

Atskaite
par nekustamā īpašuma – zemes un apbūves
„D/s Mežsētu dārzs Nr.34”, Olaines pagasts, Olaines
novads novērtēšanu



Pasūtītājs:	VAS „Valsts nekustamie īpašumi”
Novērtēšanas datums:	2026.gada 9.februāris

2026.gada 9.februārī
Reģ. Nr. S – 26/3

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

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

SLĒDZIENS

**par nekustamā īpašuma – zemes un apbūves „D/s Mežsētu dārzs Nr.34”, Olaines pagastā,
Olaines novadā tirgus vērtības noteikšanu**

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar vispārīgo vienošanos Nr. IZD/2026-VV/1258 un darba uzdevumu, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma – zemes un apbūves „D/s Mežsētu dārzs Nr.34”, Olaines pagastā, Olaines novadā (turpmāk tekstā OBJEKTS) novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību*, atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu „OBJEKTS” tiek saprasts Latgales rajona tiesas Olaines pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.992 nostiprināts Latvijas valsts Finanšu ministrijai, reģistrācijas numurs 90000014724, personā piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 8080 020 0067, kas sastāv no:

- ✓ **zemes vienības (kadastra apzīmējums 8080 020 0067 (800 m²)),**
- ✓ **dārza mājiņas (kadastra apzīmējums 8080 020 0067 001),**
- ✓ **nojumes (kadastra apzīmējums 8080 020 0067 003).**

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

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

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

Vērtēšanas mērķis: noteikt minētā OBJEKTA visticamāko tirgus vērtību vērtēšanas datumā atsavināšanai.

Pēc veiktā novērtējuma 2026.gada 9.februārī

visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir

EUR 7 700

(septiņi tūkstoši septiņi simti eiro), t.sk.,

zemes vērtība ir EUR 6 300 (seši tūkstoši trīs simti eiro),

apbūves vērtība ir EUR 1 400 (viens tūkstotis četri simti eiro).

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

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo OBJEKTU un tā sastāvs atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam.

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

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

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

Cienā

SIA „Dzeti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURA RĀDĪTĀJS

DARBA UZDEVUMS	4
GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU	4
LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	6
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE	7
VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS METODES IZVĒLE	9
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE	11
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	12
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	13
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS.....	14
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS	16
OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	16
NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	18
PĒC PASŪTĪTĀJA LŪGUMA ATSEVIŠĶI TIEK NOTEIKTA VĒRTĪBA ZEMEI ZEM APBŪVES AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO) DARĪJUMU PIEEJU	20
NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	21
SECINĀJUMI	23
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS	23
PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	24

PIELIKUMI (kopijas)

1. pielikums – nodalījuma noraksts;
2. pielikums – pie Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 4860R/25;
3. pielikums – nekustamā īpašuma vienkāršotās apsekošanas anketa;
4. pielikums – zemes vienības “Mežsētu dārzs Nr.34”, Jāņupē, Olaines pagastā, Olaines novadā nomas līgums;
5. pielikums – par informācijas sniegšanu par nekustamo īpašumu;
6. pielikums – būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2025-02763;
7. pielikums – būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2025-02762;
8. pielikums – informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
9. pielikums – kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
10. pielikums – profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
11. pielikums – komersanta reģistrācijas apliecība.

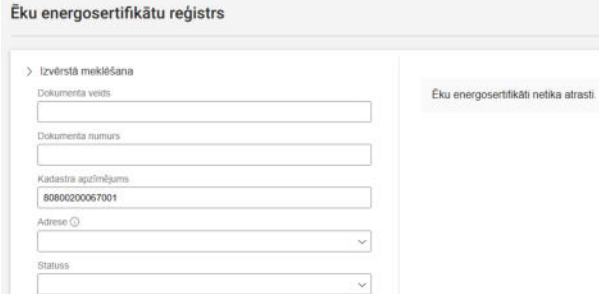
DARBA UZDEVUMS

Noteikt nekustamā īpašuma – zemes un apbūves „D/s Mežsētu dārzs Nr.34”, Olaines pagastā, Olaines novadā *tirgus vērtību* vērtēšanas datumā.

Vērtības definīcija (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013):

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

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Adrese	„D/s Mežsētu dārzs Nr.34”, Olaines pagasts, Olaines novads
Nosaukums	D/s Mežsētu dārzs Nr.34
Kadastra numurs	8080 020 0067
Zemes vienības kadastra apzīmējums	8080 020 0067
Īpašumtiesības uz OBJEKTU	Uz 2024.gada 1.augusta valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.60R/12 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas), Finanšu ministrijas 2024.gada 21.augusta nostiprinājuma lūguma un Rīgas pilsētas tiesas 2026.gada 26.jūnija spriedums lietā Nr.C770930325, 2026.gada 1.oktobra Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akts Nr.4860R/25 pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamo OBJEKTU nostiprinātas Latvijas valsts Finanšu ministrijai, reģistrācijas numurs 90000014724.
Atzīmes un aizliegumi	Nav.
Ķīlas tiesības un tās pamats	Nav.
Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Nav.
Nomas līgums	Ir noslēgts nomas līgums. Zemes vienības “Mežsētu dārzs nr.34”, Jāņupē, Olaines pagastā, olaines novadā nomas līgums ir spēkā līdz 2027.gada 19.jūnijam.
Vērtējuma pasūtītājs	VAS „Valsts nekustamie īpašumi”.
Vērtējuma mērķis	Noteikt minētā OBJEKTA visticamāko tirgus vērtību vērtēšanas datumā atsavināšanai.
Objekta apsekošanas datums	2026.gada 3.februāris.
Objekta apsekotājs	Juris Guntis Vjakse.
Informācija par vērtējamo OBJEKTU	
Domājamās daļas	1/1
Zemes vienības kadastrālā vērtība uz 03.12.2026. un 02.12.2026.	4 141 EUR – fiskālā kadastrālā vērtība. 6 569 EUR – universālā kadastrālā vērtība.
ESG faktoru analīze	ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema/minimāla: Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts (<i>Avots: Būvniecības valsts kontroles birojs (2026). Būvniecības informācijas sistēma. Ēku energosertifikātu reģistrs. https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents, sk. 09.02.2026.</i>); Ēku energosertifikātu reģistrs 

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA – ZEMES UN APBŪVES „M/S MEŽSĒTU DĀRZS NR.34”, OLAINES PAGASTS, OLAINES NOVADS
NOVĒRTĒJUMS, 09.02.2026.

