

Artēziskā urbuma



**(kadastra Nr. 1300 509 1504),
Jūrmalā**

Tirgus vērtības aprēķins

VAS Valsts nekustamie īpašumi, NMK 40003294758

2024.gada 22.oktobrī

**Par artēziskā urbuma
(kadastra Nr. 1300 509 1504), Jūrmalā**
tirgus vērtības aprēķināšanu

Atsaucoties uz Jūsu lūgumu un pamatojoties uz savstarpēji noslēgtā vērtēšanas līguma nosacījumiem, apsekojām Objektu, tā apkārtni un izpētījām pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt Objekta tirgus vērtību.

Novērtējamā īpašuma vērtības aprēķināšanai tiek izmantota izmaksu pieeja, jo šajā gadījumā tās ir metodes, kas šajā gadījumā vispatiesāk atspoguļo īpašuma tirgus vai patieso vērtību.

Izpētes nolūks – noteikt tirgus vērtību atsavināšanas gadījumā – artēziskajam urbumam, Jūrmalā .

Veicot informācijas analīzi tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **vērtēšanai pieteiktā un dabā uzrādītā Objekta tirgus vērtības aprēķināšana iespējamai atsavināšanai**.

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. (Latvijas Valsts Standarts 401:2013 "Īpašuma vērtēšana" (turpmāk tekstā LVS 401:2013) p.2.1.11.).

Objekta novērtēšana tika veikta **2024.gada 15.oktobrī**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī, balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, viedoklis ir sekojošs:

Objekta aprēķinātā tirgus vērtība novērtēšanas datumā ir::

9 600,- EUR
(Deviņi tūkstoši seši simti euro)

Veikto aprēķinu rezultātā, papildus citiem nosacījumiem un ierobežojošiem faktoriem, kas minēti šī vērtējuma tekstā, mūsu vērtējuma atskaites un vērtību aprēķina pamatā ir sekojoši specifiski pieņēmumi:

1. Pasūtītājs mums ir iesniedzis informāciju par Objekta īpašumtiesībām, apjomiem, apgrūtinājumiem. Mēs pieņemam, ka šī informācija ir pareiza;
2. Objekts nav apgrūtināts ar parādiem vai kādām citām saistībām, ja vien par to nav minēts šajā vērtējuma atskaitē;
3. Potenciālais Objekta pircējs varēs iegūt īpašuma tiesības uz vērtējamo objektu.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti, vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot novērtējamā Objekta vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Saturs

1. Galvenā informācija	4
2. Tehniskā informācija.....	5
3. Novietnes plāns	6
4. Orto un topogrāfiskās kartes	7
5. Foto attēli	8
6. Vērtības definīcija.....	9
7. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	12
8. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze	13
9. Novērtēšanas pieejas.....	14
10. Izmaksu pieeja	14
11. Vērtības aprēķins ar izmaksu pieeju	16
12. Aprēķinātā vērtība	17
13. Neatkarības apliecinājums	17
14. Iesniegtie dokumenti un pielikumi	18

1. Galvenā informācija

Objekts:	Artēziskais urbums (kadastra Nr. 1300 509 1504), Jūrmalā
Kadastra Nr.:	1300 509 1504
Vērtējuma pasūtītājs:	VAS Valsts nekustamie īpašumi, NMK 40003294758
Apgrūtinājumi:	Nav uzrādīti
Pašreizējais izmantošanas veids:	Artēziskais urbums
Objekta garums	400 metri
Vērtējuma mērķis:	Vērtēšanai pieteiktā un dabā uzrādītā Objekta tirgus vērtības aprēķināšana atsavināšanai
Aprēķinātā tirgus vērtība:	
Tirgus vērtība (EUR, bez PVN):	9 600,- EUR (Deviņi tūkstoši seši simti euro)
Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija:	<ul style="list-style-type: none">• Vērtējuma pasūtītāja un Objekta īpašnieka sagatavotā un iesniegtā informācija (skatīt sadaļā Pielikumi);• Plašsaziņas informatīvajos līdzekļos pieejamā informācija (internets; google.com u.c.);• Konsultācijas ar būvniecības nozares speciālistiem.
Īpašuma apsekošanas datums:	2024.gada 15.oktobrī
Piezīmes:	<ul style="list-style-type: none">• Objektā Artēziskais urbums (kadastra Nr. 1300 509 1504), Jūrmalā netika nodrošināta piekļuve.• Objekts atrodas citas fiziskas personas esošajā īpašumā ar kadastra numuru Nr. 1300 009 1504 005.

2.Tehniskā informācija

Vērtēšanas procesa gaitā izskatīta un analizēta :

- Pasūtītāja iesniegtā dokumentācija par objektu ;
- Plašsaziņas informatīvajos līdzekļos pieejamā informācija (internets; google.com u.c.);
- Konsultācijas ar būvniecības nozares speciālistiem.

