

Nekustamā īpašuma – apbūves
**Aizkraukles novada Sērenes pagastā,
“Staburagi”**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2025. gada 28. marts

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – apbūves
Aizkraukles novada Sērenes pagastā, “Staburagi”, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma - apbūves
Aizkraukles novada Sērenes pagastā, “Staburagi” (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu

Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	3280 503 0002	Sērenes pagasta zemesgrāmatas nodalījums	264
Katlu mājas kadastra apzīmējums:	3280 003 0354 001		
Siltumnīcas kadastra apzīmējums:	3280 003 0354 002		
Piezīmes:	Būves saistīta ar zemes gabalu ar kad.apz. 3280 003 0355, zeme neietilpst īpašuma sastāvā.		

Īpašnieki:

Īpašnieks:	Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā
------------	---

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Katlu māja 001	1970.	2	138.4	Daļēji apmierinošs.
Siltumnīca 002	1970.	1	43.6	Daļēji apmierinošs.

Aprūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:

Nav zināmi.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	28.03.2025.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2025. gada 28. martā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

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

Slēdziens:

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

tirgus vērtība, kas 2025. gada 28. martā varētu būt
7 200 EUR (septiņi tūkstoši divi simti eiro).

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

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:

SIA “Vindeks” valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

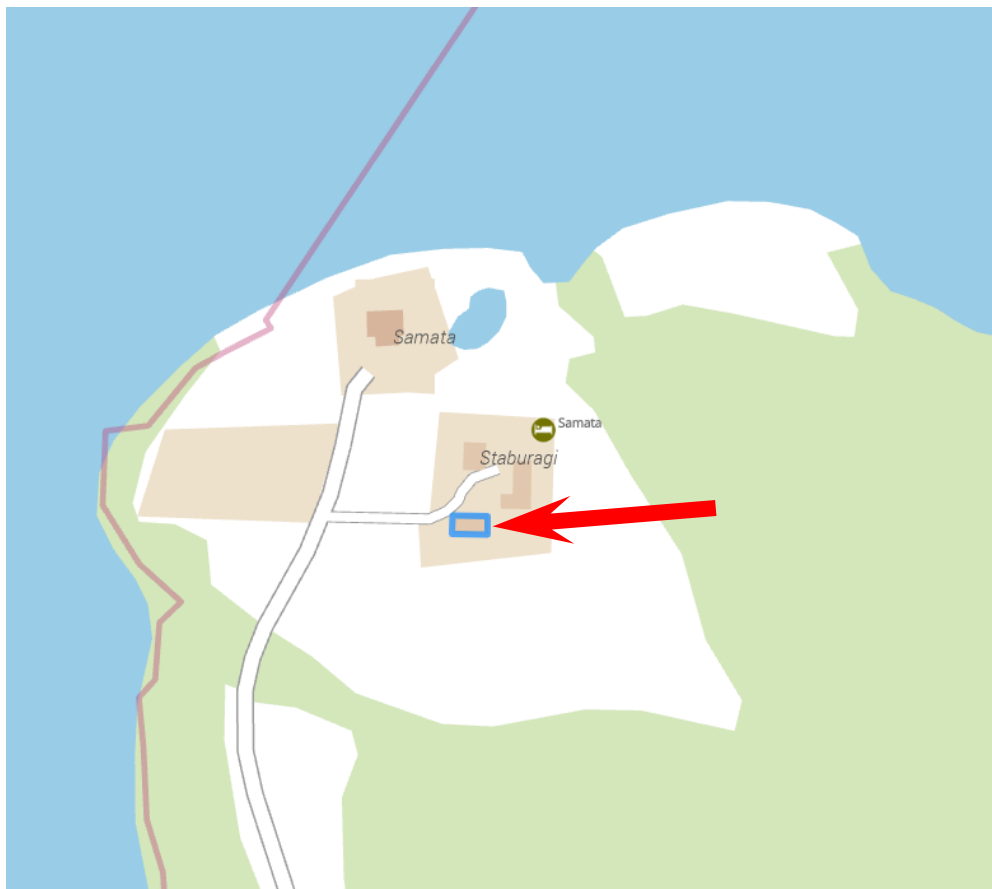
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	4
1.1. ĪPAŠUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS.....	4
1.2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA	6
1.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS	6
1.4. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI	7
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	9
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	9
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	9
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	10
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	10
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU	11
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	11
3.4. NEDZĪVOJAMO ĒKU TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU	11
3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	13
3.6. SECINĀJUMS	13
4. SLĒDZIENS.....	14
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	15
6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	16

PIELIKUMI

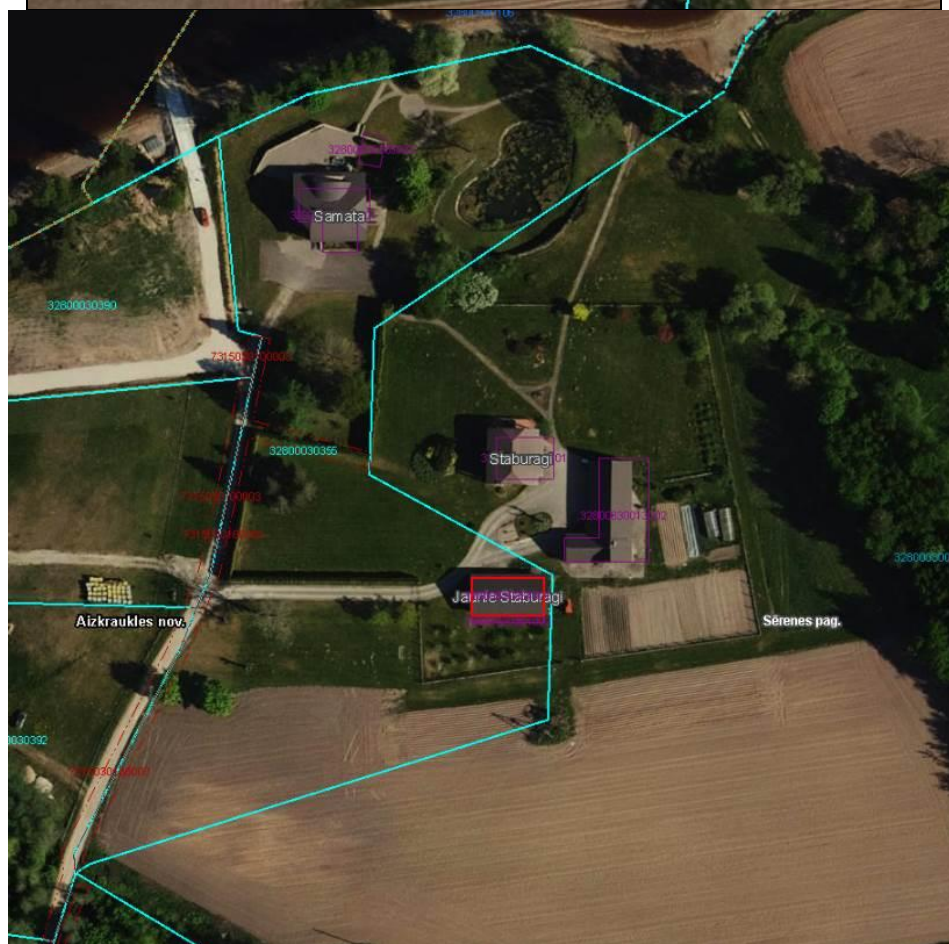
1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 2 lapa;
2. pielikums	VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas	- 5 lapas;
3. pielikums	Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts	- 5 lapas;
4. pielikums	Aizkraukles novada būvvalde izziņa	- 3 lapas;
5. pielikums	Nekustamā īpašuma vienkāršotās apsekošanas anketa	- 4 lapas;
6. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. ĪPAŠUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: baltimaps.eu