	- Plūdu riska scenāriji 1/10 gados: nē; - Plūdu riska scenāriji 1/100 gados: nē (<i>Avots: Latvijas vides, ģeoloģijas un metodoloģijas centrs (2026). Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartes. https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes, sk. 09.02.2026.</i>); - karstuma viļņu risks – mazs; - vētras risks – mazs; - īpaši smagi nokrišņu risks – mazs.
Zemes vienības kopējā platība	800 m ² , no kuras 800 m ² – pārējā zeme.
Zemes vienības konfigurācija	Regulāra četrstūra forma.
Zemes vienības reljefs	Līdzens.
Gruntsūdeņu līmenis	Zems.
Teritorijas uzlabojumi	Nav īpašu teritorijas uzlabojumu.
Zemes vienības izmantošanas mērķis	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).
Zemes vienības plānotais (atļautais) izmantošanas veids	Saskaņā ar Olaines novada teritorijas funkcionālā zonējuma karti, vērtējamā OBJEKTA atļautais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūves teritorija (DzS1).
Zemes vienības raksturojums	Zemes vienība ir sakopta. Uz zemes teritorijas aug dabīgs zālājs, vietām aug krūmu grupas un atsevišķi stāvoši koki. Zemes vienība ir ierobežota ar drāts sieta pinuma žogu.
Palīgēkas	Nojume (kad.apz. 8080 020 0067 003). Ēkas kopējā platība – 16,0 m². Vienstāva. Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads – nav zināms. Fiziskais nolietojums, saskaņā ar būvju vizuālās pārbaudes aktu Nr. BVA-2025-02762 – 41% – 60%. Ārsienas – kokmateriāli. Fiziskais stāvoklis – neapmierinošs. Pamati iegrimuši zemē, koka apdare nolietota, mitruma bojājumi, deformācijas pazīmes, mīkstaistu jumta segums nolietots un deformēts, zaudējis hermētiskumu, lietus ūdens noteka ar korozijas pazīmēm, deformēts.
Dārza mājiņa (k.apz. 8080 020 0067 001) raksturojums	
Ēkas kopējā platība	32,9 m ² .
Ēkas uzbūvēšanas gads	1988.
Stāvu skaits ēkai	Viens stāvs.
Galvenais lietošanas veids	1110 – Viena dzīvokļa mājas.
Ēkas konstrukcijas materiāls (ķieģelis, betons, koks)	Pamati – dzelzsbetons/ betons; ārsienas – kokmateriāli; pārsegumi – kokmateriāli.
Jumta konstrukcijas un pārseguma materiāls	Daudzslīpņu jumta konstrukcija, jumta segums – cits neklasificēts materiāls.
Ēkas vispārējais stāvoklis	Ēkas fiziskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, fiziskais nolietojums atbilstoši Valsts zemes dienesta izdrukai (nolietojuma noteikšanas datums nav zināms) – V2. V2 – Ēka labā tehniskā stāvoklī. Redzamas nelielas tehniskā stāvokļa pasliktināšanās pazīmes: - atsevišķas sīkas, nenoīmīgas plaisas (mikroplaisas) cokolā, fasādē vai tās apdarē, bez mitruma bojājumu pazīmēm, nebūtiski fasādes krāsojuma bojājumi; - jumta segums vietām apsūnojis, nelieli krāsojuma bojājumi vai nebūtiskas korozijas pazīmes, nelieli tekņi, noteku bojājumi. Arī atjaunota ēka ar labu vai ļoti labu vizuālo izskatu, ja veikta tikai fasādes atjaunošana vai siltināšana, bet nav atjaunoti citi konstruktīvie elementi (<i>Avots: Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi (2023). Ministru kabinets, pieņemts Rīgā 2023.gada 7.martā, Latvijas Vēstnesis, interneta vietne Likumi.lv. https://likumi.lv/ta/id/340512-buvju-kadastralas-uzmerisanas-noteikumi, sk. 09.02.2026.</i>) Fiziskais nolietojums, saskaņā ar būvju vizuālās pārbaudes aktu Nr. BVA-

		2025-02763 – 41% – 60%. Apsekojot dabā konstatēts, ka ēka ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Pamati iegrimuši zemē, mitruma bojājumi, koka apdare nolietota, mitruma bojājumi, deformācijas pazīmes, logu rāmji un durvis ar trapes pazīmēm, jumta segums nolietots un deformēts, zaudējis hermētiskumu, lietus ūdens noteka ar korozijas pazīmēm, deformēta.				
Ēkas iekšējās apdares stāvoklis		Telpu apdare nolietota, tapetes līmējas nost, krāsa nodilusi, grīdām trapes pazīmes, griestos mitruma bojājumi, izliekušies. Ēkas iekštelpās ir nekārtība.				
Iekšējās apdares apraksts						
Nr.pēc plāna eksplik.	Telpa	Grīda	Sienas (apdare)	Griesti	Logi	Durvis
1	Gaitenis	krāsots, presēts prespapīrs	tapetes	krāsojums	nav	koka
2	Istaba	linolejs	tapetes	tapetes	koka	koka
3	Saimniecības telpa	bez apdares	bez apdares	bez apdares	nav	koka
4	Garāža	bez apdares/ linolejs	krāsojums/ tapetes	krāsojums	koka	koka
5	Veranda	Pieguļ telpai Nr.1				
Ārējās durvis (skaits, materiāls, slēdzenes)		Vienas, koka.				
Inženierkomunikācijas		Ir elektroapgāde – atslēgta. Nav informācijas par citām komunikācijām. Ir apkure – krāsns, taču saskaņā ar būvju vizuālās pārbaudes aktu Nr. BVA-2025-02763, tā netiek ekspluatēta un nav darba stāvoklī.				
Elektrosistēmas (jaunas, vidējas, vecas)		Dzīvojamās mājas iekšējās elektrosistēmas nav mainītas – sliktā stāvoklī.				
Plānojums		Iekštelpu plānojums atbilst stāvu plāna shēmai saskaņā ar būvju vizuālās pārbaudes aktu Nr. BVA-2025-02763.				
Apsardze		Nav.				
Vai notiek remontdarbi		Nē.				
Pašreizējā izmantošana		Dārza mājiņas apbūve ar dārzkopības teritoriju.				
Labākais izmantošanas veids		Vasarnīcu vai dārza mājiņu apbūve ar dārzkopības teritoriju.				
Atrašanās vietas raksturojums, apkārtnē		Vērtējamais OBJEKTS atrodas Olaines novadā, Olaines pagastā, Jāņupē. Sociālā infrastruktūra – vāji attīstīta. Apkārtnē dominē savrupmāju apbūve, mežu teritorija, dabas un apstādījumu teritorija un jaukta centra apbūves teritorija. Līdz Olaines pilsētas centram ir ~ 20,6 km. Līdz Rīgas pilsētas centram ir 38,8 km. Tuvākā pirmsskolas mācību iestāde, vidusskola, slimnīca, VUGD daļa atrodas Iecavas pilsētā. Tuvākā tirdzniecības vieta atrodas ~ 0,2 km attālumā – veikals “Lats”. Tuvākā starppilsētu autobusu pietura atrodas ~ 0,3 km attālumā.				
Piebraukšana		Piebraukšanas iespējas pie zemes vienības vērtējamās kā labas – blakus atrodas ceļš.				
Piezīmes		-				

LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

- a) lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA – ZEMES UN APBŪVES „M/S MEŽSĒTU DĀRZS NR.34”, OLAINES PAGASTS, OLAINES NOVADS
NOVĒRTĒJUMS, 09.02.2026.