Artēziskās akas

Ūdens ieguvei ir divi urbumu veidi, katrs no kuriem piemērots dažādās situācijās:

- Sīkie urbumi ir 6-20 metru dziļumā, līdz ūdens nesošajiem smilšu horizontiem. Šādi urbumi tiek ierīkoti sausā veidā. Šis risinājums piemērots privātmājām un vasarnīcai, arī saimniecības vajadzībām, jo tā par salīdzinoši zemu cenu īsā laikā iespējams iegūt labu rezultātu. Šos urbumus sauc par spicēm.
- Dziļie jeb artēziskie urbumi, kā vēsta nosaukums, tiek veikti dziļāk no 20 līdz 400 metru dziļumā, lai tiktu sasniegts tuvākais ūdens nesošais kaļķakmens slānis. Atšķirībā no sīkajiem urbumiem, artēziskie nodrošina lielāku jaudu un augstāku ūdens kvalitāti. Dziļie urbumi ir arī lielāka diametra, attiecīgi tiek patērēts vairāk resursu un izmaksas ir lielākas. Tiesa, arī kalpošanas laiks dziļurbumiem ir ilgāks - atkarībā no izvēlētajiem materiāliem līdz pat 70 gadiem.

Dziļurbumu ekspluatācijas laikā daudz rūpju neprasa, tomēr ik pēc 8-10 gadiem nepieciešams veikt urbuma tīrīšanu, lai saglabātu augstu ūdens kvalitāti un spiedienu.

Urbuma tīrīšanas tehnoloģijas

Ir dažādas metodes urbuma tīrīšanai, piemēram, ar gaisu. Šī metode ir efektīva, lai ātri un kvalitatīvi noņem nogulsņumus.

Dziļurbumu kalpošanas laiks tiešā veidā ir atkarīgs no izvēlēto materiālu kvalitātes.

Dziļurbumā var ievietot dažādas caurules:

- Melnā metāla caurule kalpo aptuveni 40 gadus,
- Nerūsējošā tērauda – ap 70 gadiem,
- Plastmasas cauruļu kalpošanas laiks šobrīd vēl nav pārbaudīts.

225.	2222	Vietējās nozīmes aukstā un karstā ūdens apgādes būves			
226.	222201	Ūdens ieguves urbumi un grodu akas	augstums	m	Augstums – artēziskās urbuma vai grodu akas augstums no filtra vai pirmā groda apakšas līdz zemes virsmai, ieskaitot caurules vai groda virszemes daļas augstumu Diametrs – artēziskā urbuma aizsargcaurules vai akas groda lielākais iekšējais diametrs
227.	22220101	Ūdens ieguves urbumi vai grodu akas	diametrs	mm	

Objekta garums (augstums) 400 metru.

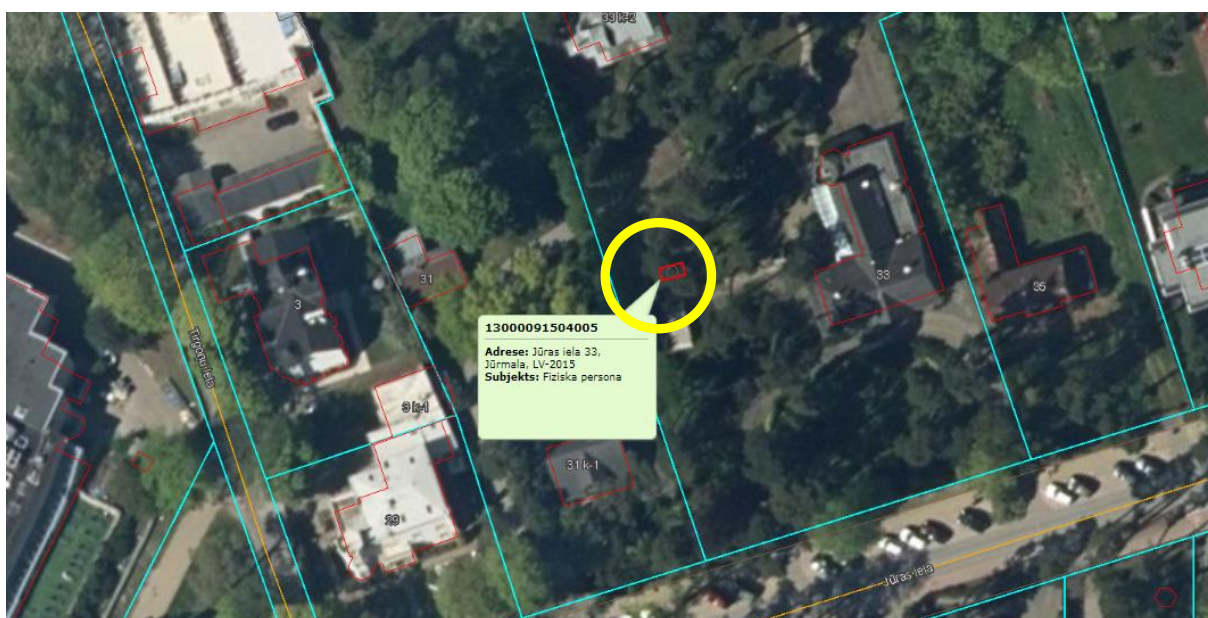
Dziļurbuma ierīkošanas izmaksas ievērtējot pēdejo gadu indeksāciju sasniedz 80,- EUR par vienu tekošo metru.