Avots: kadastrs.lv

1.2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA

Īpašums atrodas Aizkraukles novada Aizkraukles pagastā, Pļaviņu hidroelektrostacijas ūdenskrātuves dienvidu krastā. Teritorija ietilpst reģionā, kuru raksturo lauku ainavai tipiska zemes izmantošana, tostarp savrupmājas, publiskās apbūves objekti, atsevišķi rekreācijas objekti, kā arī meža teritorijas, kas izvietotas gar ūdenskrātuves piekrasti.

Administratīvi īpašums atrodas tuvā distancē no pilsētas teritorijas – līdz Aizkraukles pilsētas robežai ir aptuveni 4 km, kur koncentrējas plašs sabiedrisko un komerciālo pakalpojumu klāsts, tai skaitā tirdzniecības centri, izglītības iestādes, ārstniecības iestādes, kā arī sabiedriskā transporta infrastruktūra.

Pieklūšana īpašumam ir nodrošināta no valsts reģionālā autoceļa P76, kas savieno tuvākās apdzīvotās vietas ar reģionālās valsts nozīmes transporta tīklu. Attālums līdz minētajam ceļam ir aptuveni 500 metri, savukārt pievedceļš līdz īpašumam ir privātās nozīmes ceļš ar grants segumu, kura tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs.

Īpašuma tuvākajā apkārtnē apbūves blīvums ir zems. Apkaimē dominē lauku viensētas, savrupmājas un publiskās apbūves nekustamie īpašumi, kas pārsvarā ir labā vai apmierinošā tehniskā stāvoklī. Tuvējās apdzīvotās vietas – Dīķi (aptuveni 1 km attālumā) un Sērene (aptuveni 3–4 km attālumā) – nodrošina papildu piekļuvi vietēja mēroga pakalpojumiem.

Sociālās infrastruktūras pieejamība vērtējama kā apmierinoša, ņemot vērā attālumu līdz Aizkraukles pilsētas centram. Sabiedriskā transporta pieejamība ir nodrošināta galvenokārt caur tuvumā esošajām pieturvietām pie P76; tuvākā pieturvietā – “Degas”, atrodas aptuveni 1,5 km attālumā no īpašuma.

1.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtēšanas procesā tika izmantoti Valsts zemes dienesta sniegtie dati, kas ir pievienoti šai atskaitei kā būtiska informācijas sastāvdaļa. Tāpat vērtētāja rīcībā bija arī Valstij piekritīgās mantas apraksts un novērtējuma akts Nr. 3975R/24, kas nodrošina tiesisku un faktiski pamatu vērtēšanas objekta būtisko īpašību identificēšanai. Minētie būvju fiziskie parametri, kā arī tiem atbilstošie tehniskie un konstruktīvie raksturlielumi, tika ņemti vērā nekustamā īpašuma vērtības noteikšanas gaitā, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās vērtēšanas metodes un pieejas. Turpmākajā sadaļā sniegts detalizēts Objekta sastāvā ietilpstošās apbūvju apraksts, atsevišķi analizējot katras būves funkcionālo nozīmi, tehnisko stāvokli un to ietekmi uz kopējo īpašuma vērtību.

Katlu māja

Kad. apz.	3280 003 0354 001	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Kopējā platība:	138.4 (saskaņā ar kadastra datiem)	m ²
Stāvu skaits:	2	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	vieglbetona bloki	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	daļēji apmierinošs
Jumts:	metāla loksnes	daļēji apmierinošs
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Elektroapgāde:	ir	
Apkure:	nav	
Aukstais ūdens	nav	
Kanalizācija	nav	

Vizuāli apskatot nedzīvojamo ēku no ārpusē var secināt, ka celtnē kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

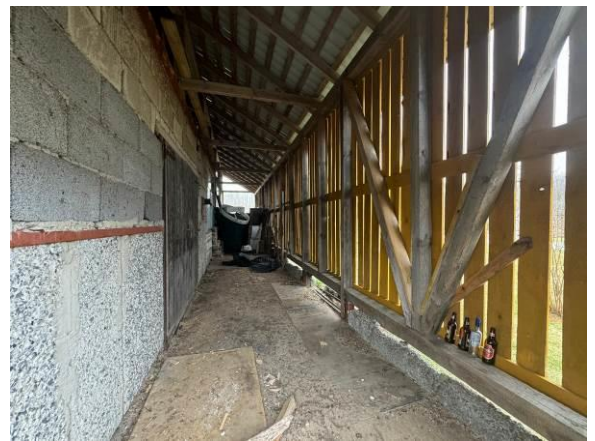
Siltumnīca

Kad. apz.	3280 003 0354 002	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Kopējā platība:	43.6 (saskaņā ar kadastra datiem)	m ²
Stāvu skaits:	1	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	koka	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	koka	daļēji apmierinošs
Jumts:	metāla loksnes	daļēji apmierinošs
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		

Elektroapgāde:	ir
Apkure:	nav
Aukstais ūdens	nav
Kanalizācija	nav

Vizuāli apskatot nedzīvojamo ēku no ārpuses var secināt, ka celtnē kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

1.4. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI





2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota izmaksu pieeja. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu objektu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama izmaksu pieeja.

Izmaksu pieeja visticamākos rezultātus dod, vērtējot jaunas ēkas un būves, kas tiek izmantotas saskaņā ar labāko un efektīvāko izmantošanas veidu. Vērtējot ar šo pieeju, zemes gabala tirgus vērtība tiek summēta ar ēku, būvju un komunikāciju vērtību. Tiek ņemts vērā fiziskais, funkcionālais un ekonomiskais nolietojums. Kopējais nolietojums var tikt definēts kā starpība starp atjaunošanas vai aizvietošanas izmaksām un to pašreizējo tirgus vērtību.

Fiziskais nolietojums atspoguļo apbūves novecošanas laika gaitā, piemēram, radušos konstruktīvo elementu un apdares defektus. Tas parāda būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpi dažādu faktoru iedarbības rezultātā.