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

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un īpašuma raksturu, vērtētājs secina, ka labākais vērtējamā nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir vasarnīcu vai dārza mājiņu apbūve ar dārzkopības teritoriju. Minimālā zemes vienības apbūves teritorija vasarnīcu vai dārza mājiņu apbūvei ir 600 m². Citi teritorijas izmantošanas veidi nav atļauti saskaņā ar Olaines novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

4.1.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
110.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ⁵	30		līdz 9 ⁵		30
111.	Vasarnīcu apbūve	600 m ²	30		līdz 9 ⁵		30
112.	Dārza māju apbūve	600 m ²	30		līdz 9 ⁵		30
113.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁵		30

Avots: Olaines novada teritorijas plānojuma grozījumi. Redakcija 2.2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE

Nekustamā īpašuma tirgus aktivitāte Latvijas reģionos pēdējā gada laikā ir saglabājusies iepriekšējā līmenī, bez būtiskām izmaiņām. Izveidojušās noteiktas tirgus segmentu cenu robežas, gandrīz izzuduši spekulatīvi darījumi. Tirgus attīstību bremzējošie faktori nav mainījušies, tie joprojām ir valsts ekonomikas zemie attīstības tempi, aktuālās sociālās problēmas – demogrāfiskā situācija, zemā darba samaksa, bezdarbs. Darījumiem bieži ir piespiedu pārdošanas raksturs un īpašumus izsolēs iegādājas ar bankām saistīti uzņēmumi. Vietējie uzņēmēji, kā arī novadu un pagastu pārvaldes savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei ar to bieži ir par maz. Nerezidentu ietekme uz nekustamo īpašumu tirgu reģionos nav būtiska.

Reģionu, novadu pilsētās darījumi pārsvarā notiek ar dzīvokļiem, individuālajām dzīvojamām mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem, kamēr laukos – ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamām zemēm un lauku viensētām. Lauksaimniecības un mežsaimniecības nozares uzņēmumiem, kas savu saimniecisko darbību veic lauku reģionos, ir brīvāk pieejami apgrozāmie līdzekļi, kurus to īpašnieki izvēlas investēt nekustamajos īpašumos. Pārsvarā tie orientējas uz sev tuvējo zemju iegādi, tādējādi paplašinot savus īpašumus, līdz ar to veicinādami savu uzņēmējdarbību un attīstību.

Iegādājoties dārzu mājiņu, galvenie kritēriji, kuriem pievērš uzmanību pircējs ir – laba ēkas kvalitāte un ilgtspējīgi tās būvniecības risinājumi, sakārtota apkārtējā infrastruktūra, ērta piekļuve, laba satiksme, sabiedriskā transporta pieejamība, apkārtnes teritorija.

Pieprasījums pēc dārzu mājiņu Olaines novadā ir pazemināts/vidējs, kas izskaidrojams ar vairākiem apstākļiem – zemo NĪ tirgus aktivitāti, ekonomisko pamatotību un izmantošanas

iespējām, reģionālo izvietojumu. Vairāk tiek piedāvātas dārziņu mājiņas ar vidēju/ apmierinošu fizisko un iekšējās apdares stāvokli, kā arī dārziņu mājiņas, kurām nepieciešams remonts. Dārziņu mājiņas, kas ir labā fiziskā stāvoklī, vairumā gadījumu tiek piedāvātas par neadekvāti augstām cenām un nekustamā īpašuma tirgū eksponējas salīdzinoši ilgi (vairāk par 1 gadu).

Divu gadu laikā līdz OBJEKTA vērtēšanas brīdim Olaines novadā tika reģistrēti 496 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar zemes un apbūves nekustamajiem īpašumiem. No kuriem pārdots viss īpašums, nevis tā domājamās daļas ar lietošanas mērķi privātmājām un telpu platību no 200 līdz 700 m² tika reģistrēti 188 pirkšanas/pārdošanas darījumi, vidēji cenas svārstās no 26 līdz 2 510 EUR/m² robežās. Cenas par visu īpašumu svārstās no 1 000 EUR līdz 128 000 EUR. Konkrēti Jāņupē tika reģistrēti 69 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar īpašumiem, kuri ir pārdoti kā viss īpašums, nevis tā domājamās daļas ar lietošanas mērķi privātmājām un telpu platību no 20 līdz 70 m². Vidēji cenas svārstās no 41 līdz 835 EUR/m² robežās, vidēji 256 EUR/m². Cenas par visu īpašumu svārstās no 2 000 EUR līdz 56 750 EUR. Jāatzīmē, ka vairums uzrādīto darījumu summu neatbilst situācijai dabā, kā arī cena ir atkarīga no objekta platības, sastāva, fiziskā un tehniskā būves stāvokļa, kas šajā gadījumā tika salīdzināts un ierobežots. Tirgū vēl aizvien ir sastopami spekulatīvie darījumi. Šie darījumi neatspoguļo esošo tirgus situāciju. (Avots: Cenu Banka (2026). Cenubanka. <https://cenubanka.lv/lv/objects>, sk. 09.02.2026.)

Pēc pasūtītāja lūguma atsevišķi tiek noteikta vērtība zemei zem apbūves. Divu gadu laikā līdz OBJEKTA vērtēšanas brīdim Olaines novadā tika reģistrēti 594 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar zemes īpašumiem. Olaines pagastā tika reģistrēti 571 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar zemes īpašumiem. No kuriem pārdota neapbūvēta zeme, kas ir pārdota kā viss īpašums, nevis tā domājamās daļas ar lietošanas mērķi privātmājām tika reģistrēti 221 pirkšanas/pārdošanas darījumi, vidēji cenas svārstās no 1 līdz 57 EUR/m² robežās. Ar zemes platību no 600 m² līdz 1200 m² tika reģistrēti 117 pirkšanas/pārdošanas darījumi. Vidēji cenas svārstās no 1 līdz 49 EUR/m² robežās. Cenas par visu īpašumu svārstās no 750 EUR līdz 32 000 EUR. Tika izskatīta tikai Jāņupe un tās tuvākā apkārtnē. Līdz ar to tika reģistrēti 46 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar neapbūvētām zemes vienībām, kuras ir pārdoti kā viss īpašums, nevis tā domājamās daļas ar lietošanas mērķi privātmājām un zemes platību no 600 līdz 1200 m². Cenas svārstās no 1 līdz 43 EUR/m² robežās, vidēji 7 EUR/m². Cenas par visu īpašumu svārstās no 750 EUR līdz 26 000 EUR. Salīdzināmo objektu izvēlē svarīga ir zemes platība – zeme, uz kuras var veikt tikai vasarnīcu vai dārziņu māju apbūvi. (Avots: Cenu Banka (2026). Cenubanka. <https://cenubanka.lv/lv/objects>, sk. 09.02.2026.)