3. Novietnes plāns

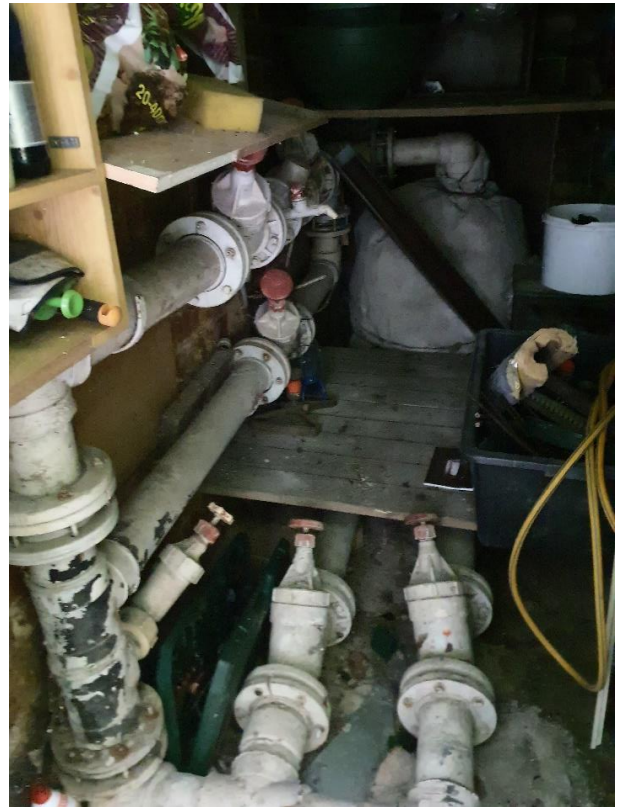


Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

4. Orto un topogrāfiskās kartes



5. Foto attēli



6. Vērtības definīcija

Saskaņā ar LVS 401:2013, Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā ģpašumam būtu jāpāriet no viena ģpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darģjumā starp labprātģgu pārdevģju un labprātģgu pircģju pēc atbilstoša piedāvģjuma, katrai no pusēm rģkojoties kompetenti, ar aprģķinu un bez piespiešanas.

Tirgus vērtģba tiek pielģdzinģta visiespģjamģkajai darģjuma cenai tirgģ vērtģšanas datumģ, kas reģli var tģkt saģemta. Tģ ir augstģkģ no reģli iespģjamģs pārdevģjam un zemģkģ no reģli iespģjamģm pircģjam.

Vērtģšanas datums izsaka tirgus vērtģbas aprģķina piesaisti konkrģtam datumam. Tģ kģ tirgus situģcija var mainģties, aprģķinģtģ vērtģba citģ laika momentģ var izrģdģties ar lielģku novirzi no darģjuma cenas. Vērtģjuma rezultģts parģda tirgus stģvokli tieģi vērtģšanas datumģ, nevis pagģtnģ vai nģkotnģ.

Objekta apsekoģšana un novērtģšana tģka veikta **2024.gada 15.oktobrģ**.

Vērtģbas bģze ir vērtģbas aprģķina pamatprincipu kopums.

Vērtģbas bģze sevģ ietver:

- pieejas vai metodes, kas tiek izmantotas vērtģbas indikatora aprģķinam;
- vērtģjamģ aktģva veidus;
- faktiskģ vai pieģemtģ aktģva stģvokli vērtģšanas brģdģ;
- jebkģdus papildus vai ģpaģos pieģģmumus, kas noteģktos apstģkģos maina pamatpieģģmumus.

Vērtģšanas bģzi iedala trģs galvenģjģs kategorģjģs:

- Pirmģs kategorģjas bģze raksturo vģstģcamģko cenu, kuru hipotģtģskģ darģjumģ varģtu iegģt brģvģ un atvģrtģ tirgģ. Atbilstoģi standarta definģcijai šajģ kategorģjģ ietilpst Tirgus vērtģba;
- Otrģs kategorģjas bģze raksturo labumus, kurus persona vai organizģcija gģst no ģpaģumtiesģbģm uz aktģvu. Minģtģ vērtģba ir specifģska tikai šai personai vai organizģcijai un tģ var neattiekties uz tirgus dalģģbģniekiem kopumģ. Atbilstoģi standarta definģcijai šajģ kategorģjģ ietilpst leguldģjumu vērtģba;
- Treģģs kategorģjas bģze raksturo cenu, par kuru divas konkrģtas puses varģtu vieneties, veicot darģjumu ar kģdu aktģvu. Kaut arģ šģs puses var bģt nesaistģtas un risģnģt sarunas saskaņģ ar nesaistģtu puģu darģjumu nosacģjumģm, prasģba piedģvģt aktģvu plaģģkģ tirgģ nav obligģta, un salģģtģ cena var bģt cena, kas drģzģk atspoguģo specifģskos ieguvumus vai zaudģjumus, ko šģ aktģva ģpaģumtiesģbas sniedz iesaistģtajģm pusģm, nevis plaģģkam tirgum. Atbilstoģi standarta definģcijai šajģ kategorģjģ ietilpst Patiesģ vērtģba.

Definģcijas

Tirgus vērtģbu aprģķina, izmantoģot vērtģšanas metodes un procedģras, kas atspoguģo ģpaģuma raksturu un apstģkģus, kģdos attiecģgais ģpaģsums vģstģcamģk varģtu bģt pģrdots tirgģ.

Tirgus vērtģbas noteģkģšanas pieejas:

- Tirgus (salģdzģnģmo darģjumu metode) pieēja;
- Ienģkumu pieēja;
- Izmaksu pieēja.

