksts :

1.	130503 - dabas parka "Daugavas ieleja" zonas teritorija - 0.1959 ha
2.	14020101 - aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli – Kraukļu akmens - 0.1959 ha

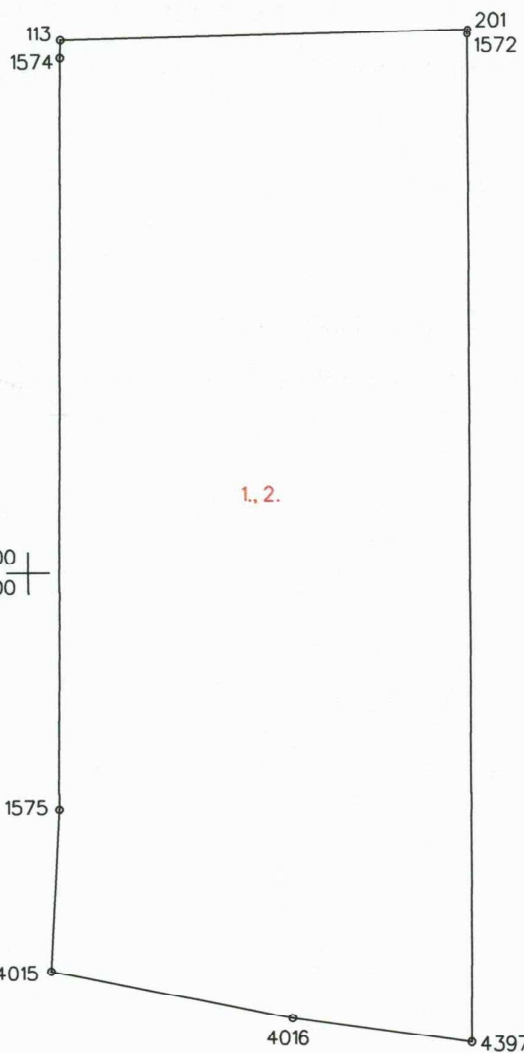
Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2013. gada 11. decembrī.

Plāna mērogs 1 : 500.

Zemes vienības platība 0.1959 ha.



Saskaņoja : Skrīveru novada pilnvarotais pārstāvis	paraksts	Anita Krusta	11.12.2013.
IK „Sertificēts mērnieks A.Bērziņš“ vadītājs		Auseklis Bērziņš	11.12.2013.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		pilnvarotā Anita Krusta	11.12.2013.



Plāna mērogs 1 : 500

Mērnīeks Auseklis Bērziņš (sert. Nr. AB000000059, derīgs no 22.12.2010. līdz 21.12.2015.)  
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra  
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Auseklis Bērziņš

11.12.2013.



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
32820080637	Zemkopības institūts 2B	7041	100000540108	Skrīveru pagasts, Aizkraukles novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	7041
Kopplatība:	0,1959
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	7041 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5846 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5585 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	7041 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	5846 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	5585 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
32820080637	1/1	1665	"Zemkopības institūts 2B", Zemkopības institūts, Skrīveru pag., Aizkraukles nov., LV-5125

Kadastrālā vērtība (EUR):	1665
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0,1959
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1665 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1959 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2821 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

#### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
32820080637001	1/1	5376	"Zemkopības institūts 2B", Zemkopības institūts, Skrīveru pag., Aizkraukles nov., LV-5125

Kadastrālā vērtība (EUR):	5376
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	5376 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3887 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2764 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	539,8
Nosaukums:	Garāža
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.02.2011

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	539,8
Lietderīgā platība (kv.m.):	539,8
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.):	539,8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	539,8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
32820080637001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	2151
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2151 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1555 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1106 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	20
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.02.2011
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	216
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.):	216
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	216
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	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	10.9	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	68.3	-
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	3.0	-
4	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	1.0	-
5	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	1.0	-
6	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	1.0	-
7	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	4.4	-
8	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	16.7	-
9	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	26.7	-
10	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	3.9	-
11	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.0	-
12	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	5.7	-
13	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.4	-
14	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	8.3	-
15	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	18.5	-
16	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.5	-
17	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.1	-	-	1.7	-
18	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.8	-
19	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	6.9	-
20	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	28.3	-

32820080637001002

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	321
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	321 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	232 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	165 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.02.2011
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	32.2
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.):	32.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	32.2
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	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	32.2	-

32820080637001003

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	730
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	730 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	528 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	375 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.02.2011
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	73.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	73.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	73.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	73.3	-

32820080637001004

Kadastrālā vērtība (EUR):	1107
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1107 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	801 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	570 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.02.2011
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	111.2
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.):	111.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	111.2
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	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	15.0	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	19.5	-
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	15.7	-
4	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	16.5	-
5	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	21.5	-
6	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	23.0	-

32820080637001005

Kadastrālā vērtība (EUR):	890
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	890 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)



Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	644 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	458 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.02.2011
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	89,4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	89,4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	89,4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,1	-	-	89,4	-

32820080637001006

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	176
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	176 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	127 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	90 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.02.2011
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	17,7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	17,7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	17,7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,1	-	-	17,7	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	2302,0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	644,4 apbūves laukuma kv.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstruktīvais veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Akmens mūris	-	-	-	50
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	-	-	50
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	-	-	60
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	-	-	60

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.1959
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000

Zemes zem ēkām platība:	0.1959
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.1959	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
2	11.12.2013	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	0.1959	ha
101	13.03.1999	7313050000	dabas parka teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās	0.1959	ha

**Būves**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
32820080637001	1/1	5376	"Zemkopības institūts 2B", Zemkopības institūts, Skrīveru pag., Aizkraukles nov., LV-5125

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