Funkcionālais nolietojums rodas nepiemērota plānojuma vai apbūves neatbilstības mūsdienu prasībām rezultātā. Tas raksturo neatbilstību pastāvošajiem nekustamo īpašumu tirgus standartiem.

Ekonomiskais nolietojums rodas no konkrēta īpašuma neatkarīgu ārējo faktoru ietekmē. To izraisa ekonomiskā stāvokļa pasliktināšanās, apkārtējās vides attīstības virziena maiņa, izmaiņas teritoriālplānojumā un citi līdzīgi iemesli. Minētais nolietojums būtiski ietekmē objekta ātras pārdošanas iespējas.

Vērtētāji var pielietot izmaksu pieeju, saskaņā ar ko tiek aprēķinātas jaunu komunikāciju izveidošanas izmaksas. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes vai izveides izmaksas. Pieeja pamatojas uz pieņēmumu, ka potenciālais investors apsvērs zemes iegādes, jaunu ēku un būvju, analoģu inženiertīklu celtniecības izmaksas, izmantojot modernus celtniecības materiālus, salīdzinājumā ar vērtējamo īpašumu iegādi. Tiek pieņemts, ka saprātīgs pircējs par esošo īpašumu nemaksās vairāk par minētajiem izdevumiem celtniecībai.

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

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

Ņemot vērā valsts ekonomisko situāciju, vērtējamā Objekta novietojumu un raksturu, būvju fizisko stāvokli, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojama izmaksu pieeja.

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

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

Analizējot īpašuma raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir nedzīvojamās ēkas.

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

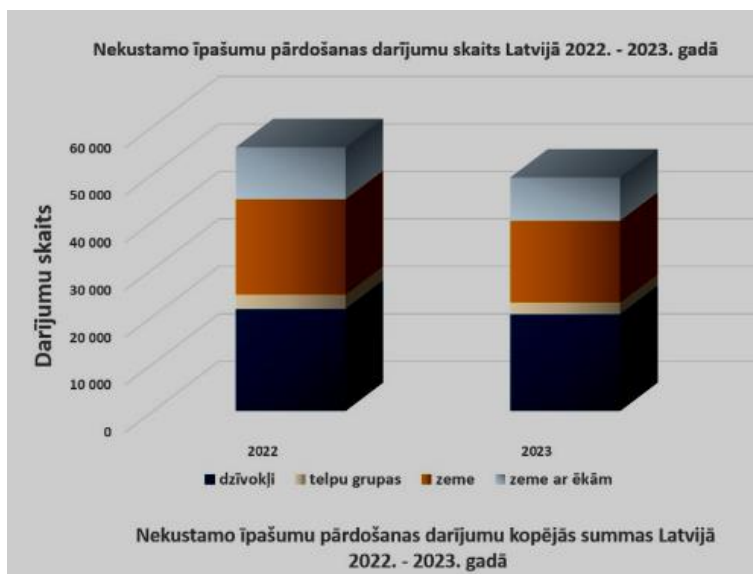
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒKINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu Objekta tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati.

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

2023. gada laikā Latvijā tika veikti 49,2 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu, kas bija par 11,5% mazāk nekā 2022. gadā (55,6 tūkstoši). Kopējā nekustamo īpašumu darījumu summa Latvijā sasniedza 2,288 miljardus EUR, kas bija par 11,6% mazāk nekā gadu iepriekš (2,587 mljrd. EUR). No veiktajiem nekustamo īpašumu pārdošanas darījumiem lielākā daļa – 41% bija dzīvokļu pārdošanas darījumi, kas veidoja 45% no kopējās darījumu summas, tiem sekoja pārdošanas darījumi ar zemēm, kas kopā veidoja 35% no darījumu skaita un 21% no kopējās darījumu summas; pārdošanas darījumi ar zemes un ēku īpašumiem veidoja 19% no darījumu skaita un 32% no kopējās darījumu summas. Savukārt, 2023.gadā Rīgā tika noslēgti 15 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu, kas bija par 9,5% mazāk salīdzinājumā ar 2022. gadu, kad tika noslēgti 16,5 tūkstoši darījumu. Kopējā nekustamo īpašumu darījumu vērtība Rīgā 2023. gadā sasniedza 1,021 miljardu EUR, kas ir par 12,6% mazāk nekā 2022. gadā, kad kopējā darījumu vērtība bija 1,168 miljardi EUR.



Avots: [Immostate](#)

2023. gada laikā būtiski augusi Euribor jeb Eiropas starpbanku tirgus procentu likme, kas palielina visu kredītņēmēju ikmēneša maksājumus. Šobrīd jau parādās ziņas par Euribor likmju pakāpenisku samazināšanu. Kā liecina Luminor bankas veiktā iedzīvotāju aptauja, teju piektā daļa (18%) Latvijas iedzīvotāju atzīst, ka viņus ietekmē Euribor likmes kāpums. Daļa iedzīvotāju norāda, ka kredītmaksājumi joprojām ir salīdzinoši lieli, citi šī iemesla dēļ atlikuši plānus par jauna īpašuma iegādi, tomēr kopumā 2025. gadā tiek prognozēta līdzīga ekonomikas dinamika, jo bankas salīdzinoši aktīvi kredītē īpašumu iegādi, kā arī ir vērojams būtisks celtniecības materiālu cenu pieaugums.

Darījumi ar līdzīgiem objektiem Zemgalē un Latgalē apkārtnē visbiežāk notiek robežās no 1 800 EUR līdz 30 000 EUR, atkarībā no būvju novietojuma, tehniskā stāvokļa, telpu platības, pieejamajām inženierkomunikācijām un citiem faktoriem.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- atrašanās vieta Sērenes pagastā;
- samērā neliels attālums līdz Aizkrauklei.

Negatīvie:

- īpašuma sastāvā neietilpst zeme;
- ēkas daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka pamatēkas platība atbilst kadastrā fiksētajam lielumam;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;

3.4. NEDZĪVOJAMO ĒKU TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU

Ņemot vērā novērtētās nedzīvojamo ēku faktisko tehnisko stāvokli, vērtēšanas ietvaros tiek pieņemts, ka Objekta labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir saistāms ar esošās apbūves atjaunošanu un izmantošanu kā palīgēkas, ievērojot tās funkcionālās iespējas un normatīvo aktu prasības attiecībā uz šāda veida būvēm.

Lai noteiktu ēku konstruktīvo elementu īpatsvaru vērtības aprēķinā, tiek piemērota metodoloģiskā pieeja, kas balstīta uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 5. pielikumu, kurā ir norādīti tipveida konstruktīvo elementu sadalījuma koeficienti atbilstoši būvju veidiem.