„Tirgus vērtģba ir aprģķģnģta summa, par kģdu vērtģšanas datumģ ģpaģumam būtu jāpāriet no viena ģpaģšnieka pie otra savstarpģji nesaistģtu puģu darģjumģ starp labprģtģgu pārdevģju un labprģtģgu pircģju pēc atbilstoša piedāvģjuma, katrai no pusģm rģkojoties kompetenti, ar aprģķģnu un bez piespiešanas”. (LVS-401:2013, p.2.1.11.).

Tirgus vērtģba ir visiespģjamģkģ cena novērtģšanas datumģ, kas reģli tirgģ var tģkt saģemta atbilstoģi tirgus definģcijai. Tģ ir augstģkģ no reģli iespģjamģm pārdevģjam un zemģkģ no reģli iespģjamģm pircģjam. ģpaģsuma tirgus vērtģba atspoguģos tģ labģko un efektģvģko izmantoģšanu.

Latvģjas Valsts Standartģ „ģpaģsumu vērtģģģana” LVS-401:2013 ir formulģts jģdzģens „patiesģ vērtģba” (p.3.15).

“**Patiesā vērtība**” raksturo darījumu pastāvēt dažādām domstarpībām un apstākļos, kas atšķiras no normāla īpašuma pārdales procesa atklātā tirgū. Termins „patiesā vērtība” tiek izmantots arī juridiskā aspektā, definējot kompromisa lēmumu, kas apmierina abas puses. Patiesā vērtība paredz noteikt to cenu, kas ir taisnīga darījumā starp divām konkrētām pusēm, ņemot vērā attiecīgos ieguvumus vai zaudējumus, kas katrai no tām var rasties darījuma rezultātā. Patiesā vērtība ir plašāks jēdziens nekā tirgus vērtība.

Vērtējums izstrādāts saskaņā ar LVS 401:2013.

Tirgus vērtība ir aprēķināta cena, par kuru ir jānotiek darījumam ar aktīvu, neņemot vērā pārdevēja ar pārdošanu vai pircēja ar pirkšanu saistītos izdevumus, un neveicot nekādas korekcijas sakarā ar kādiem tieši ar darījumu saistītiem nodokļiem, kas būtu jāmaksā kādai no pusēm.

Cena, izmaksa un vērtība

Cena ir par īpašumu prasīta, piedāvāta vai samaksāta naudas summa. Ņemot vērā konkrēta pircēja vai pārdevēja finanšu iespējas, motivāciju vai īpašās intereses, samaksātā cena var atšķirties no īpašuma vērtības citu personu uztverē.

Izmaksa ir naudas summa, kas nepieciešama īpašuma iegādei vai radīšanai. Pēc tam, kad īpašums iegādāts vai izveidots, izmaksa ir noticis fakts. Cena ir saistīta ar izmaksu, jo par īpašumu samaksātā cena kļūst par tā izmaksu pircējam.

Vērtība nav faktiskis lielums, bet ir viedoklis vai nu par visiespējamāko darījumā par aktīvu maksājamo cenu, vai ekonomisko labumu ko dod īpašumtiesības uz aktīvu. Vērtības maiņas darījumā ir hipotētiska cena un hipotētiskos pieņēmumus pie kādiem vērtība ir aprēķināta, nosaka vērtēšanas mērķis. Vērtība īpašniekiem ir to labumu, kurus attiecīgā persona varētu gūt no aktīvu īpašumtiesībām, aprēķinu rezultāts. Vārdu „vērtējums” var izmantot, lai atsauktos uz aprēķināto vērtību (vērtējuma slēdzienu) vai arī lai atsauktos uz vērtības aprēķina procesu (vērtēšanas atskaites sagatavošanu). Par kuru nozīmi ir runa, tas šajos standartos kļūst skaidrs no konteksta. Gadījumos, kad ir iespējamās neskaidrības visi ir nepieciešams skaidri nošķirt alternatīvās nozīmes, tiek izmantoti papildus vārdi.

Tirgus

Tirgus ir vide, kurā preces un pakalpojumi pāriet no pārdevēja pie pircēja ar cenu mehānismu starpniecību. Tirgus koncepcija paredz, ka prece vai pakalpojums spēj mainīt īpašnieku bez sevišķiem to darbības ierobežojumiem. Katra no ieinteresētajām pusēm darbojas saskaņā ar pieprasījuma – piedāvājuma attiecībām un citiem cenu veidojošiem faktoriem, kā arī izprotot konkrētās preces vai pakalpojuma salīdzinošo vērtību un savu pašu vēlmes un vajadzības.

Vērtēšanas pieejas

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas.

Vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- tirgus pieeja;
- ienākumu pieeja;
- izmaksu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena pieeja vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām.

Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma vai aizvietošanas ekonomiskie principi.

Tirgus pieeja – ar tirgus pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS-401:2013)

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumi ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana, izvērtējot vai tie ir identiski vai līdzīgi aktīvi, analizējot un koriģējot par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie un fiziskie raksturlielumi.

Pieejā vērtēšanas ietvaros tiek izmantota indikatīvām vajadzībām, nosakot mantas un tās aprīkojuma iegādes cenu, kā arī lietotas mantas piedāvājuma cenu, kā arī paredz aktīva vērtības noteikšanu, izejot no tirgus darījumu salīdzināšanas datiem.