Ņemot vērā vērtējamā OBJEKTA atrašanās vietu, izmantošanas iespējas, sastāvu un platību, tas uzskatāms par vidēji eksponējamu īpašumu nekustamā īpašuma tirgū.

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

- ģeogrāfiskais izvietojums – Olaines novads, Olaines pagasts, Jāņupe ar vāji attīstītu sociālo infrastruktūru;
- OBJEKTS sastāv no dārza mājiņas, nojumes un zemes vienības;
- 800 m², no kuras 800 m² – pārējā zeme;
- zemes vienības konfigurācija – regulāra četrstūra forma, zemes vienības reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis – zems;
- zemes vienība ir sakopta. Uz zemes teritorijas aug dabīgs zālājs, vietām aug krūmu grupas un atsevišķi stāvoši koki. Zemes vienība ir ierobežota ar drāts sieta pinuma žogu;
- zemes vienības izmantošanas mērķis: individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601);
- saskaņā ar Olaines novada teritorijas funkcionālā zonējuma karti, vērtējamā OBJEKTA atļautais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūves teritorija;
- labākais izmantošanas veids: vasarnīcu vai dārza mājiņu apbūve ar dārzkopības teritoriju;
- dārza mājiņas kopējā platība – 32,9 m², ēkas uzbūvēšanas gads – 1988, vienkārtīga ēka;

- iekštelpu plānojums atbilst stāvu plāna shēmai saskaņā ar būvju vizuālās pārbaudes aktu;
- ēkas fiziskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, fiziskais nolietojums atbilstoši Valsts zemes dienesta izdrukai – V2. Fiziskais nolietojums, saskaņā ar būvju vizuālās pārbaudes aktu ir 41% – 60%. Apsekojot dabā konstatēt, ka ēka ir neapmierinoša tehniskā stāvoklī.
- telpu apdare nolietota, tapetes līmējas nost, krāsa nodilusi, grīdām trupes pazīmes, griestos mitruma bojājumi, izliekušies. Ēkas iekštelpās ir nekārtība;
- komunikācijas: ir elektroapgāde – atslēgta, nav informācijas par citām komunikācijām. Ir apkure – krāsns, taču saskaņā ar būvju vizuālās pārbaudes aktu, tā netiek ekspluatēta un nav darba stāvoklī;
- piebraukšanas iespējas pie zemes vienības vērtējamās kā labas – blakus atrodas ceļš;
- ēkai nav izstrādāts energosertifikāts;
- ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema/minimāla.

Vērtējumā izdarītie pieņēmumi un atrunas:

- ģeogrāfiskais adrese nav iekļauta uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- ar ģeogrāfisko adrese nav izdarīts galvojums;
- tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais ģeogrāfiskais adrese nav iekļauts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējumā uzrādītos;
- izmaiņas ēkas iekšējā plānojumā reģistrētas LR Valsts zemes dienestā bez atzīmes par nelikumību būvniecību;
- dzīvojamās mājas pārbūve tiks pabeigta atbilstoši tehniskajam projektam un specifikai;
- vērtējamais ģeogrāfiskais adrese var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi ģeogrāfiskās adreses maiņai.

VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

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

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

(1) Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

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

Ar nekustamo ģeogrāfiskās adreses saistītās tiesības nav viendabīgas. Pat ja zemei un ēkām, uz kurām attiecas vērtējamās tiesības, ir ar citiem tirgū pārdotiem ģeogrāfiskās adreses identiskas fiziskās īpašības, to atrašanās vieta būs atšķirīga. Neskatoties uz šīm atšķirībām, tirgus pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo ģeogrāfiskās adreses saistīto tiesību vērtēšanas pieeja.

Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo ģeogrāfiskās adreses saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek

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

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

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

(2) Ienākumu pieeja

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

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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

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

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

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

(3) Izmaksu pieeja

Izmaksu pieeju parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai

nosacītā ienākumu plūsma. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētas vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

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

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

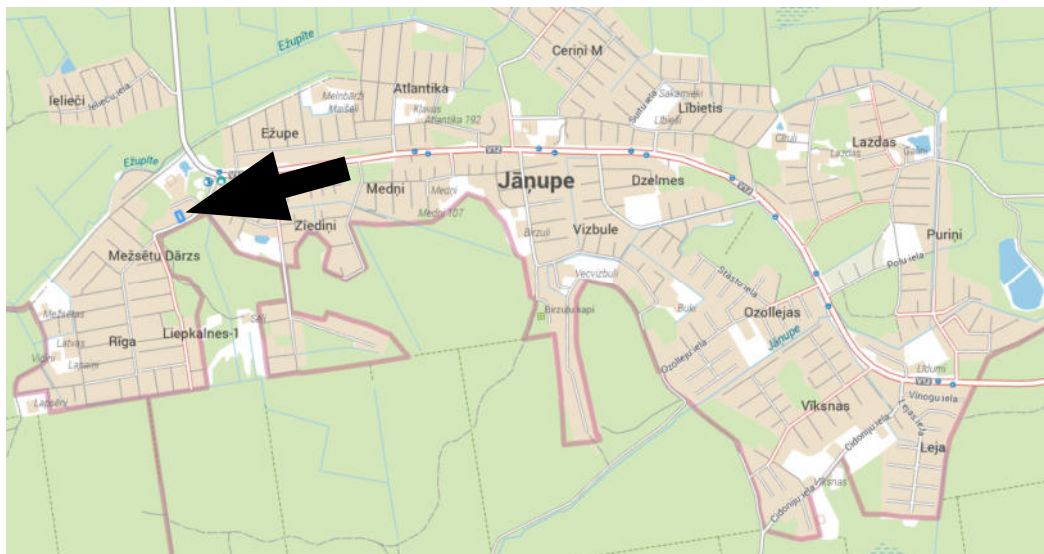
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

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

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo telpu nomas tirgus Olaines pagastā, Olaines novadā un reģionā kopumā nav attīstīts, nomas maksas ir zemas un neatspoguļo patieso īpašumu vērtību.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo būvniecības izmaksas reģionā atšķiras no īpašumu pirkuma/ pārdevuma cenām, kā arī izmaksu pieeja netiek pielietota zemes vērtības noteikšanai.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps <https://balticmaps.eu/lv/c%5F%5F%5F56.693643-24.062063-15/bl%5F%5F%5Fcl/q%5F%5F%5F80800200067>, sk. 09.02.2026.