Lai arī iepriekšminētais Ministru kabineta noteikums ir zaudējuši spēku ar 2023. gada 7. marta Ministru kabineta noteikumu Nr. 116 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" spēkā stāšanos, šā vērtējuma sagatavošanas ietvaros tiek izmantoti iepriekšējo noteikuma 5. pielikumā un 3. pielikumā ietvertie dati kā profesionāli pamatots un praksē aprobēts rīks, lai nodrošinātu konsekveni un salīdzināmību ar iepriekš veiktajiem vērtējumiem.

Katlu mājas konstruktīvo elementu īpatsvars

Ēku konstruktīvais risinājums	Pazīmes	Konstruktīvā elementa īpatsvars (procentos)				
		pamati	ārsienas (karkasi)	pārsegumi	jumts	
					nesošā konstrukcija	segums
Ēka ar pārsegumu un vienu vai diviem virszemes stāviem	Ēkai apvidū eksistē: 1) visi četri konstruktīvie elementi – pamati, ārsienas (karkasi), pārsegumi un jumts; 2) viens vai divi virszemes stāvi	19	31	20	15	15

Ēkas konstruktīvo elementu normatīvais kalpošanas ilgums tiek noteikts, pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 3. pielikumu. Saskaņā ar to, ēkas konstruktīvo elementu īpatsvars tiek noteikts sekojoši:

Katlu mājas konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvais kalpošanas ilgums

Konstrukcijas veida kods	Konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvā kalpošanas ilguma grupas	Normatīvais kalpošanas ilgums gados
1	Pamati (ēkas daļa, kuras uzdevums ir uzņemt un sadalīt ēkas slodzi un pārnest to uz pamatni vai grunti)	
11	<i>Otrā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	150
1101	Dzelzsbetons (stabveida)	
2	Ārsienas (karkasi) (ēkas vertikālais ārējais konstruktīvais norobežojums)	
22	<i>Trešā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	100
2207	Keramzītbetona bloki	

3		Pārsegums (horizontālās nesošās un norobežojošās konstrukcijas, kas sadala ēku stāvos, uzņem un pārnes pastāvīgo un mainīgo slodzi uz nesošajām sienām vai kolonnām (karkasiem))	
	33	<i>Trešā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	150
	3302	Dzelzsbetona paneli	
4		Jumts (nesošā konstrukcija)	
	44	<i>Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	50
	4401	Koka konstrukcijas	
5		Jumts (segums)	
	54	<i>Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	50
	5402	Skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu	

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumiem Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”, kā arī ņemot vērā katlu mājas tehnisko stāvokli, vērtētāji nosaka pašreizējo vērtību atsevišķiem konstruktīvajiem elementiem, ņemot vērā to fizisko nolietojumu. Būves atjaunošanas vērtība tiek pielīdzināta jaunu līdzvērtīgu celtnu celtniecības izmaksām, kas tiek pieņemtas ap 350 EUR/m², līdz ar to ēkas kopējā atjaunošanas vērtība ir ~ 48 440 EUR. Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

Konstruktīvie elementi	Konstrukciju īpatsvars (%)	Ēkas atjaunošanas vērtība EUR	Fiziskais nolietojums (%)	Ēkas pašreizējā vērtība EUR
Pamati	19	9,204	52.0%	4418
Sienas/apdare	31	15,016	52.0%	7208
Pārsegumi	20	9,688	52.0%	4650
Jumts (nesošā konstrukcija)	15	7,266	52.0%	3488
Jumts (segums)	15	7,266	52.0%	3488
Kopā:	100%	48,440	-	23 251

Ņemot vērā faktu, ka katlu ilgāku laiku netiek pienācīgi uzturēta, kā arī tai tika konstatēti konstruktīvo elementu bojājumi, vērtētāji, nosakot apbūves tirgus vērtību, ņem vērā arī tādus tirgus vērtību samazinošus faktoros funkcionālais un ekonomiskais nolietojums.

Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

Vērtējamā apbūve	Noteiktā vērtība, EUR	Funkcionālais nolietojums (%)	Ekonomiskais nolietojums (%)	Apbūves tirgus vērtība, EUR
Katla māja	23 251	60%	30%	6 510

Siltumnīcas konstruktīvo elementu īpatsvars

Ēku konstruktīvais risinājums	Pazīmes	Konstruktīvā elementa īpatsvars (procentos)				
		pamati	ārsienas (karkasi)	pārsegumi	jumts	
					nesošā konstrukcija	segums
Ēka ar pārsegumu un vienu vai diviem virszemes stāviem	Ēkai apvidū eksistē: 1) visi četri konstruktīvie elementi – pamati, ārsienas (karkasi), pārsegumi un jumts; 2) viens vai divi virszemes stāvi	19	31	20	15	15

Ēkas konstruktīvo elementu normatīvais kalpošanas ilgums tiek noteikts, pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 3. pielikumu. Saskaņā ar to, ēkas konstruktīvo elementu īpatsvars tiek noteikts sekojoši:

Siltumnīcas konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvais kalpošanas ilgums

Konstrukcijas veida kods	Konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvā kalpošanas ilguma grupas	Normatīvais kalpošanas ilgums gados
1	Pamati (ēkas daļa, kuras uzdevums ir uzņemt un sadalīt ēkas slodzi un pārnest to uz pamatni vai grunti)	
	11	<i>Otrā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>
	1101	Dzelzsbetons
2	Ārsienas (karkasi) (ēkas vertikālais ārējais konstruktīvais	

		norobežojums)	
	24	Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:	50
	2402	Koka karkasa konstrukcija	
3		Pārsegums (horizontālās nesošās un norobežojošās konstrukcijas, kas sadala ēku stāvos, uzņem un pārnes pastāvīgo un mainīgo slodzi uz nesošajām sienām vai kolonnām (karkasiem))	
	34	Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:	50
	3401	Dēļu klājs	
4		Jumts (nesošā konstrukcija)	
	44	Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:	50
	4401	Koka konstrukcijas	
5		Jumts (segums)	
	54	Ceturtnā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:	50
	5402	Skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu	

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumiem Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”, kā arī ņemot vērā katlu mājas tehnisko stāvokli, vērtētāji nosaka pašreizējo vērtību atsevišķiem konstruktīvajiem elementiem, ņemot vērā to fizisko nolietojumu. Būves atjaunošanas vērtība tiek pielīdzināta jaunu līdzvērtīgu celtnu celtniecības izmaksām, kas tiek pieņemtas ap 120 EUR/m², līdz ar to ēkas kopējā atjaunošanas vērtība ir ~ 5 232 EUR. Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

Konstruktīvie elementi	Konstrukciju īpatsvars (%)	Ēkas atjaunošanas vērtība EUR	Fiziskais nolietojums (%)	Ēkas pašreizējā vērtība EUR
Pamati	19	994	52.0%	477
Sienas/apdare	31	1,622	52.0%	779
Pārsegumi	20	1,046	52.0%	502
Jumts (nesošā konstrukcija)	15	785	52.0%	377
Jumts (segums)	15	785	52.0%	377
Kopā:	100%	5,232	-	2511

Ņemot vērā faktu, ka siltumnīca ilgāku laiku netiek pienācīgi uzturēta, nosakot apbūves tirgus vērtību, ņem vērā arī tādus tirgus vērtību samazinošus faktorus funkcionālais un ekonomiskais nolietojums.

Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

Vērtējamā apbūve	Noteiktā vērtība, EUR	Funkcionālais nolietojums (%)	Ekonomiskais nolietojums (%)	Apbūves tirgus vērtība, EUR
Katla māja	2 511	60%	30%	704

3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai izmaksu pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ienākumu pieeja netika izmantota, jo līdzīgu celtnu nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, zināmās maksas svārstās ievērojamās robežās. Arī zināmā informācija nav pietiekami ticama, jo nomas maksa bieži satur maksājumus arī par kustamo mantu – tehnikas un iekārtu izmantošanu. Konkrētajā gadījumā ir grūti prognozēt nomas maksu apmēru, kādu būtu gatavs maksāt potenciālais īpašuma nomnieks brīvā nekustamo īpašuma tirgū. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu, un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar izmaksu pieeju iegūtais rezultāts.

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir

$$\text{EUR } 6\,510 + \text{EUR } 704 = \text{EUR } 7\,200.$$

3.6. SECINĀJUMS

Tātad ar izmaksu pieeju noteiktā apbūves ar kad. apz. 3280 003 0354 001 un kad. apz. 3280 003 0354 002 tirgus vērtība ir EUR 7 200. Attiecīgi galīgā noteiktā Objekta tirgus vērtība ir (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 7 200**.

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma - apbūves novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2025. gada 28. martā varētu būt
7 200 EUR (septiņi tūkstoši divi simti eiro).

Augstāk minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

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

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

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts*)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Sērenes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 264

Kadastra numurs: 32805030002

Nosaukums: Staburagi

"Staburagi", Sērenes pag., Aizkraukles nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
<p>1.1. Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Sērenes pagasts, Strēlnieki, kadastra numurs 3280- 003- 0354, Sērenes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.18. Zemes īpašniece Elga Aužele, personas kods 020331-112068. <i>Žurn. Nr. 3784, lēmums 25.11.1999., tiesnese Inga Zālīte</i> Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.1, 3.1 (300006474534)</p>		
<p>1.1. Atzīme - būves saistītas ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 32800030355). <i>Žurn. Nr. 300006474534, lēmums 06.03.2024., tiesnese Evita Sietniece</i></p>		
<p>2.1. Nekustamais īpašums sastāv no: 5 palīgceltņēm (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr. 1;2;3;4;5). <i>Žurn. Nr. 3784, lēmums 25.11.1999., tiesnese Inga Zālīte</i> Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 4.3, 4.1, 4.2 (300008244647)</p>		
<p>3.1. Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 251099003784, 25.11.1999), precizējot zemes vienības kadastra apzīmējumu un izsakot to jaunā redakcijā. Ieraksts izdarīts, labojot acīmredzamu kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. <i>Žurn. Nr. 300006474534, lēmums 06.03.2024., tiesnese Evita Sietniece</i> Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (300006474534)</p>		
<p>4.1. Būve (kadastra apzīmējums 32800030354001).</p>		
<p>4.2. Būve (kadastra apzīmējums 32800030354002).</p>		
<p>4.3. Grozīts 1.daļas 1.iedaļas ieraksts Nr.2.1 (žurnāla Nr.251099003784, 25.11.1999), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: Aizkraukles novada būvvaldes 2025.gada 17.janvāra izziņa par būves neesību Nr.BIS-BV-23.1-2025-133 (03-25). <i>Žurn. Nr. 300008244647, lēmums 23.01.2025., tiesnese Aija Bisāne</i> Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 4.1, 4.2 (300008244647)</p>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>1.1. Īpašnieks: AIZKRAUKLES RAJONA SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU R UN A, nodokļu maksātāja kods 58703003351. <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (251099003784)</i></p>	1	
<p>2.1. Pamats: 1995. gada 12. jūnija pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 3784, lēmums 25.11.1999., tiesnese Inga Zālīte</i></p>		8858.00 LVL
<p>3.1. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "R UN A", reģistrācijas numurs 58703003351. Īpašuma tiesība izbeigusies.</p>	0	
<p>3.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.</p>	1	
<p>3.3. Pamats: 2024.gada 11.oktobra valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.3975R/24 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas). <i>Žurn. Nr. 300008082040, lēmums 16.12.2024., tiesnese Inese Ziediņa</i></p>		

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Ķīlas tiesības atzīme. Prasītājs : Valsts ieņēmumu dienesta Rīgas reģionālās iestādes Rīgas rajona nodaļa, nodokļu maksātāja kods 90001262371. Pamats: 2005. gada 19. janvāra Valsts ieņēmumu dienesta Rīgas reģionālā iestādes lēmums Nr.9.1.4/2194. <i>Žurn. Nr. 300000980887, lēmums 25.01.2005., tiesnese Inga Zālīte</i> Dzēsts Saisīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300001481510)	93.00 LVL
IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta ķīlas tiesības atzīme(1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, žurnāla Nr. 300000980887, 24.01.2005). Pamats: 2006. gada 25. maija VID Rīgas reģionālās iestādes lēmums Nr. 9.1.4./17624. <i>Žurn. Nr. 300001481510, lēmums 12.06.2006., tiesnese Evīta Sietniece</i>	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 04.03.2025 12:02:57.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

Pielikums

**pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 3975R/24
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2024/5662)**

**Informācija par nekustamo īpašumu „Staburagi”
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 3280 503 0002)
Sērenes pagastā, Aizkraukles 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, LR Uzņēmumu reģistra 2018. gada 18. decembra lēmumu Nr. 14-10/185225, 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 5 (piecām) būvēm:
 - 2.1. katlu māja (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 001);
 - 2.2. siltumnīca (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 002);
 - 2.3. siltumnīca (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 003);
 - 2.4. siltumnīca (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 004);
 - 2.5. artēziskā aka ar sūkņu māju (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 005).
3. Informācija par būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 3280 003 0354 001, 3280 003 0354 002, 3280 003 0354 003, 3280 003 0354 004 un 3280 003 0354 005) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (katlu māja), būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 001	Būve (siltumnīca), būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 002	Būve (siltumnīca), būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 003
1.	Apkures sistēma	Apkure vietējā, krāsns, cietais kurināmais (saskaņā ar apsekojumu dabā – nav)	Nav	Nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav	Nav	Nav
3.	Kanalizācijas sistēma	Nav	Nav	Nav
4.	Elektroapgāde	Centrālie tīkli	Nav	Nav
5.	Gazifikācijas sistēma	Nav	Nav	Nav
6.	Signalizācijas sistēmas: - ugunsdzēsības - apsardzes	Nav	Nav	Nav
7.	Dzīvokļu skaits	Nav	Nav	Nav
8.	Liftu skaits	Nav	Nav	Nav
9.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1970	1970	1970