Izmantojot tirgus pieeju, vērtētājs izvēlas pārdošanas/piedāvājumu darījumus, kuri vispārīgā līmenī ir pielīdzināmi konkrētā īpašuma pārdošanai. Šī izpēte liek pārskatīt daudzus darījumus, tos analizēt un pielāgot to atšķirības. Ja šie pārdošanas nosacījumi krasi atšķiras, tad jāveic papildus pielīdzināšana konkrētajam objektam. Faktori, kuri šādā salīdzināšanas procesā ir jāņem vērā – ekspluatācijas laiks, atrašanās vieta, tehniskais stāvoklis, apkopes pasākumi, funkcionalitāte, pieprasījums nozares tirgū.

Katrā konkrētā gadījumā, atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem, tiek formulēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti (tirgus situācija, tehniskais stāvoklis, komplektācija, papildus aprīkojums, ekspluatācijas apstākļi un uzturēšana u.c.). Koriģējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktoros, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu.

Tirgus pieeja balstās uz salīdzināmām cenām nozares tirgū, kuras tiek maksātas par līdzīgām mantām, cenas, kuras pieprasa īpašnieki, un piedāvājumi, kurus izsaka iespējamie mantu pircēji vai nomnieki tirgū. Aprēķinot vērtību, tiek izmantotas tirgotāju, vērtētāju, brokeru, investoru un citu profesionāļu konsultācijas, kuri ir informēti par cenām un situāciju apskatāmajā tirgus segmentā.

Ar šo pieeju tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus cena (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem). Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi. Koriģējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktoros, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu. Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas, kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā, un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras. Katrā konkrētā gadījumā, atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem, tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.

Tirgus pieejas aprēķina gaitā vērtētāji izskata analogu objektu tirgu, pamatā, plašsaziņas līdzekļos (internets) pieejamo piedāvājumu cenas, kas salīdzinātas ar vērtējamo objektu, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošiem faktoriem.

Pēdējos gados LR teritorijā pašvaldības īsteno plašus būvdarbus, pārbūves, komunikāciju un inženiertīklu izbūves izmantojot Eiropas Savienības fondu finansējumu. Tiek piesaistīti pašvaldībām pieejamie finanšu līdzekļi projektu īstenošanai. Pārsvārā līdzekļi tiek ieguldīti dažāda veida ilgtermiņa projektos, kas nodrošina un uzlabo iedzīvotāju un sabiedrības, kopumā, sadzīves apstākļus un nodrošina sociālās vajadzības tieši komunikāciju un infrastruktūru jomās. Vērtētāju rīcībā nav pilna informācija par notikušiem līdzīgiem projektiem un darījumiem, iespēju robežās tiek izmantota plašsaziņas līdzekļos pieejamā informācija par citās pašvaldībās īstenotiem projektiem.

Šajā novērtējumā netiek izmantotas visas vērtēšanas pieejas, jo Objekts ir ārpus tirgus objekts, projekts īstenots un tas ir paredzēts sabiedrības vajadzībām, nodrošinot un uzlabojot sabiedrības dzīves apstākļus un komunālo pakalpojumu pieejamību. Ir veikta aptauja, konkurss, kuru rezultātā ir noteikts darbu veicējs (būvuzņēmējs) ar atbilstošām veicamo darbu tirgus izmaksām un tās tiek uzskatītas par adekvātām un patiesām.

Novērtējums veikts, pamatojoties uz būniecības nozares tirgus analīzi Latvijā un reģionā, īpašumu likviditāti uz novērtēšanas brīdi un reālo ekonomisko situāciju Latvijas Republikā un reģionā. Apekošanas brīdī tiek izvērtēts Objekta vizuālais stāvoklis, veikto darbu apjoms (trases garums u.c. parametri), virsējā seguma un konstrukciju kvalitāte, kā arī iespējamie vizuālie defekti ceļu klājumam vai citām redzamām, pieejamām virszemes konstrukcijām. Vizuāli, izvērtējot situāciju apekošanas gaitā Objektā uz vietas tika konstatēts, ka nav īpašu apstākļu un defektu, kas varētu pazemināt objekta vērtību un tie var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm.

Salīdzinot objektus (piemēram, LR pašvaldībās veikto darbu izmaksas) un nosakot vidējo izmaksu vērtības, tiek ņemti vērā arī veikto darbu apstākļi, sarežģītības pakāpe, sagatavošanas un demontāžas darbu klātbūtne vai neesamība, reģiona izvietojums, specifika u.c. iespējamie vērtību ietekmējošie faktori. Ir objekti, kur nav jāveic iepriekšējo nolietoto komunikāciju demontāžas darbi un var uzsākt tiešos darbus bez speciālas sagatavošanās, attiecīgi, izmaksas šāda veida objektos ir zemākas. Jāņem vērā arī izmantojamo materiālu veids un specifika, kopumā.

Pašreizējā situācijā būvdarbu un projektu izstrādes izmaksu samērā straujais iepriekšējos gados novērojamais sadārdzinājums ir nedaudz sabremzējies un dažādu faktoru ietekmē pat samazinājies, tajā skaitā pašreizējā situācija saistībā ar Covid-19 pandēmiju un tās iespaidā izveidojušos neviennozīmīgo situāciju ne tikai Latvijā.

Vērtēšanas procesa gaitā tika analizēta un izmantota vērtējuma pasūtītāja sagatavotā un sniegtā informācija:

- Kadastra informācija par būves reģistrāciju/aktualizāciju un tās vērtību;
- U.c. dažāda veida saistoša konsultatīva informācija.

7. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Tirgus vērtības aprēķināšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir patiesi un precīzi;
- Iespējamās tirgus izmaiņas, kas var notikt pirms Objekta ieguldīšanas kapitālsabiedrības pamatkapitālā tiek uzskatītas par nebūtiskām, bet vērtējamā objekta tirgus vērtības aprēķināšanā tiek ņemtas cenu izmaiņu tendences vērtējamā objekta atrašanās vietā;
- Vērtējuma atskaitē tiek iekļauti visi nozīmīgākie aspekti, kas ietekmē vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Vērtējamais objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot tos, kas iekļauti vērtējuma atskaitē;
- Vērtējamais Īpašums tiek / tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši tā konstruktīvām un ekspluatācijas īpatnībām, lai saglabātu tā lietošanas vērtību laika periodā, kamēr tas ir izdevīgi īpašniekiem.

Ierobežojošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās institūcijās kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos;
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm; Tiek pieņemts, ka Īpašumam nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļu, kas paaugstina vai pazemina Īpašuma vērtību, un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm;
- Ir pieņemts, ka vērtējamais Īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz Īpašuma vērtību;
- Vērtētājs nav atbildīgs par datiem - ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Vērtētāji ir pieņēmuši un vērtējuma pasūtītājs apliecina, ka bez novērtējumā apskatītajiem dokumentiem uz vērtēšanas laiku nav noslēgti vienošanās vai nomas līgumi, kas varētu ietekmēt Objekta vērtību;
- Objekta tirgus vērtība tiek noteikta tikai uz atzinumā minēto vērtējuma datumu, Vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma un to ietekmi uz Objekta tirgus vērtību;

- Objekta tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka tas nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" piekrišanas nevienam no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publikot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.

8. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

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 īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no īpašuma tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā

Saskaņā ar šā novērtējuma mērķi labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir definējams kā īpašuma pielietojums, kurš vērtēšanas brīdī radīs lielāko ieguvumu īpašniekam (naudas vai ērtību ziņā).

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. (LVS 401:2013, p.3.12.4)

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

Līdzsvarots un konsekvents pielietojums ir svarīgs apsvērums, nosakot labāko un efektīvāko izmantošanas veidu.

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids dotajā situācijā ir **artēziskais urbums (dotajā brīdī netiek lietots) Jūrmalas pilsētā**. Šis izmantošanas veids ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un šim īpašuma veidam visatbilstošākais.

Esošais lietošanas veids **atbilst** labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Objekts tiek vērtēts atbilstoši tā **esošajam** izmantošanas veidam.

Vērtēšanas procesa apraksts

Vērtēšanas procesa sākumā tiek analizēta Objekta atrašanās un novietnes situācija, kā arī sniegta informācija par tehnisko stāvokli, lai vērtētājs un vērtējuma pasūtītājs tiktu iepazīstināti ar Objekta īpatnībām un specifiku.

Kā nākošā tiek veikta Objekta labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze, dotajā gadījumā pieņemot, ka Objekts arī turpmāk tiks izmantots tam funkcionāli paredzētajā režīmā.

Nākamā vērtējuma atskaites galvenā sadaļa ir analīzes un aprēķina daļa.

Vērtējuma ietvaros tiek veikta visu būtisko to tirgus faktoru analīze, kas attiecas uz nozares tirgus segmentu, gan tieši uz vērtējamo Objektu.

9. Novērtēšanas pieejas

Īpašuma vērtēšanas teorija apskata trīs pieejas, kā aprēķināt īpašuma vērtību, šīs pieejas ir:

- **Izmaksu pieeja;**
- **Ienākumu pieeja;**
- **Tirgus pieeja (salīdzināmo darījumu metode).**

Šajā gadījumā īpašuma vērtības aprēķināšanai tiek izmantota izmaksu pieeja, jo šajā vērtēšanas situācijā tā ir pieeja, kas vispatiesāk atspoguļo īpašuma tirgus vai patieso vērtību.

10. Izmaksu pieeja

Izmaksu pieejas ietvaros tiek aprēķinātas aktīva atlikušās aizvietošanas izmaksas. Tādējādi tiek noteiktas tās izmaksas, kas tirgus dalībniekam būtu nepieciešamas, lai aizvietotu konkrēto aktīvu. Aizvietošanas izmaksas ir izmaksas, par kurām būtu iegūstams alternatīvs aktīvs ar līdzvērtīgu lietderību; tās varētu būt mūsdienīga ekvivalenta, kas nodrošina to pašu funkcionalitāti, vai arī precīzas konkrētā aktīva kopijas izgatavošanas izmaksas. Pēdējās ir piemērojamas tikai gadījumos, ja aktīva kopijas izgatavošanas izmaksas būtu mazākas par mūsdienu ekvivalenta izmaksām, vai arī tad, ja konkrētā aktīva lietderību spēj piedāvāt tikai tā kopija, nevis mūsdienu ekvivalents. (LVS 401:2013 p.5.3.12.4.)

Pēc tam, kad ir noteiktas aizvietošanas izmaksas, no tām tiek veikti atskaitījumi, kas atspoguļo konkrētā aktīva fizisko nolietojumu, funkcionālo novecošanos un ekonomiskos vērtības zudumus salīdzinājumā ar alternatīvo aktīvu, ko varētu iegādāties par aizvietošanas izmaksām. (LVS 401:2013 p.5.3.12.5.)

