

2024.gada 24.maijs

Atzinums par nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Tukuma novadā, Jaunpils pagastā,
Jurģi, "Jurģu koppienotava"**
tirgus vērtību

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9056 006 0117, kas atrodas **Tukuma novadā, Jaunpils pagastā, Jurģi, "Jurģu koppienotava"**, ir reģistrēts Jaunpils pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0008 2868 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9056 006 0117 un kopējo platību 6700 m², būves (ražošanas ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9056 006 0117 001 un kopējo platību 931,5 m² un būves (kompresoru ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9056 006 0117 002 un kopējo platību 68,4 m² (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Tukuma novadā, Jaunpils pagastā, Jurģi, "Jurģu koppienotava"**, 2024.gada 22.maijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

9 400 (deviņi tūkstoši četri simti) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu
12 (divpadsmit) mēneši.

Aprēķinātā tirgus vērtība balstās uz zemes un būves nosacīto vērtību, visas iegūtās vērtības nevar tikt izmantotas atsevišķi, tās ir tikai vērtēšanas procesa sastāvdaļas.

Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9056 006 0117, kā brīva no apbūves, 6700 m² platībā, nosacītā tirgus vērtība ir 3 400 EUR.

Apbūves (celtņu ar kadastra apzīmējumiem 9056 006 0117 001, 9056 006 0117 002) nosacītā tirgus vērtība ir 6 000 EUR.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

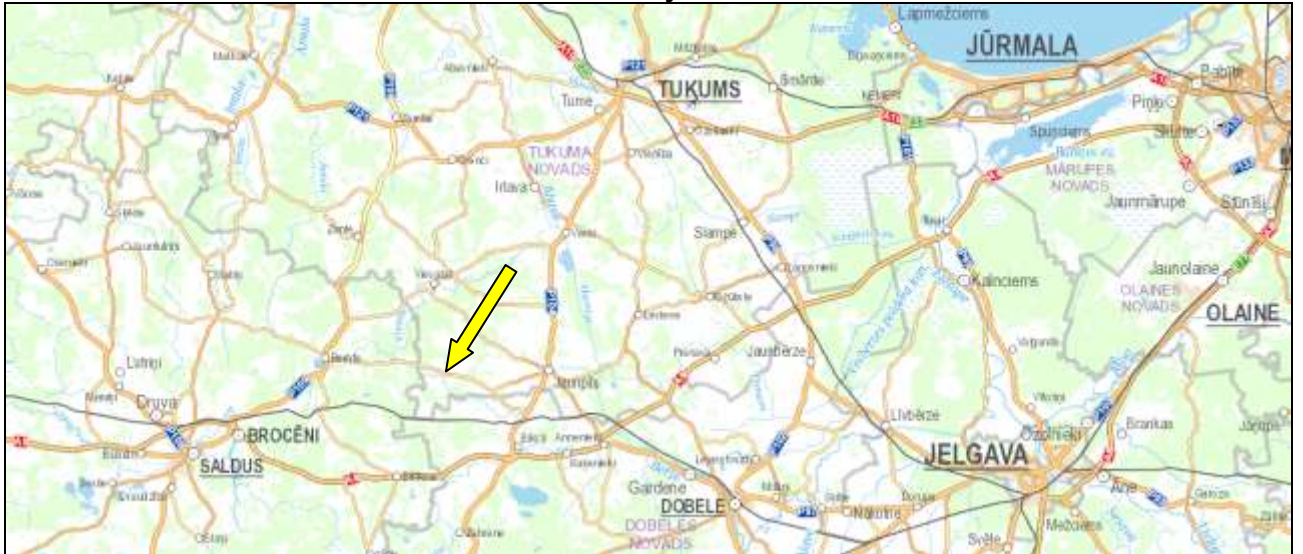
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9056 006 0117 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Būves (ražošanas ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9056 006 0117 001 apraksts
 - 4.3.2 Būves (kompresotu ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9056 006 0117 002 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Tukuma novadā, Jaunpils pagastā, Jurģi, "Jurģu koppienotava" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 22.maijs.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. Pamats: 2023.gada 20.septembra Ministru kabineta rīkojums Nr.605 "Par valsts nekustamā īpašuma "Jurģu koppienotava" Jurģos, Jaunpils pagastā, Tukuma novada, pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanu".
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9056 006 0117 un kopējo platību 6700m ² . Būves (ražošanas ēka) ar kadastra apzīmējumu 9056 006 0117 001 un kopējo platību 931,5 m ² . Būves (kompresoru ēka) ar kadastra apzīmējumu 9056 006 0117 002 un kopējo platību 68,4 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma un platības ražošanas/noliktavu ēkas ar zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Rūpniecības apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības ražošanas/noliktavas ēkas ar zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Jaunpils pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.1000 0008 2868 noraksta datorizdruka. Zemes robežu plāna kopija. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kadastra informācijas sistēmas kartes izdruka. Informācija par nekustamo īpašumu „Jurģu koppienotava” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9056 506 0002) Jaunpils pagastā, Tukuma novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums), tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā, kopija.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Zemes robežu plānā izdarīta atzīmes par apgrūtinājumiem: - 0,4 kv ET gaisvadu līnijas aizsargjosla – 0,37 km, 0,6 ha, - 0,4 kv ET gaisvadu līnijas aizsargjosla – 0,37 km, 0,5 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Jaunpils pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.1000 0008 2868 III.daļas 1.iedaļā izdarīta atzīme - ceļa servitūts 3 m, 0,10 km par labu Jaunpils pagasta pašvaldībai – 0,03 ha.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa nomas līgumiem, - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ






Novietojums



Nekustamā īpašuma Tukuma novadā, Jaunpils pagastā, Jurģi, "Jurģu kopienotava" tirgus vērtības noteikšana

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



APBŪVES TERITORIJAS	
	MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀ APBŪVES TERITORIJA /DZM/
	DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀ APBŪVES TERITORIJA /DZD/
	PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA /P/
	RŪPNIECĪBAS APBŪVES TERITORIJA /R/
	TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA /T/

Informācijas avots: www.tukums.lv

3.FOTOATTĒLI



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 001



Celtne 9056 006 0117 002



Celtne 9056 006 0117 002



Celtne 9056 006 0117 002

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Tukuma novadā, Jaunpils pagastā, Jurģi. Līdz Jaunpils ciema centram ir aptuveni 10 km jeb 10 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas apdzīvotā vietā Jurģi.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -					X
Darba vietu pieejamība-					X
Iepirkšanās vietu pieejamība-					X
Skolu pieejamība-					X
Sabiedriskā transporta pieejamība-				X	
Atpūtas vietu pieejamība-				X	
Labiekārtojuma atbilstība-					X
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-				X	
Drošība-					X
Īpašumu izskats-					X
Tirgus pievilcība-					X

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Jaunpils pagastā uzskatāms par sliktu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9056 006 0117 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 6700 m² un kadastra apzīmējumu 9056 006 0117.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no vietējā valsts autoceļa Jaunpils - Ošenieki puses pa pašvaldības piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas / sliktas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar vērtējamo īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir apmierinoša, juridiski nodrošināta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots uz tā esošās ražošanas / noliktavu ēku uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas un dabīgs zālājs. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Būves (ražošanas ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9056 006 0117 001 apraksts

Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts, ēkaidalēji bojāts jumta segums un starpstāvu pārsegumi.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	576,4
Tilpums, m ³	4130,0
Nolietojums, %	15
Kopējā telpu platība, m ²	931,5
1.stāvs, m ²	450,3
2.stāvs, m ²	420,5
3.stāvs, m ²	61,1

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūra konstrukcijas	Slikts
Nenesošās starpsienas	Vieglbetona konstrukcijas	Apmierinošs, slikts
Starpstāvu pārsegums	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļa mūra velju konstrukcijas	Slikts
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Slikts
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcijas	Slikts
Jumta segums	Viļņotās azbestcements loksnes	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes		Slikts
Ārdurvis		Slikts
Iekšējās durvis		Slikts
Garāžas vārti		Slikts
Kāpnes		Slikts

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Betons, flīzes	Slikts
Sienas	Bez apdares, krāsotas, flīzes	Slikts
Griesti	Bez apdares	Slikts

Sanitārtehniskās ierīces:

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne	-	-	-
Ūdens maisītāji	-	-	-
Klozetpods	-	-	-
Dušas kabīne	-	-	-

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.2 Būves (kompresoru ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9056 006 0117 002 apraksts

Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	79,2
Tilpums, m ³	285,0
Nolietojums, %	15
Kopējā telpu platība, m ²	68,4
1.stāvs, m ²	68,4

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona bloki / lentveida	Slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Dzelzbetona paneļi	Slikts
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	Dzelzbetona paneļi, koka konstrukcijas	Slikts
Ārsienu ārējā apdare	Bez apdares	Slikts
Jumta konstrukcija	Betona, dzelzbetona, ķieģeļu mūra velves	Slikts
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka	Slikts
Ārdurvis		Slikts
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir 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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo nepieciešami lieli ieguldījumi, lai vērtējamais īpašums atbilstu labākajam izmantošanas veidam. Potenciālie nomnieki vai investori nav gatavi ieguldīt līdzekļus nomājamā īpašumā, tādēļ nekustamā īpašuma nomas tirgū nav pieprasījuma pēc līdzīgā tehniskā stāvoklī esošiem īpašumiem.