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (katlu māja), būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 001	Būve (siltumnīca), būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 002	Būve (siltumnīca), būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 003
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav	Nav	Nav
11.	Kopējā platība (m ²)	138,4	43,6	134,9 (saskaņā ar apsekojumu dabā – neeksistē)
12.	Apbūves laukums (m ²)	117,1	43,7	137,1 (saskaņā ar apsekojumu dabā – neeksistē)
13.	Virszemes stāvu skaits	2	1	0
14.	Pazemes stāvu skaits	0	0	0
15.	Lietošanas veids	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
16.	Būves tips	12510103 - Katlumājas	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas	12710106 - Siltumnīcas ar kopējo platību, lielāku par 60 m ²
17.	Telpu grupu skaits	1	1	1
18.	Telpu skaits	5	1	1
19.	Ārsienu materiāls	Vieglbetona bloki	Metāla karkasa konstrukcijas (saskaņā ar apsekojumu dabā – koka karkass un koka dēļu apdare)	Metāla karkasa konstrukcijas (saskaņā ar apsekojumu dabā – neeksistē)
20.	Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	Nav (saskaņā ar apsekojumu dabā)	Nav
21.	Jumts (segums)	Azbestcimenta loksnes (saskaņā ar apsekojumu dabā metāla loksnes)	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu (saskaņā ar apsekojumu dabā – neeksistē)
22.	Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	Dzelzsbetona, betona bloki	Dzelzsbetona, betona bloki (saskaņā ar apsekojumu dabā – neeksistē)
23.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	50% (saskaņā ar apsekojumu dabā 32%)	75% (saskaņā ar apsekojumu dabā 33%)	75% (saskaņā ar apsekojumu dabā ~ 100%)
24.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav	Nav	Nav
25.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	896,00	19,00	38,00
26.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	13.12.2002.	13.11.2002.	13.11.2002.

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (siltumnīca), būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 004	Būve (artēziskā aka ar sūkņu māju), būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 005
1.	Apkures sistēma	Nav	Nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav	Nav
3.	Kanalizācijas sistēma	Nav	Nav

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (siltumnīca), būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 004	Būve (artēziskā aka ar sūkņu māju), būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 005
4.	Elektroapgāde	Nav	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	1970	1970
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav	Nav
11.	Kopējā platība (m ²)	134,9 (saskaņā ar apsekojumu dabā – neeksistē)	20,8 (saskaņā ar apsekojumu dabā – neeksistē)
12.	Apbūves laukums (m ²)	137,1 (saskaņā ar apsekojumu dabā – neeksistē)	24,8 (saskaņā ar apsekojumu dabā – neeksistē)
13.	Virszemes stāvu skaits	1	1
14.	Pazemes stāvu skaits	0	0
15.	Lietošanas veids	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
16.	Būves tips	12710106 - Siltumnīcas ar kopējo platību, lielāku par 60 m ²	12510105 - Sūkņu un kompresoru staciju ēkas
17.	Telpu grupu skaits	1	1
18.	Telpu skaits	1	1
19.	Ārsienu materiāls	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks (saskaņā ar apsekojumu dabā – neeksistē)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks (saskaņā ar apsekojumu dabā – neeksistē)
20.	Pārsegumi	Nav	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves (saskaņā ar apsekojumu dabā – neeksistē)
21.	Jumts (segums)	Metāla loksnes ar antikorozijs pārklājumu (saskaņā ar apsekojumu dabā – neeksistē)	Azbestcements loksnes (saskaņā ar apsekojumu dabā – neeksistē)
22.	Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki (saskaņā ar apsekojumu dabā – neeksistē)	Dzelzsbetona, betona bloki (saskaņā ar apsekojumu dabā – neeksistē)
23.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	75% (saskaņā ar apsekojumu dabā ~ 100%)	75% (saskaņā ar apsekojumu dabā ~ 100%)
24.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav	Nav
25.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2024. EUR	38,00	44,00
26.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	13.11.2002.	13.11.2002.

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.	katlu māja, 3280 003 0354 001	133 971	32%	91 100	Jā
2.	siltumnīca, 3280 003 0354 002	26 378	33%	17 673	Jā

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)
3.	siltumnīca, 3280 003 0354 003	nav nosakāma, jo dabā neeksistē	100 %	nav nosakāma, jo dabā neeksistē	Nē
4.	siltumnīca, 3280 003 0354 004	nav nosakāma, jo dabā neeksistē	100 %	nav nosakāma, jo dabā neeksistē	Nē
5.	artēziskā aka ar sūkņu māju, 3280 003 0354 005	nav nosakāma, jo dabā neeksistē	100 %	nav nosakāma, jo dabā neeksistē	Nē

5. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Sērenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 264 nostiprinātas uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „R UN A”, reģistrācijas Nr. 58703003351, vārda, kura saskaņā ar LR Uzņēmumu reģistra 2018. gada 18. decembra lēmumu Nr. 14-10/185225 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta).
6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2024. gada 1. janvāri ir EUR 1035,00 (viens tūkstošis trīsdesmit pieci eiro, 00 centi) apmērā, t.sk:
 - 6.1.būvei (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 001) EUR 896,00 (astoņi simti deviņdesmit seši eiro, 00 centi);
 - 6.2.būvei (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 002) EUR 19,00 (deviņpadsmit eiro, 00 centi);
 - 6.3.būvei (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 003) EUR 38,00 (trīsdesmit astoņi eiro, 00 centi);
 - 6.4.būvei (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 004) EUR 38,00 (trīsdesmit astoņi eiro, 00 centi);
 - 6.5.būvei (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 005) EUR 44,00 (četrdesmit četri eiro, 00 centi).
7. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
8. Nekustamā īpašuma aprūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, saskaņā ar NĪVKIS datiem, nav noteikti;
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
 - 10.1.Nekustamais īpašums saistīts ar nekustamo īpašumu „Samata” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 3280 003 0355), kas sastāv no divām būvēm (atpūtas bāzes (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0355 001) un pagraba (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0355 002)) un zemes vienības 1,3300 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 3280 003 0355), Sērenes pagastā, Aizkraukles novadā, kur saskaņā ar NĪVKIS datiem:
 - 10.1.1. īpašuma tiesības Sērenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000051495 nostiprinātas uz fiziskas personas – Markusa Štaudera (Markuss Štauders) – vārda;
 - 10.1.2. kadastrālā vērtība noteikta uz 2024. gada 1. janvāri EUR 24404,00 (divdesmit četri tūkstoši četri simti četri eiro, 00 centi) apmērā;
 - 10.1.3. aprūtinājumi saskaņā ar NĪVKIS datiem:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērienība.
1.	01.04.1999.	110201	ūdensteces aizsargjoslas teritorija	1,3300	ha
2.	01.04.1999.	7311050200	tauvas joslas teritorija gar upi	0,1200	ha
3.	07.07.1994.	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0,0300	ha
4.	21.12.2000.	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0,0000	ha