Vērtējamā objekta tirgus vērtības veidošanos ietekmē vairāki nolietojumu veidi, kas aprakstīti zemāk:

- **Fiziskais nolietojums** – vērtības zudums, kas radies objekta ekspluatācijas rezultātā, konkrētos ražošanas apstākļos, vidē, reģionā. Fiziskais nolietojums izraisa objekta tehnisko un kvalitatīvo rādītāju pasliktināšanos, kas ietekmē tā vērtību.

Fiziskā nolietojuma pakāpi raksturo sekojoša tabula, kas parāda fiziskā nolietojuma un objekta tehniskā stāvokļa raksturojuma sakarību:

Fiziskais nolietojums, %	Tehniskais stāvoklis	Tehniskā stāvokļa raksturojums
0 – 5	Jauns	Jauna, uzstādīta, bet vēl neekspluatēta iekārta teicamā tehniskā stāvoklī. Nav deformāciju, bojājumu vai arī nelieli bojājumi, kas neietekmē ekspluatācijas procesu.
10 – 15	Ļoti labs	Praktiski jauna iekārta, kas bijusi neilgā ekspluatācijā un neprasa remontu vai kādu rezerves daļu nomaiņu.
20 - 35	Labs	Ir bijusi ekspluatācijā, pilnībā izremontēta vai rekonstruēta, teicamā stāvoklī.
40 - 60	Apmierinošs	Bijusi lietošanā, kurai nepieciešams neliels remonts vai atsevišķu sīku daļu nomaiņa.
65 - 80	Nosacīti derīgs	Bijusi lietošanā tādā stāvoklī, kad var turpināt ekspluatēt, bet nepieciešams ievērojams remonts vai galveno daļu nomaiņa (dzinējs vai citi).
85 – 90	Neapmierinošs	Lietota, nepieciešams kapitālremonts ar galveno daļu konstrukciju nomaiņu.
95 – 100	Nelietojams vai lūznis	Nav iespējams ekspluatēt, nav saprātīgu pārdošanas perspektīvu, izņemot pamatagregātu vērtība, kurus var demontēt.

- **Funkcionālais nolietojums (novecošanās)** – vērtības zudums, kas rodas jaunu tehnoloģiju un materiālu attīstības rezultātā, kas tiek izmantoti analogu objektu izgatavošanā. Atšķirības starp jauno un veco mantu raksturojas ar paaugstinātiem kapitālieguldījumiem, vai paaugstinātām ekspluatācijas izmaksām.

Funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kurš procentuāli uzrāda ieguldījuma apmēru, lai novērstu funkcionālos trūkumus, tas rodas, ja tirgū parādās labākas, efektīvākas un lētākas iekārtas ar tehnoloģiskajiem uzlabojumiem.

- **Ekonomiskais (ārējais) nolietojums** – ārējo faktoru ietekmē radušais vērtības zudums (tirgus pieprasījuma izmaiņas pēc produkta, ražošanas jaudas samazināšanās, inflācijas ietekme, augsti kredītprocenti, izmaiņas likumdošana u.c. faktori).

Ārējo nolietojumu nosaka ekonomiskās vides attīstība, līdz ar to ekonomiskais nolietojums izpaužas ar piedāvājuma vai pieprasījuma samazināšanos vai palielināšanos, stingrākas prasības mantu izmantošanai, kuras regulē gan likumdošanas akti, gan tirgus konjunktūra.

Visu augstākminēto var pierakstīt sekojošā formulā:

$$V_t = V_s * (1 - F_1) * (1 - F_2) * (1 - F_3), \text{ kur}$$

V_t – aprēķinātā mantas tirgus vērtība (EUR) uz novērtēšanas dienu;

V_s – mantas sākuma vērtība (EUR), atkarībā no mantas pieejamības un pieprasījuma tirgū, tā ir identiska vai līdzīga mantas tirgus vērtībai;

F_1 – fiziskais nolietojums;

F_2 – funkcionālais (novecojums) nolietojums;

F_3 – ekonomiskais (ārējais) nolietojums;

F kop – kopējais korekciju koeficients.

Fiziskais stāvoklis (fiziskais nolietojums).

Fiziskā stāvokļa faktors ietver analīzes rezultātā iegūto mantas iespēju darboties noteiktu laika posmu bez lieliem kapitālieguldījumiem un remonta, kā arī tehniskās profilakses regularitāte.

Fiziskā stāvokļa faktors ietver apsekošanas rezultātā noteikto vērtējamās mantas faktisko stāvokli.

Lai noteiktu vērtējamās mantas fizisko nolietojumu tiek izmantota efektīvā vecuma metode.

Efektīvā vecuma metode paredz mantas nolietojuma aprēķinu kā attiecību starp mantas efektīvo kalpošanas laiku (N_{ef}) un normatīvo (ekonomiski pamatoto) kalpošanas laiku (N_n), piemērojot noslogojuma koeficientu.