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps <https://balticmaps.eu/lv/c%5F%5F%5F56.693643-24.062063-15/bl%5F%5F%5Fcl/q%5F%5F%5F80800200067>, sk. 09.02.2026.



Avots: LAD, LGIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2026). Lauku bloku karte <https://karte.lad.gov.lv/?q=80800200067>, sk. 09.02.2026.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA – ZEMES UN APBŪVES „M/S MEŽSĒTU DĀRŽS NR.34”, OLAINES PAGASTS, OLAINES NOVADS NOVĒRTĒJUMS, 09.02.2026.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA



Funkcionālais zonējums

	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1)
	Publiskās apbūves teritorija (P)
	Jauktas centra apbūves teritorija ar vēsturisku raksturu (JC)
	Jauktas centra apbūves teritorija ar vēsturisku raksturu (JC1)
	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)
	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2)
	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3)
	Tehniskās apbūves teritorija (TA)
	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)
	Dabas un apstādījumu teritorija kapsētām (DA1)
	Dabas un apstādījumu teritorija ar kultūrvēsturisku vērtību (DA2)

Transporta infrastruktūra

	Valsts galvenais autoceļš
	Valsts vietējais autoceļš
	Pašvaldības ceļš
	Iela, ceļš (pilsētā/ciēmā)
	Plānotais valsts galvenais autoceļš
	Plānotais valsts vietējais autoceļš
	Plānotais pašvaldības autoceļš
	Plānotā iela, ceļš (pilsētā/ciēmā)
	Dzelzceļš
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija
	Pagasta robeža
	Pilsētas robeža
	Ciema robeža
	Zemes vienības (kadastra) robeža
	Ēka / būve

Avots: Olaines novada teritorijas funkcionālā zonējuma karte.

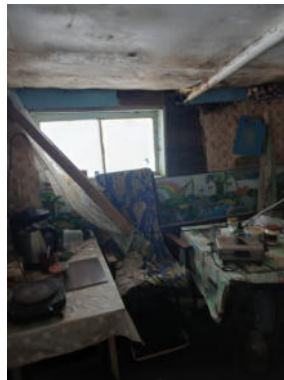
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



1.,2.attēls. Dārza mājiņa



3.,4.attēls. Dārza mājiņa

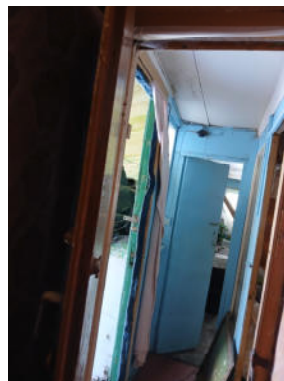


5.,6.attēls. Garāža (telpa Nr.4)

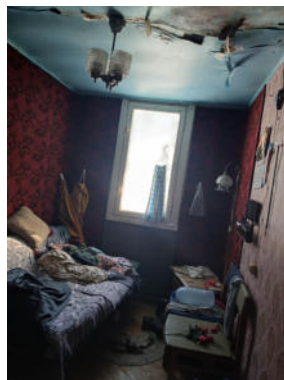
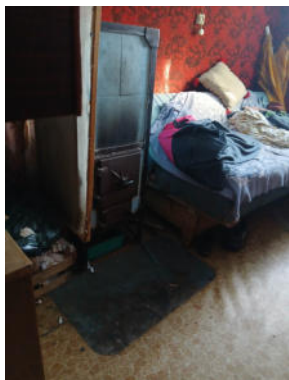


7. attēls. Garāža (telpa Nr.4)

8. attēls. Gaitenis (telpa Nr.1)



9.,10.attēls. Gaitenis (telpa Nr.1)



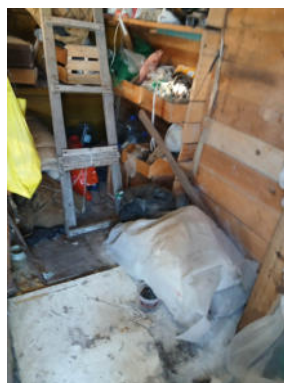
11.,12.attēls. Istaba (telpa Nr.2)



13. attēls. Veranda (telpa Nr.5)



14. attēls. Saimniecības telpa (telpa Nr.3)



15.,16.attēls. Nojume

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

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

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

- ✓ nekustamā īpašuma tirgus segmentācija un vērtējamam objektam atbilstošā segmenta vispārējā analīze,
- ✓ salīdzināmo objektu (pārdevumu un piedāvājumu) atlase un parametru analīze,
- ✓ salīdzināšanas vienības izvēle,
- ✓ vērtējamā objekta un salīdzināmo objektu salīdzināšana- vērtības ietekmējošo faktoru izvēle un korekcijas lieluma izvēle, cenu korekcijas veikšana,
- ✓ salīdzināmās vienības vērtības noteikšana un objekta tirgus vērtības aprēķins.

Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori ir apbūves ģeogrāfiskais novietojums, fiziskais stāvoklis, platība, nodrošinājums ar inženierkomunikācijām, pašreizējais un labākais izmantošanas veids, kā arī īpašuma tiesības, pārdošanas laiks un pārdošanas nosacījumi. Ievērojot visu minēto, kā arī novērtējot remontiem, pārbūvei un modernizācijai ieguldīto/ nepieciešamo ieguldīto līdzekļu apjomu novērtējamā un salīdzināmajos objektos, eksperts izsecina visticamāko dzīvojamo telpu cenu.

Par salīdzināšanas pamatrādītāju ir pieņemta dzīvojamo telpu kopējās platības 1 m² pārdošanas cena, kas tiek koriģēta, salīdzinot piedāvātos īpašumus ar vērtējamo. Salīdzināmie kritēriji ir ņemti pēc profesionālo vērtētāju prakses metodiskajiem ieteikumiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības starp vērtējamo un salīdzināmajiem objektiem. Korekcijas ir uzrādītas procentos, kur “+” zīme norāda, ka vērtējamais objekts ir salīdzinoši labāks, bet “-” zīme, ka sliktāks par salīdzināmo. Cenas un vērtības ir uzrādītas *euro* (skat.2.tabulu).