Izmaksu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 formulējumu īpašuma labākais izmantošanas veids tiek saprasta īpašuma izmantošanas, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

Saskaņā ar spēkā esošo Jaunpils pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas rūpnieciskas apbūves teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido Jurģu ciems, ražošanas noliktuvas ēkas un lauksaimniecības zemes, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstošas ražošanas/noliktuvas ēkas, to tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša ražošanas/noliktuvas ēkas.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Šogad Latvijas tautsaimniecības izaugsmei vēl neļauj atjaunoties vājais ārējais pieprasījums, kas slāpē apstrādes rūpniecības un transporta nozares izrāvienu. Būvniecībā un nekustamā īpašuma tirgū saglabājas augsto procentu likmju un lielo izmaksu kavējošā ietekme. Kopumā 2024. gada pirmo mēnešu saņemtie dati rāda visai pieticīgu ekonomisko aktivitāti 1. ceturksnī, taču turpmākajos ceturkšņos vairāku nozaru izaugsme atjaunosies. Inflācijas atgriešanās zemā līmenī un ienākumu kāpums jau atspoguļojas pakalpojumu sektora pozitīvākā nākamo mēnešu pieprasījuma novērtējumā, kā arī sekmēs mazumtirdzniecības izaugsmi, savukārt lielu infrastruktūras projektu virzība ar ES fondu finansējumu un pakāpenisks ieguldījumu kāpums privātajā sektorā (piemēram, mājokļu būvniecībā un renovācijā) balstīs būvniecību. Gaidāms, ka prognožu periodā kopumā pieaugs eksporta pieprasījums, kas, visticamāk, sakrīt ar vairāku ražotāju redzējumu, kuri veic ieguldījumus ražošanas jaudās pašlaik. Taču transporta nozares attīstību turpinās kavēt ģeopolitiskie riski, t. sk. sankciju paplašināšana pret Krieviju un Baltkrieviju.

Saeima 15.02.2024.g. galīgajā lasījumā nolēma iedzīvotājiem vienkāršot hipotekārā kredīta pārkreditēšanu, tostarp vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Izmaiņas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. Ar izmaiņām trijos likumos atvieglotas procedūras, lai iedzīvotāji varētu pāriet pie kredītdevēja, kurš piedāvā labākus nosacījumus. Likumprojekta autori skaidroja, ka hipotekārā pārkreditēšana kļūs vienkārša, jo, aizejot pie cita kredītētāja, vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Tāpat vairs nebūs jāsaņem esošā kredīta devēja piekrišana. Eiropas Komisijas pētījums liecina, ka Latvijā pārkreditē tikai divus procentus no kredītiem, no kuriem kredītiestādes varētu gūt peļņu. Citviet Eiropas Savienībā tas ir no 13% līdz 35% (Informācijas avots: <https://www.delfi.lv/193/politics/56344688/par-hipotekara-aiznemuma-parkreditesanu-nebus-jamaksa-lemj-saeima>).

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Jaunpils pagasta rajonā		X	
2. Īpašuma novietojums Jaunpils pagasta rajona daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums			X
8. Komunikāciju nodrošinājums			X
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols		X	
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte		X	
12. Ēkas tehniskais stāvoklis			X
13. Ēkas lielums		X	
14. Ēkas telpu plānojums			X
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam			X

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju.

5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Jaunpils pagasta rajonā un Jaunpils pagasta rajona daļā, ēkas arhitektoniskais veidols, celtniecības

materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

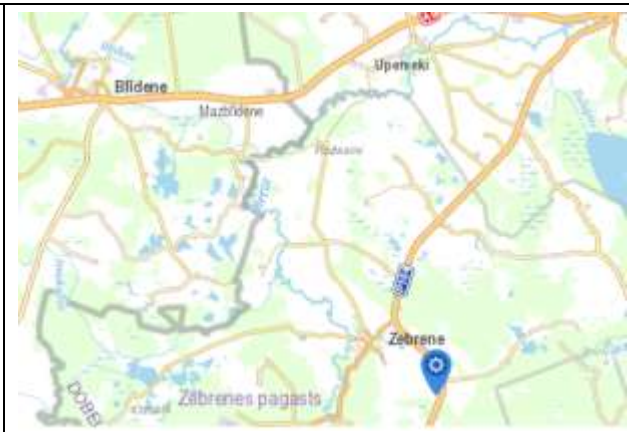
Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Tukuma novadā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējā gada laikā notikuši reti, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi citos novados ar līdzīgu izmantošanas veidu un cenu līmeni.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Jelgava K-90, ID-1808805). Nekustamā īpašuma Jelgavas novadā, Glūdas pagastā sastāvs: 1-stāvu ķieģeļu mūra lauksaimnieciskas ražošanas ēka ar kopējo platību 2492,0 m². Ēka ir apmierinošā, sliktā tehniskā stāvoklī. Zemes gabala platība ir 24400 m². Īpašums pārdots 2024.gada februārī, pārdošanas cena bija 20 000 EUR.



Objekts Nr.2. (Dobele K-138, ID-1672635). Nekustamā īpašuma Dobeles novadā, Zēbrenes pagastā sastāvs: 1-stāvu koka / mūra lauksaimnieciskas ražošanas ēkas ar kopējo platību 1126,9 m². Ēkas ir apmierinošā, sliktā tehniskā stāvoklī. Zemes gabala platība ir 29000 m². Īpašums pārdots 2023.gada augustā, pārdošanas cena bija 14 500 EUR.