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

10.2.1. būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 001) un būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 002) – apmierinošas;

10.2.2. būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 003) un būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 004) – dabā neeksistē, vietā ierīkots augļu dārzs;

10.2.3. būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 005) – dabā neeksistē, vietā atrodas pļauts zālājs;

10.3. būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 001) tiek lietota kā noliktava un būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 002) tiek lietota kā malkas šķūnis, abās ēkās veiktas pārbūves, abas ēkas lieto nekustamā īpašuma „Staburagi” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 3280 003 0013) Sērenes pagastā, Aizkraukles novadā, lietotāji, saskaņā ar NĪVKIS datiem īpašuma tiesības Sērenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 51 nostiprinātas uz fiziskas personas – Aigara Stugļa (Aigars Stuglis) –vārda;

10.4. būvei (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 001) elektroenerģija tiek piegādāta no nekustamā īpašuma „Staburagi” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 3280 003 0013) Sērenes pagastā, Aizkraukles novadā, elektrotīkliem;

10.5. būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 001) un būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 002) atrodas iežogota teritorijā. Žoga konfigurācija neatbilst nekustamo īpašumu „Samata” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 3280 003 0355) un „Staburagi” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 3280 003 0013) robežām.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
LR Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 14-10/185225	2018. gada 18. decembris	Oriģināls (edoc formātā)	2

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

Akta pielikums sagatavots uz 5 (piecām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:

Valsts akciju sabiedrības

„Valsts nekustamie īpašumi”

NĪ apsaimniekošanas daļas

NĪ pārvaldniece

Ilona Kaļasa

E-pasts: Ilona.Kalasa@vni.lv



Aizkraukles novada būvvalde

Reģistrācijas Nr. 40900038167, Lāčplēša iela 1, Aizkraukle, Aizkraukles novads, LV-5101
tālrunis: 65133943,65133921,65133631,65133905, e-pasts: buvvalde@aizkraukle.lv,
<http://www.aizkraukle.lv>

IZZIŅA PAR BŪVES NEESĪBU NR. BIS-BV-23.1-2025-133 (03-25)

1. Ziņas par nojauktajām būvēm:

Kadastra apzīmējums: **32800030354003**

Kadastra numurs: **32805030002**

1.	Būves veids	Ēka
2.	Adrese	"Staburagi", Sērenes pag., Aizkraukles nov., LV-5123
3.	Galvenā zemes vienība	-
4.	Īpašnieks vai, ja tāda nav, tiesiskais valdītājs un/vai lietotājs	-
5.	Esošais galvenais lietošanas veids	1271 Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
6.	Informācija par telpu grupu vai ēku apvienošanu vai sadalīšanu	Nav
7.	Ēkas iedalījums	Nedzīvojamā ēka

Kadastra apzīmējums: **32800030354004**

Kadastra numurs: **32805030002**

1.	Būves veids	Ēka
2.	Adrese	"Staburagi", Sērenes pag., Aizkraukles nov., LV-5123
3.	Galvenā zemes vienība	-
4.	Īpašnieks vai, ja tāda nav, tiesiskais valdītājs un/vai lietotājs	-
5.	Esošais galvenais lietošanas veids	1271 Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas

Lietas numurs: GNR-841520-61

Dokumenta numurs: BIS-BV-23.1-2025-133 (03-25)

Sistēmas reference: 30bf99d6abb070b73ec14389d1fa9fccda50addeec80507fcdae84bf28d8c93

1.lpp no 3 lpp

6.	Informācija par telpu grupu vai ēku apvienošanu vai sadalīšanu	Nav
7.	Ēkas iedalījums	Nedzīvojamā ēka

Kadastra apzīmējums: **32800030354005**Kadastra numurs: **32805030002**

1.	Būves veids	Ēka
2.	Adrese	"Staburagi", Sērenes pag., Aizkraukles nov., LV-5123
3.	Galvenā zemes vienība	-
4.	Īpašnieks vai, ja tāda nav, tiesiskais valdītājs un/vai lietotājs	-
5.	Esošais galvenais lietošanas veids	1251 Rūpnieciskās ražošanas ēkas
6.	Informācija par telpu grupu vai ēku apvienošanu vai sadalīšanu	Nav
7.	Ēkas iedalījums	Nedzīvojamā ēka

2. Ziņas par zemes gabaliem, kuros būves nojauktas:

Kadastra apzīmējums: **32800030355**Kadastra numurs: **32800030355**

1.	Adrese	-
2.	Īpašnieks	-
3.	Būvniecība paredzēta mežā	Nē

3. Ziņas par būvniecību

1) Būvniecības ierosinātājs:

Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi", 40003294758, Rīga, Talejas iela 1, +371 80002000, vni@vni.lv

2) Būvdarbi veikti, pamatojoties uz:

-

3) Objekts apsekots **17.01.2025**

4. Atliktie būvdarbi jāpabeidz šādā apjomā un termiņos:

Nr. p.k.	Darba nosaukums	Mērvienība	Daudzums	Pabeigšanas termiņš
----------	-----------------	------------	----------	---------------------

Būvvaldes vai institūcijas, kura pilda būvvaldes funkciju, atbildīgā amatpersona:

Andris Krastiņš, Būvinspektors, Aizkraukles novada būvvalde

17.01.2025 20:32

Lietas numurs: GNR-841520-61

Dokumenta numurs: BIS-BV-23.1-2025-133 (03-25)

Sistēmas reference: 30bf99d6abb070b73ec14389d1fa9fccda50addeec80507fcdae84bf28d8c93

2.lpp no 3 lpp

(vārds, uzvārds, amats, organizācija, paraksts¹)

(datums)

Piezīmes.

¹ Dokumenta rekvizītu "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

Dokuments ir parakstīts BIS ar elektroniskās parakstīšanas rīku saskaņā ar Būvniecības likuma 24.panta 9. un 10. daļu.

Šis dokuments ir apliecināts ar Būvniecības valsts kontroles biroja eZīmogu un to var pārbaudīt portālā eParaksts.lv.

Izrakstu sagatavoja: Būvniecības informācijas sistēma

17.01.2025. 20:32

Andris Krastiņš, Aizkraukles novada būvvalde

Nekustamā īpašuma vienkāršotās apsekošanas anketa

“Staburagi”, Sērenes pagasts, Aizkraukles novads ar kadastra Nr. 32805030002

piecas būves (kadastra apzīmējumi 32800030354001 (katlu māja), 32800030354002 (siltumnīca), 32800030354003 (siltumnīca), 32800030354004 (siltumnīca) un 32800030354005 (artēziskā aka ar sūkņu māja)

Apsekots 26.08.2024.