Fiziskais nolietojums tiek aprēķināts pēc formulas:

$$F_1 = ((N_{ef}/N_n) * K_n) * 100$$

kur:

N_{ef} – iekārtas efektīvais nostrādātais laiks;

N_n – iekārtas ekonomiski pamatotais lietošanas laiks;

K_n – noslogojuma koeficients

11. Vērtības aprēķins ar izmaksu pieeju

Nr. p.k.	Objekts, Inženierbūves veids un apraksts	Tehniskais stāvoklis	Eksploatācijas uzsākšanas/ražošanas gads (mm/gg)	Eksploatācijas laiks	Pilna aizvietošanas jaunvērtība bez PVN, EUR	Cenu indeksācija	Rekonstrukcija, bez PVN, EUR	Pilna aizvietošanas jaunvērtība, indeksēta, bez PVN, EUR	Tehniskais stāvoklis, fiziskais nolietojums, %	Atlikusī aizvietošanas vērtība, EUR	Funkcionālais nolietojums (novecojums), %	Ārējais nolietojums, %	Kopējā korekcija	Aprēķinātā tirgus vērtība bez PVN, EUR
1	Artēziskais urbuma (kadastra Nr. 1300 509 1504), Jūrmalā	Apmierinošs/ neapmierinošs	1982	70	32000	1,00	0	32000	58,57%	13257	17,50%	12,00%	69,92%	9600
Kopējā vērtība :														9600

Piezīme : Vērtētāju rīcībā nav informācijas par objekta tehnisko apkalpošanu un tās veikšanu. Dziļurbuma ierīkošanas cenu indeksācija ietverta aizvietošanas jaunvērtībā.

Objekta aprēķinātā tirgus vērtība novērtēšanas datumā apskates datumā noapaļojot ir:
9 600,- EUR (Deviņi tūkstoši seši simti euro)

12. Aprēķinātā vērtība

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī, balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, slēdziens ir sekojošs:

Tirgus vērtība: 9 600,- EUR (Deviņi tūkstoši seši simti euro)

13. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar mūsu zināšanām un pārliecību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šai ziņojumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri šajā ziņojumā ir minēti.

Ka ne mūsu nodarbošanās, ne atlīdzība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.

Ka šis ziņojums ir izstrādāts saskaņā ar profesionālo neatkarīgo vērtētāju ētikas un standartu principiem.

Ka man nav ne tieša, ne netieša, pašreizēja vai nākotnē paredzama personīga interese par šo īpašumu, ne arī iespēja gūt labumu no šādi novērtēta īpašuma pārdošanas.

Ka novērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem.

Ka personīgi pārbaudīts novērtētais īpašums, kā arī ir veikta novērtējuma ziņojumā izmantoto salīdzināmo datu pārbaude.

Ka neviens cits kā zemāk parakstījušās personas ir sagatavojušas analīzi, secinājumus un viedokli par īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas.

Ka neviena no šī ziņojuma daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu bez rakstiska saskaņojuma ar vērtētāju un SIA "VCG ekspertu grupa", tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību. Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG ekspertu grupa" intelektuālais īpašums.

Sertificēts vērtētājs: _____
(Pēteris Strautmanis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts NĪ Nr. 92)

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

14. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Akts par objekta apsekošanu;

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- VZD kadastra ekrāna izdruka
- Akts par objekta apsekošanu
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija;
- SIA "VCG Ekspertu grupa" Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā Nr. 6;
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija;
- Pētera Strautmaņa "LĪVA" profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 92 kopija;



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
13005091504	-	9676	100000135841	Jūrmala

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	9676
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	9676 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4160 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	9676 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	4160 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
13000091504050	1/1	9676	-	Artēziskais urbums

Kadastrālā vērtība (EUR):	9676
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	9676 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4160 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Galvenais lietošanas veids:	2222 - Vietējās nozīmes aukstā un karstā ūdens apgādes būves
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1982
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.02.2005

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	30
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Garums	-	400.0 m	22220101	Ūdens ieguves urbumi vai grodu akas

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Inženierbūve	-	-	1982	-	30

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	13005091504	Smiļšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Jūrmalas pilsētas zemesgrāmata	17.09.2024	-
Jūrmalas pilsētas zemesgrāmata	19.12.2023	-
Jūrmalas pilsētas zemesgrāmata	24.01.2012	-
Jūrmalas pilsētas zemesgrāmata	06.05.2004	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu kārtošānu	06.12.2023	11-16-2/2050	Valsts zemes dienests
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	24.07.2006	-	LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas Jūrmalas biroja Kadastra sektors
Akts par būves neesamību	17.07.2006	-	LR VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas Jūrmalas biroja būvju kadastrālās uzmērīšanas sektors
Cita veida dokuments	10.02.2004	8-1.11.3./18	LR Valsts Zemes dienesta izziņa par ēku saistību ar zemi
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	31.07.2000	-	-

A K T S
Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, bez adreses
(kadastra Nr.1300 009 1504 050) inženierbūves
apsekošanu

Jūrmala, Jūras iela 33
3.jūlijs

2024.gada

Apsekojot inženierbūvi Jūrmalā, bez adreses (kadastra Nr.1300 009 1504 050) būve- "artēziskais urbums) tika konstatēts:

Artēziskais urbums ir vizuāli apmierinošā stāvoklī. Inženierbūve atrodas uz zemes Jūrmalā, Jūras ielā 33 sūkņu mājās (kadastra Nr.1300 009 1504 005) telpās.

Pielikumā: fotofiksācija uz 2 lapām

NĪ apsaimniekošanas daļas namu pārvaldnieks:

A.Ziediņš

Sūkņu stacija



Sūkņu stacija



Artēziskai urbums



Artēziskais urbums