Objekts Nr.3. (Dobele K-139 ID-1430331). Nekustamā īpašuma Dobeles novadā, Krimūnu pagastā, Krimūnas, “Krimūnu Krejotava” sastāvs: 3-stāvu ķieģeļu mūra krejotavas ēka ar kopējo platību 1014,8 m². Ēka ir apmierinošā, sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašuma sastāvā ir divas palīgceltņes – kuts un saimniecības ēka ar kopējo platību 231,9 m² Zemes gabala platība ir 3524 m². Īpašums pārdots 2022.gada augustā, pārdošanas cena bija 14 000 EUR.

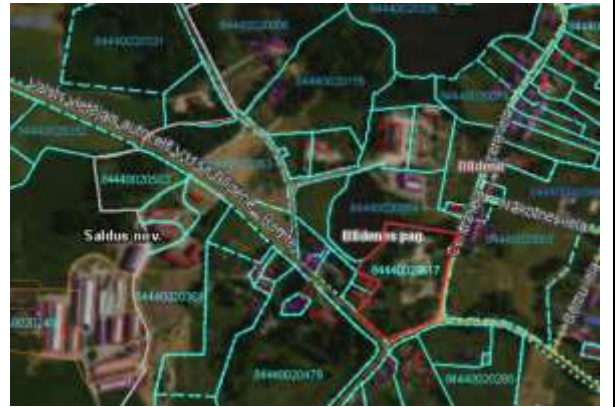


Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	20 000		14 500		14 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada februāris	1,00	2023.gada augusts	1,00	2022.gada augusts	1,00
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	20 000		14 500		14 000	
Zemes kopējā platība, m ²	24 400		29 000		3 524	
Ēkas kopējā platība, m ²	2 492,0		1 126,9		1 246,7	
Ēkas kopējās platības 1 m ² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	8,03		12,87		11,23	
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,90
2. Novietojums rajona daļā ...	Sliktāks	1,05	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,95	Labāks	0,90	Labāks	0,90
6. Ēkas lielums ...	Lielāks	1,20	Lielāks	1,03	Lielāks	1,05
7. Ēkas telpu plānojums ...	Labāks	0,98	Labāks	0,98	Labāks	0,98
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Lielāks	0,95	Lielāks	0,80	Mazāks	1,10
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Ēkas kopējās platības koriģētā pārdošanas cena, EUR/m ²	9,07		9,14		9,88	
Ēku kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					9,4	
			Platība, m²	Aprēķinātā vērtība, EUR		
Vērtējamais zemes gabals			6700	iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā		
Vērtējamās pamatceltnes 9056 006 0117 001, 9056 006 0117 002			999,90	9 399		
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR					9 400	

Zemes gabala, kā brīva no apbūves, aprēķinam salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Saldus Z-448, ID-1770717). Nekustamā īpašuma Saldus novadā, Blīdenes pagastā, Blīdene sastāvs: ražošanas apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 27092 m², tas nav labiekārtots. Īpašums pārdots 2024.gada janvārī, pārdošanas cena bija 12520 EUR, jeb 0,46 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Saldus Z-449, ID-1826712). Nekustamā īpašuma Saldus novadā, Blīdenes pagastā, Blīdene sastāvs: ražošanas apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 10100 m², tas nav labiekārtots. Īpašums pārdots 2024.gada februārī, pārdošanas cena bija 5 150 EUR, jeb 0,51EUR/m².



Objekts Nr.3. (Dobele Z-428, ID-1808451). Nekustamā īpašuma Dobeles novadā, Zebrenes pagastā, Zebrene sastāvs: ražošanas apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 8975 m². Īpašums pārdots 2024.gada maijā, pārdošanas cena bija 5 600 EUR, jeb 0,62 EUR/m².


Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	12 520		5 150		5 600	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada janvāris	1,00	2024.gada februāris	1,00	2024.gada maijs	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	12 520		5 150		5 600	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	27 092		10 100		8 975	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	0,46		0,51		0,62	

1. Zemes gabala novietojums rajonā ...	Labāks	0,90	Labāks	0,90	Labāks	0,90
2. Zemes gabala novietojums rajona daļā ...	Labāks	0,95	Labāks	0,97	Labāks	0,90
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
4. Zemes gabala lielums ...	Lielāks	1,30	Lielāks	1,10	Lielāks	1,07
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Labāks	0,95	Labāks	0,95	Labāks	0,90
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Labāka	0,95	Labāka	0,95	Labāka	0,95
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	0,49		0,44		0,45	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	0,5					
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m ²	6 700					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	3 400					

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem), nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercklājas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9056 006 0117, kas atrodas **Tukuma novadā, Jaunpils pagastā, Jurģi, "Jurģu koppienotava"** un reģistrēts Jaunpils pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.1000 0008 2868, 2024.gada 22.maijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

9 400 (deviņi tūkstoši četri simti) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

K.Valdmanis

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Jaunpils pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000082868

Kadastra numurs: 90560060117

Nosaukums: Jurģu koppienotava

"Jurģu koppienotava", Jurģi, Jaunpils pag., Tukuma nov.