Analizējot līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1 m² cenas, vērtētājs secina, ka vērtējamajam objektam atbilstošāki ir zemāk minētie īpašumi (skat.1.tabulu).

1.tabula

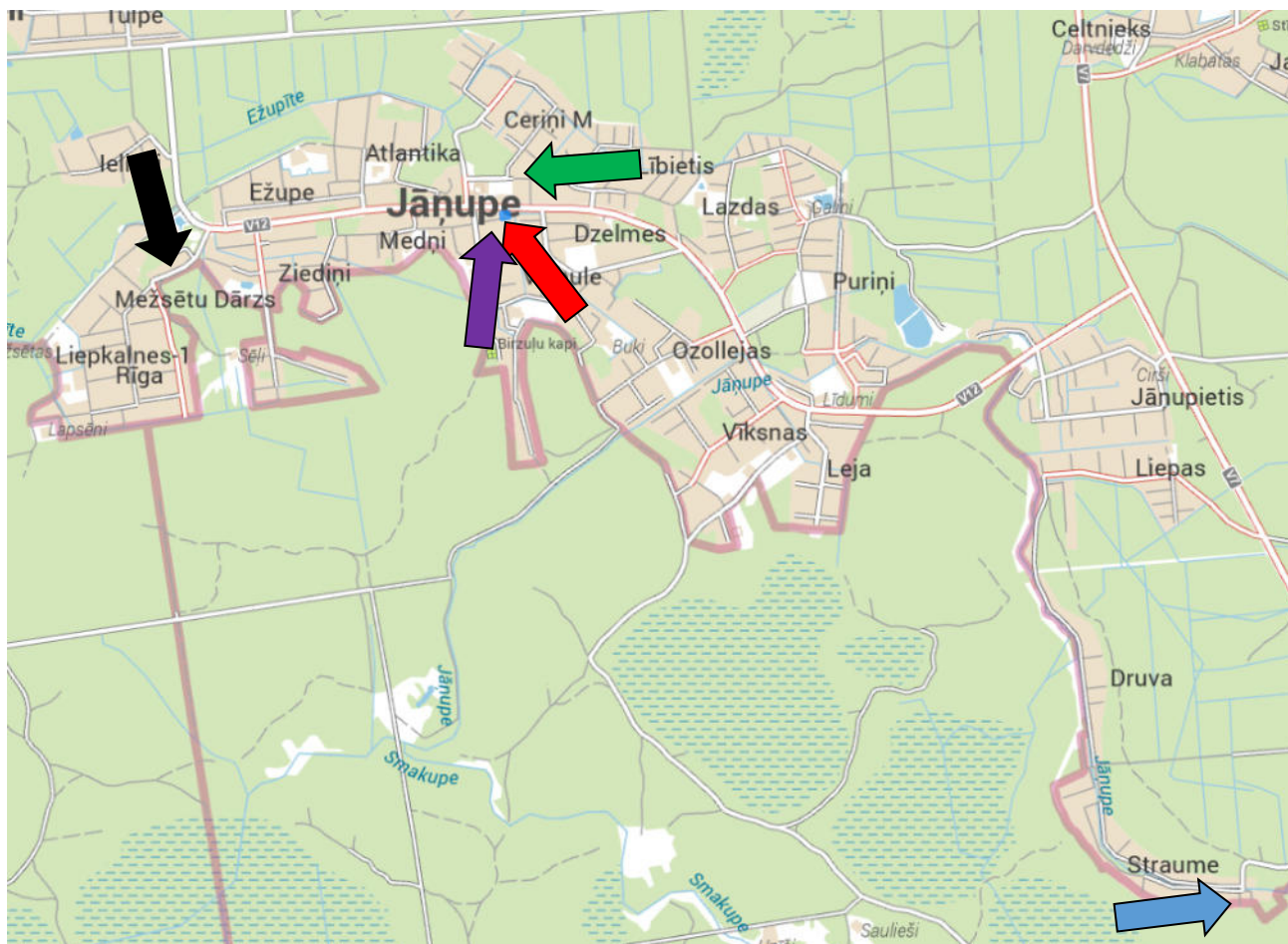
Salīdzināmo objektu apraksts

Objekts Nr.1 īpašums Vizbule 7, Jāņupe, Olaines pag., Olaines nov.  <i>Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2025). Lauku bloku karte https://karte.lad.gov.lv/?q=80800210574, sk. 09.02.2026.</i>	Salīdzināmais objekts atrodas Olaines novadā, Olaines pagastā, Jāņupē. Īpašums sastāv no zemes, kuras platība ir 657 m², vienkārša dārza mājas, kuras platība ir 33 m². Sastāvā nav palīgēku. Dārza mājas uzbūvēšanas gads – 1999. Pieņemšanas ekspluatācijā gads – 2024. Nolietojums – V2. Dzīvojamās mājas konstrukcijas – kokmateriāli. Komunikācijas: elektroapgāde – centralizētā, apkure – vietējā (krāsns), kanalizācija – individuālā. Nav informācijas par citām komunikācijām. Mājas tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema/minimāla. Atļautais teritorijas plānojums – savrupmāju apbūve. NĪLM – individuālo dzīvojamo māju apbūve. Īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts. Apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. Pārdevējs ir fiziska persona. Piebraukšanas iespējas vērtējamās kā labas. Pārdošanas datums: 2025.gada aprīlis, cena: 8 000 EUR.
--	--