<p>Būvju īpašums 32805030002</p> 	<p>32800030354001 (katlu māja)</p> 
<p>32800030354001 (katlu māja)</p> 	<p>32800030354001 (katlu māja)</p> 
<p>32800030354001 (katlu māja)</p> 	<p>32800030354001 (katlu māja)</p> 
<p>32800030354001 (katlu māja)</p>	<p>32800030354001 (katlu māja)</p>



32800030354001 (katlu māja)



32800030354001 (katlu māja)



32800030354001 (katlu māja)



32800030354001 (katlu māja)



32800030354003 (siltumnīca) neeksistē
32800030354004 (siltumnīca) neeksistē



32800030354001 (katlu māja),

32800030354002 (siltumnīca) pārbūvēts;
32800030354003 (siltumnīca) neeksistē
32800030354004 (siltumnīca) neeksistē



32800030354002 (siltumnīca) pārbūvēts;



32800030354002 (siltumnīca) pārbūvēts;



32800030354002 (siltumnīca) pārbūvēts;



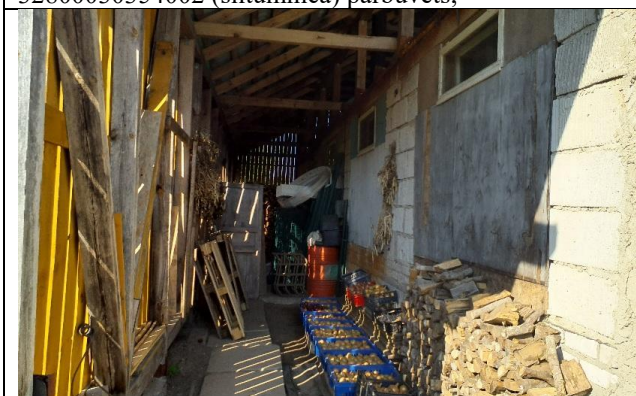
32800030354002 (siltumnīca) pārbūvēts;



32800030354002 (siltumnīca) pārbūvēts;



32800030354002 (siltumnīca) pārbūvēts;



32800030354005 (artēziskā aka ar sūkņu māja) neeksistē



32800030354005 (artēziskā aka ar sūkņu māja) neeksistē



Veicot nekustamā īpašuma apsekošanu dabā, konstatēts:

Piebraukšana par valsts reģionālo autoceļu P76 Aizkraukle – Jēkabpils, no tā piebraukšana pa servitūta ceļu.

Nekustamais īpašums saskaņā ar veikto apsekošanu dabā ir raksturojams:

būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 001) un būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 002) - apmierinošas;

būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 003) un būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 004) - dabā neeksistē, vietā ierīkots augļu dārzs;

būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 003) - dabā neeksistē, vietā atrodas pļauts zālājs.

Būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 001) tiek lietota kā noliktava un būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 002) tiek lietota kā malkas šķūnis, abās ēkās veiktas pārbūves, abas ēkas lieto nekustamā īpašuma “Staburagi” (kadastra Nr. 32800030013), Sērenes pagastā, Aizkraukles novadā lietotāji, saskaņā ar NĪVKIS datiem īpašuma tiesības Sērenes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 51 nostiprinātas uz fiziskas personas Aigara Stugļa (Aigars Stuglis), vārda;

Būvei (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 001) elektroenerģija tiek piegādāta no nekustamā īpašuma “Staburagi” (kadastra Nr. 32800030013), Sērenes pagastā, Aizkraukles novadā elektrotīkliem.

Būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 001) un būve (būves kadastra apzīmējums 3280 003 0354 002) atrodas iežogotā, uzturētā teritorijā. Žoga konfigurācija neatbilst nekustamo īpašumu “Samatas” un “Staburagi” robežām.

Nekustamais īpašums atrodas uz/saistīts ar nekustamā īpašuma „Samata” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 3280 003 0355) sastāvā esošo zemes vienību 1,3300 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 3280 003 0355), Sērenes pagastā, Aizkraukles novadā, kuras saskaņā ar NĪVKIS datiem īpašuma tiesības Sērenes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 10000051495 nostiprinātas uz fiziskas personas Markusa Štaudera (Markuss Štauders), vārda; lietošanas mērķis: Komerccdarbības objektu apbūve, kods - 0801.

Sagatavoja:

NĪ apsaimniekošanas daļas

NĪ pārvaldniece

Ilona Kaļasa

t.29180641



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
32805030002	Staburagi	-	264	-	Sērenes pagasts, Aizkraukles novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	915	18.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1843	18.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	915	18.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1843	18.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
32800030354001	1/1	"Jaunie Staburagi", Sērenes pag., Aizkraukles nov., LV-5123

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	138.4
Nosaukums:	Katlu māja
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510103 - Katlumājas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	13.12.2002

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	896	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1550	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	138.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	138.4
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.):	138.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	138.4

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
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
32800030354001001	-

Nosaukums:	Katlu māja
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	13.12.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	896	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1550	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	138.4
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.):	138.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	138.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.1	-	-	23.4	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.1	-	-	32.2	-
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.1	-	-	36.1	-
4	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	-	-	23.3	-
5	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	-	-	23.4	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
1	Katlu māja ar noliktavu

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	275.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	117.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	07.03.2025	98	Aizkraukles novada pašvaldība

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Vieglbetona bloki	1970
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1970
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1970

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		
Elektroapgāde		
Kurināmais. Cietais		

32800030354002

1/1

"Jaunie Staburagi", Sērenes pag., Aizkraukles nov., LV-5123

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	43.6
Nosaukums:	Siltumnīca
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	13.11.2002

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	19	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	293	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	43.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	43.6
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.):	43.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	43.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
32800030354002001	-

Nosaukums:	Siltumnīca
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	13.11.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	19	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	293	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	43.6
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.):	43.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	43.6
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	Siltumnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.0	-	-	43.6	-

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
2	Siltumnīca

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
-----------------------	---------------------------	----------------------	--------------------	-------------------------

Apbūves laukums	-	43.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	175.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	07.03.2025	98	Aizkraukles novada pašvaldība

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Metāla karkasa konstrukcijas	1970
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	1970

Īpašnieki

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Sērenes pagasta zemesgrāmata	23.01.2025	-
Sērenes pagasta zemesgrāmata	16.12.2024	-
Sērenes pagasta zemesgrāmata	06.03.2024	-
Sērenes pagasta zemesgrāmata	25.11.1999	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	25.11.1999	-	Aizkraukles zemesgrāmatu nodaļa

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