Nodalījuma aktualizēts (15.04.2024., 400001463880) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9056 006 0117. Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes kopplatība var tikt precizēta. <i>Zurn. Nr. 300000347780, lēmums 28.10.2002., tiesnese Mārīte Hazenfuse</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.3 (300006697470)</i>		0.67 ha
2.1. Pievienots nekustams īpašums (Jaunpils pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000666116) visā tā sastāvā. <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.3 (300006697470)</i>		
2.2. Nekustamā īpašuma sastāvs pēc pievienošanas:		
2.3. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 90560060117).		6700 m ²
2.4. Būve (kadastra apzīmējums 90560060117001).		
2.5. Būve (kadastra apzīmējums 90560060117002). <i>Zurn. Nr. 300006697470, lēmums 15.04.2024., tiesnese Ligita Ertmane</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Bezpeļņas organizācijas valsts akciju sabiedrības "PRIVATIZĀCIJAS AĢENTŪRA", nodokļu maksātāja kods 40003192154, personā.	1	
1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.		
1.3. Pamats: 2002. gada 7. oktobra Uzziņa Nr.1.15/9887 par zemesgabalu Tukuma rajonā, Jaunpils pagastā "Jurģu koppienotava". <i>Zurn. Nr. 300000347780, lēmums 28.10.2002., tiesnese Mārīte Hazenfuse</i>		
2.1. Persona: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (iepriekš Latvijas valsts Bezpeļņas organizācijas valsts akciju sabiedrības "PRIVATIZĀCIJAS AĢENTŪRA"), reģistrācijas numurs 40003192154. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
2.3. Pamats: 2023.gada 20.septembra Ministru kabineta rīkojums Nr. 605 "Par valsts nekustamā īpašuma "Jurģu koppienotava" Jurģos, Jaunpils pagastā, Tukuma novada, pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanu". <i>Zurn. Nr. 300006697470, lēmums 15.04.2024., tiesnese Ligita Ertmane</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. 0,4 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla 0,37 km. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006697470)</i>		0.6 ha
1.2. 0,4 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla 0,37 km.		0.5 ha

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006697470)	
1.3. Atzīme - ceļa servitūts 3 m, 0,10 km par labu Jaunpils pagasta pašvaldībai.	0.03 ha
1.4. Atzīme - uz zemes gabala atrodas a/s Tukuma Piens piederošas ēkas; ražošanas ēka un kompresoru ēka ar kadastra apzīmējumu Nr. 90560060117001 un Nr. 90560060117002.	
Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.2 (300006697470)	
1.5. Pamats: 2002. gada 7. oktobra Uzziņa Nr.1.15/9887 par zemesgabalu Tukuma rajonā, Jaunpils pagastā "Jurģu koppienotava". <i>Žurn. Nr. 30000347780, lēmums 28.10.2002., tiesnese Mārīte Hazenfuse</i>	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsts 1.iedaļas ieraksts Nr.1.1, 1.2 (žurnāls Nr.300000347780, 21.10.2002). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts.	
1.2. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr.1.4 (žurnāla Nr.300000347780, 21.10.2002). Pamats: 2024.gada 9.aprīļa nostiprinājuma lūgums. Būves pievienotas nekustamā īpašuma sastāvam. <i>Žurn. Nr. 300006697470, lēmums 15.04.2024., 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 prasījais: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 14.05.2024 16:09:42.

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
T U K U M A R A J O N S
Jaunpils pagasts
JURĢU KOPPIENOTAVA

Nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9056 006 0117

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši
Jaunpils pagasta padomes 2002. gada 20. jūnija sēdes lēmumam Nr.7.