Objekts Nr.2 īpašums Straume 83, Jāņupe, Olaines pag., Olaines nov.  Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2025). Lauku bloku karte https://karte.lad.gov.lv/?q=80800230092, sk. 09.02.2026.	Salīdzināmais objekts atrodas Olaines novadā, Olaines pagastā, Jāņupē. Īpašums sastāv no zemes, kuras platība ir 620 m², divstāvu dārza mājiņas, kuras platība ir 47,9 m². Sastāvā ir 1 palīgēka, siltumnīca, apmierinošā stāvoklī. Dārza mājiņas uzbūvēšanas gads – 1986. Nolietojums – V2. Dzīvojamās mājas konstrukcijas – kokmateriāli. Komunikācijas: elektroapgāde – centralizētā, apkure – vietējā (kamīns, plīts). Nav informācijas par citām komunikācijām. Mājas tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema/minimāla. Atļautais teritorijas plānojums – savrupmāju apbūve. NĪLM – individuālo dzīvojamo māju apbūve. Īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts. Apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Pārdevējs ir fiziska persona. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Pārdošanas datums: 2024.gada augusts, cena: 12 852 EUR.
Objekts Nr.3 īpašums Ceriņi M 13, Jāņupe, Olaines pag., Olaines nov.  Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2025). Lauku bloku karte https://karte.lad.gov.lv/?q=80800210308, sk. 09.02.2026.	Salīdzināmais objekts atrodas Olaines novadā, Olaines pagastā, Jāņupē. Īpašums sastāv no zemes, kuras platība ir 779 m², divstāvu dārza mājas, kuras platība ir 58,7 m². Sastāvā nav palīgēku. Dārza mājas uzbūvēšanas gads – 1992. Nolietojums – V1. Dzīvojamās mājas konstrukcijas – vieglbetona bloki. Komunikācijas: elektroapgāde – centralizētā. Nav informācijas par citām komunikācijām. Mājas tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema/minimāla. Atļautais teritorijas plānojums – savrupmāju apbūve. NĪLM – individuālo dzīvojamo māju apbūve. Īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts. Apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Pārdevējs ir fiziska persona. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Pārdošanas datums: 2024.gada jūnijs, cena: 15 000 EUR.
Objekts Nr.4 īpašums Vizbule 14, Jāņupe, Olaines pag., Olaines nov.  Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2025). Lauku bloku karte https://karte.lad.gov.lv/?q=80800210580, sk. 09.02.2026.	Salīdzināmais objekts atrodas Olaines novadā, Olaines pagastā, Jāņupē. Īpašums sastāv no zemes, kuras platība ir 614 m², vienkārtas dārza māja, kuras platība ir 36,3 m². Sastāvā ir 1 palīgēka, siltumnīca, apmierinošā stāvoklī. Dārza mājas uzbūvēšanas gads – 1984. Nolietojums – V2. Dzīvojamās mājas konstrukcijas – kokmateriāli. Komunikācijas: elektroapgāde – ir, apkure – ir, nav zināms komunikāciju veids. Nav informācijas par citām komunikācijām. Mājas tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema/minimāla. Atļautais teritorijas plānojums – savrupmāju apbūve. NĪLM – individuālo dzīvojamo māju apbūve. Īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts. Nav apgrūtinājumu. Pārdevējs ir fiziska persona. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Pārdošanas datums: 2024.gada marts, cena: 8 200 EUR.

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS

Olaines pagasts (Olaines novads)



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps <https://balticmaps.eu/lv/c%5F%5F%5F56.691425-24.072206-14/bl%5F%5F%5Fcl/q%5F%5F%5F80800210574>, sk. 09.02.2026.



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

Analizējot līdzīgu ēku kopējās platības 1 m² cenas un izvērtējot novērtējamā objekta fizisko stāvokli var secināt, ka īpašuma „D/s Mežsētu dārzs Nr.34”, Olaines pagastā, Olaines novadā dārza mājiņas telpu kopējās platības 1 m² tirgus vērtība ir 234,05 EUR. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat.2.tabulu).

Nekustamā īpašuma – zemes un apbūves „D/s Mežsētu dārzs Nr.34”, Olaines pagastā, Olaines novadā, tirgus vērtības noteikšana:

$$32,9 \text{ m}^2 \times 234,05 \text{ EUR/m}^2 = 7\,700,25 \text{ EUR}, \sim \mathbf{7\,700 \text{ EUR}}, \text{ kur}$$

32,9 m² – dārza mājiņas platība,
234,05 EUR/m² – noteiktā 1 m² vērtība.

**Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana
balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem**

Rādītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi			
	D/s Mežsētu dārzs Nr.34, Olaines pag., Olaines nov.	Vizbule 7, Jānupe, Olaines pag., Olaines nov.	Straume 83, Jānupe, Olaines pag., Olaines nov.	Ceriņi M 13, Jānupe, Olaines pag., Olaines nov.	Vizbule 14, Jānupe, Olaines pag., Olaines nov.
Īpašuma sastāvs	Dārza mājiņa, palīgēka, zeme zem ēkām un pagalmiem	Dārza māja, zeme zem ēkām un pagalmiem	Dārza mājiņa, palīgēka, zeme zem ēkām un pagalmiem	Dārza māja, zeme zem ēkām un pagalmiem	Dārza māja, palīgēka, zeme zem ēkām un pagalmiem
Darījuma datums	2026-02	2025-04	2024-08	2024-06	2024-03
Pārdevuma nosacījumi (standarta/uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Īpašuma juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Piemājas teritorija (pagalms), m2	800	657	620	779	614
Palīgēkas	1 (neapmierinošā stāvoklī)	nav	1 (apmierinošā stāvoklī)	nav	1 (apmierinošā stāvoklī)
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		8000	12852	15000	8200
Kopējā telpu platība, m ² (dzīvojamai mājai)	32,9	33,0	47,9	58,7	36,3
Īpašuma 1m ² pārdošanas cena		242,42	268,31	255,54	225,90
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz pārdošanas laiku		2	3	3	4
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Korekcija uz objekta juridisko statusu		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		2	3	3	4
Pamatkorekcijas koeficients		1,02	1,03	1,03	1,04
Pamatkorekcijas koriģētā 1m² pārdošanas cena		247,27	276,36	263,20	234,93
Stāvu skaits	vienstāva	vienstāva	divstāvu	divstāvu	vienstāva
Labiekārtojums					
* ūdensapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* kanalizācija	nav	individuālā	nav	nav	nav
* apkure (vietējā centralizētā/krāsns)	nav	vietējā (krāsns)	vietējā (kamīns, plīts)	nav	ir
* elektroapgāde	ir	centralizētā	centralizētā	ir	ir
* gāzes apgāde	nav	nav	nav	nav	nav
Korekcijas					
Korekcija uz objekta novietni reģionā/pilsētā		0	0	0	0
Korekcija uz sociālo infrastruktūru		0	0	0	0
Korekcija uz zemes platību		1	1	0	1
Korekcija uz teritorijas atļauto izmantošanu		0	0	0	0
Korekcija uz īpašuma lietošanas mērķi		0	0	0	0
Korekcija uz palīgēku īpatsvaru/ fizisko stāvokli		-1	-3	-1	-3
Korekcija uz mājas telpu platības ietekmi uz 1 m ² vērtību		0	1	2	0
Korekcija uz mājas kapitalitāti		0	0	0	0
Korekcija uz mājas būvniecības gadu		-1	0	-1	0
Korekcija uz ēku nolietojumu		-3	-3	-5	-3
Korekcija uz teritorijas labiekārtojumu		0	0	0	0
Korekcija uz labiekārtoības līmeni		0	0	0	0
Korekcija uz iekšējiem remontiem/ ārējo fizisko stāvokli		-3	-3	-3	-3
Korekcija uz iekštelpu plānojumu		0	2	2	0
Korekcija uz mājas ārējo apdari		0	0	0	0
Korekcija uz inženierkomunikācijām		-5	-3	0	-3
Korekcija uz apgrūtinājumiem		1	1	1	0
Kopējā korekcija		-11	-7	-5	-11
Korekcijas koeficients		0,89	0,93	0,95	0,89
Koriģētā 1 m² pārdošana cena, EUR	234,05	220,07	257,01	250,04	209,09
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	7700,25				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	7700				