Plāns sastādīts pēc 2000. gada ierādīšanas materiāliem mērogā 1:1000

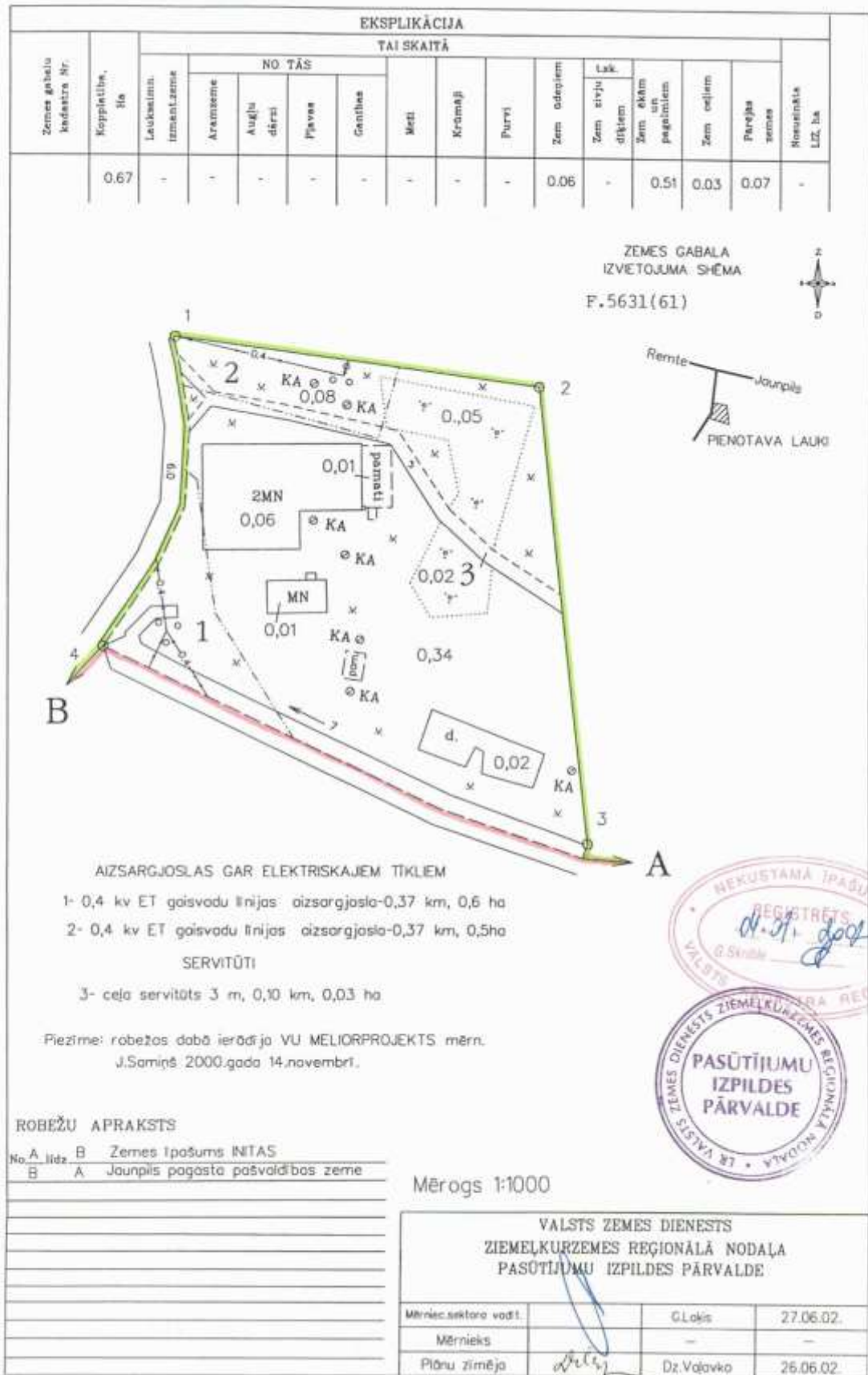
Zemes kopplatība ir 0,67 ha

VALSTS ZEMES DIENESTS
ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODALĀ

Kadastra pārvaldes
Tukuma biroja vadītāja

28.08.2002

G. Nagle



Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 2260R/22
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2023/1079)

Informācija par nekustamo īpašumu „Jurģu koppienotava”
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9056 506 0002)
Jaunpils pagastā, Tukuma novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 „Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, Rīgas pilsētas tiesas 2022. gada 15. septembra spriedumu civillietā Nr. C30767221/311222/343522, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no divām būvēm:
 - 2.1. ražošanas ēkas (būves kadastra apzīmējums 9056 006 0117 001) un
 - 2.2. kompresoru ēkas (būves kadastra apzīmējums 9056 006 0117 002).
3. Informācija par būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 9056 006 0117 001 un 9056 006 0117 002) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (ražošanas ēka), būves kadastra apzīmējums 9056 006 0117 001	Būve (kompresoru ēka), būves kadastra apzīmējums 9056 006 0117 002
1.	Apkures sistēma	Apkure centrālā (saskaņā ar apsekojumu dabā – nav)	Nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	Aukstā un karstā ūdens apgāde (saskaņā ar apsekojumu dabā – nav)	Nav
3.	Kanalizācijas sistēma	Kanalizācija (saskaņā ar apsekojumu dabā – nav)	Nav
4.	Elektroapgāde	Elektroapgāde (saskaņā ar apsekojumu dabā – nav)	Elektroapgāde (saskaņā ar apsekojumu dabā – nav)
5.	Gazifikācijas sistēma	Nav	Nav
6.	Signalizācijas sistēmas: - ugunsdzēsības - apsardzes	Nav	Nav
7.	Dzīvokļu skaits	Nav	Nav
8.	Liftu skaits	Nav	Nav
9.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1993	1993
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav	Nav
11.	Kopējā platība (m ²)	931,5	68,4
12.	Apbūves laukums (m ²)	576,4	79,2
13.	Virszemes stāvu skaits	3	1
14.	Pazemes stāvu skaits	0	0
15.	Lietošanas veids	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas

16.	Būves tips	12510102 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
17.	Telpu grupu skaits	1	1
18.	Telpu skaits	47	1
19.	Ārsienu materiāls	Silikātķieģeļi	Dzelzsbetons
20.	Pārsegumi	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons
21.	Jumts (segums)	Azbestcements	Elastīgie lokšņu materiāli
22.	Pamati	Dzelzsbetons	Dzelzsbetona
23.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	15% (saskaņā ar apsekojumu dabā 64%)	15% (saskaņā ar apsekojumu dabā 52%)
24.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav	Nav
25.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	10728,00	701,00
26.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	14.11.2000.	14.11.2000.

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

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	ražošanas ēka, 9056 006 0117 001	901 692	64%	324 609	Jā
2.	kompresoru ēka 9056 006 0117 002	57 935	52%	27 809	Jā

5. Nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā, saskaņā ar NĪVKIS datiem tiesiskais valdītājs ir akciju sabiedrība „Tukuma Piens”, reģistrācijas Nr. 40003294211. Rīgas pilsētas tiesa 2022. gada 15. septembra sprieduma civillietas Nr. C30767221/311222/343522 motīvu daļā secina, ka akciju sabiedrības „Tukuma Piens” rīcībā nav dokumentu, kas apliecinātu tās īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu, un nosprieda konstatēt juridisko faktu, ka Nekustamais īpašums ir bezīpašnieka manta, kas piekrīt Latvijas valstij, un juridiskais fakts konstatēts Nekustamā īpašuma ierakstīšanai zemesgrāmatā uz valsts vārda.
6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri ir EUR 11429,00 (vienpadsmit tūkstoši četri simti divdesmit deviņi eiro, 00 centi) apmērā, t.sk.:
 - 6.1. būvei (būves kadastra apzīmējums 9056 006 0117 001) EUR 10728,00 (desmit tūkstoši septiņi simti divdesmit astoņi eiro, 00 centi);
 - 6.2. būvei (būves kadastra apzīmējums 9056 006 0117 002) EUR 701,00,00 (septiņi simti viens eiro, 00 centi).
7. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
8. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
9. Piezīmes:
 - 9.1. Nekustamais īpašums atrodas uz/saistīts ar nekustamo īpašumu „Jurģu koppienotava” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9056 006 0117) – zemes vienību 0,6700 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 9056 006 0117) – Jaunpils pagastā, Tukuma novadā, kura saskaņā ar NĪVKIS datiem:
 - 9.1.1. īpašuma tiesības Jaunpils pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000082868 nostiprinātas uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”, reģistrācijas Nr. 40003192154, vārda;
 - 9.1.2. lietošanas mērķis: „Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve”, kods: 1001;

9.1.3. noteikta kadastrālā vērtība uz 2023. gada 1. janvāri. EUR 2100,00 (divi tūkstoši viens simts eiro, 00 centi) apmērā;

9.1.4. apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī saskaņā ar NĪVKIS datiem:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
1.	-	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0,6000	ha
2.	-	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0,5000	ha
3.	-	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0,10	km

9.2. Nekustamais īpašums saskaņā ar veikto apsekošanu dabā ir raksturojams:

9.2.1. būve (būves kadastra apzīmējums 9056 006 0117 001) kā avārijas, ēkas durvis un logi izlauzti, augšējos stāvos iebrukuši pārsegumi, telpās var iekļūt nepiederošas personas, telpās atrodas atkritumi;

9.2.2. būve (būves kadastra apzīmējums 9056 006 0117 002) kā neapmierinoša, ēkas durvis un logi izlauzti, telpās var iekļūt nepiederošas personas, telpās atrodas atkritumi, tajā skaitā auto riepas.

10. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Origināls vai kopija	Lapu skaits
Rīgas pilsētas tiesas sprieduma civillietā Nr. C30767221/311222/343522 noraksts ar atzīmi stāšanās likumīgā spēkā 2022. gada 6. oktobrī	2022. gada 15. septembris	Origināls (edoc formātā)	6

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

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

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

"Jurģu koppienotava" Jurģos, Jaunpils pagastā, Tukuma novadā, apsekošana 12.09.2023.



5/23/24, 11:09 AM

Ekrānizdruka


Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
90560060117	Jurģu koppienotava	13529	10000082868	Jaunpils pagasts, Tukuma novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	13529
Kopplatība:	0.6700
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3819 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	3819 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs
Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
90560060117	1/1	2100	"Jurģu koppienotava", Jurģi, Jaunpils pag., Tukuma nov., LV-3145
Kadastrālā vērtība (EUR):		2100	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024	
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.6700	
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha	
Statuss:		nekustamais īpašums	
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		3819 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
90560060117001	1/1	10728	"Jurģu koppienotava", Jurģi, Jaunpils pag., Tukuma nov., LV-3145	ražošanas ēka
90560060117002	1/1	701	"Jurģu koppienotava", Jurģi, Jaunpils pag., Tukuma nov., LV-3145	kompresoru ēka

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.6700
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

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/7

5/23/24, 11:09 AM

Ekrānizdruka

Ūdens objektu zeme:	0.0600
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0600
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.5100
Zemes zem ceļiem platība:	0.0300
Pārējās zemes platība:	0.0700

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.6700	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	14.11.2000	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.6000	ha
2	14.11.2000	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.5000	ha
3	14.11.2000	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0300	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
ierādīšana uz ortofotokartes pamata	Jānis Samiņš	14.11.2000

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājams daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaļai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
90560060117001	1/1	10728	"Jurģu kopienotava", Jurģi, Jaunpils pag., Tukuma nov., LV-3145	ražošanas ēka

Kadastrālā vērtība (EUR):	10728
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	11073 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	931.5
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510102 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1993
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.11.2000

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	931.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	931.5
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	931.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	930.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	1.4
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
---------------------	---

5/23/24, 11:09 AM

Ekrānizdruka

Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	-
Nolietojums (%):	15
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90560060117001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	10728
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	11073 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	ražošanas telpas
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	47
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.11.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	931,5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	931,5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	930,1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	1,4
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	kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,5	-	-	14,1	-
2	noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,5	-	-	21,1	-
3	noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,5	-	-	21,5	-
4	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,5	-	-	22,0	-
5	kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,5	-	-	19,7	-
6	katlu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	6,0	-	-	35,4	-
7	atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,5	-	-	7,4	-
8	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,5	-	-	2,9	-
9	savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,5	-	-	3,4	-
10	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,5	-	-	57,6	-
11	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,5	-	-	12,8	-
12	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,5	-	-	17,0	-

5/23/24, 11:09 AM

Ekrānizdruka

13	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	35.7	-
14	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	9.4	-
15	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	49.2	-
16	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	50.1	-
17	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	45.3	-
18	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	25.7	-
19	kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	15.8	-
20	kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	14.6	-
21	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	15.7	-
22	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	21.8	-
23	garderobe	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	3.3	-
24	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	9.3	-
25	tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	1.4	-
26	tualete	Nedzīvojamā ārtelpa	2	2.65	-	-	1.4	-
27	dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	3.9	-
28	dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	3.9	-
29	garderobe	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	4.4	-
30	garderobe	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	4.4	-
31	atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	22.1	-
32	kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	18.8	-
33	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	26.9	-
34	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	3.8	-
35	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	6.0	-
36	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.2	-	-	70.0	-
37	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.2	-	-	21.4	-
38	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	10.7	-
39	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	6.6	-
40	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	39.0	-
41	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	12.2	-
42	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	32.5	-
43	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	16.2	-
44	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	17.8	-
45	ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	16.2	-
46	atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.15	-	-	32.7	-
47	palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.15	-	-	28.4	-

5/23/24, 11:09 AM

Ekrānizdruka

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	576.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	4130.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktīvais veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1993	-	10
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 kieģeļu biezumā vai biežāks	-	1993	-	15
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, kieģeļu mūra velves	-	1993	-	10
Jumta segums	Azbestcements loksnes	-	1993	-	20

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		
Aukstā ūdens apgāde		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		

90560060117002	1/1	701	"Jurģu kopienotava", Jurģi, Jaunpils pag., Tukuma nov., LV-3145	kompresoru ēka
----------------	-----	-----	---	----------------

Kadastrālā vērtība (EUR):	701
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	862 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	68.4
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1993
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.11.2000

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	68.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	68.4
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.):	68.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	68.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
---------------------	---

5/23/24, 11:09 AM

Ekrānizdruka

Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	-
Nolietojums (%):	15
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90560060117002001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	701
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	862 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	kompresoru telpa
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.11.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	68.4
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.):	68.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	68.4
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	kompresoru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	68.4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	285.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	79.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1993	-	10
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneļi	-	1993	-	20
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, kļieļu mūra velves	-	1993	-	10
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1993	-	20

5/23/24, 11:09 AM

Ekrānizdruka

Reģistrētie labiekārtojumi		
Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

Īpašnieki					
Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
9000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	90560060117	Smiļšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata		
Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Jaunpils pagasta zemesgrāmata	15.04.2024	-
Jaunpils pagasta zemesgrāmata	28.10.2002	-

Dokumenti			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	24.04.2024	11-09-Z/1982	Valsts zemes dienests
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	28.01.2008	1	Jaunpils pagasta padome
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	07.10.2002	1.15/9887	LR Valsts a/s Privatizācijas aģentūra
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	29.08.2002	-	VZD Ziemeļkurzemes reģionālā nodaļa
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	26.08.2002	9.3.21/1269	VZD Ziemeļkurzemes reģionālā nodaļas lēmums
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	20.06.2002	7	Jaunpils pagasta padome
Cita veida dokuments	13.11.2000	1-7/383	A/S "Tukuma piens" bilances izziņa
Lēmums par zemes atsavināšanu	25.08.2000	8	Jaunpils pagasta padome
Lēmums par zemes lietošanas tiesībām	30.11.1992	-	20.sasaukuma 14.sesijas lēmums

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



Kartes skata izdruka



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

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
Nekustamā īpašumā valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2024.gads