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

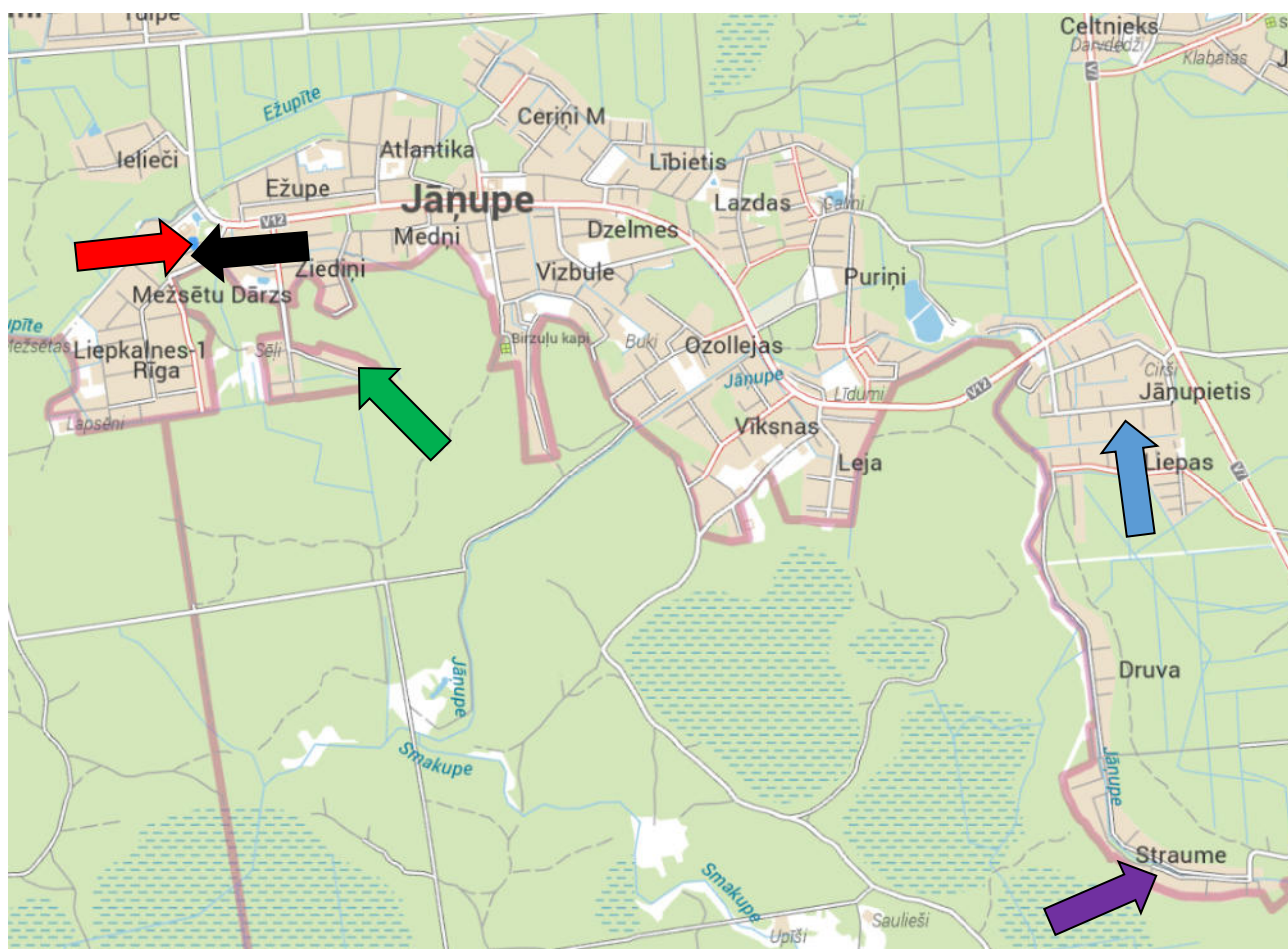
Salīdzināšanai tika izvēlēti līdzīgu neapbūvētu zemes vienību pārdevumi (skat. 3.tabula):

3.tabula

Objekts Nr.1 īpašums Mežsētu Dārzs 76, Jāņupe, Olaines pag., Olaines nov.  <i>Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2025). Lauku bloku karte</i> https://karte.lad.gov.lv/?q=80800200967, sk. 09.02.2026.	Īpašums atrodas Olaines novadā, Olaines pagastā, Jāņupē. Īpašums sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības 615 m², t.sk., 615 m² – LIZ. Zemes vienības konfigurācija – neregulārs četrstūris, reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis – zems. Nav informācijas par pieejamām komunikācijām. Nav starpgabals. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas – blakus atrodas ceļš. NĪLM – individuālo dzīvojamo māju apbūve. Plānotā izmantošana – savrupmāju apbūves teritorija. Nav apgrūtinājumu. Pārdevējs ir fiziska persona, tiek pieņemts, ka zemes vienība nav iznomāta. Darījuma laiks: 2024.gada februāris, pārdošanas cena: 5 000 EUR.
Objekts Nr.2 īpašums Jāņupietis 294, Jāņupe, Olaines pag., Olaines nov.  <i>Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2025). Lauku bloku karte</i> https://karte.lad.gov.lv/?q=80800230720, sk. 09.02.2026.	Īpašums atrodas Olaines novadā, Olaines pagastā, Jāņupē. Īpašums sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības 608 m², t.sk., 608 m² – zeme zem ēkām. Zemes vienības konfigurācija – regulārs četrstūris, reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis – zems. Nav informācijas par pieejamām komunikācijām. Nav starpgabals. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas – blakus atrodas ceļš. NĪLM – individuālo dzīvojamo māju apbūve. Plānotā izmantošana – savrupmāju apbūves teritorija. Nav apgrūtinājumu. Pārdevējs ir valsts vai pašvaldība, netika atrasts atsavināšanas lēmums, tiek pieņemts, ka zemes vienība nav iznomāta. Darījuma laiks: 2025.gada aprīlis, pārdošanas cena: 3 960 EUR.
Objekts Nr.3 īpašums Olaines pag., Olaines nov.  <i>Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2025). Lauku bloku karte</i> https://karte.lad.gov.lv/?q=80800200848, sk. 09.02.2026.	Īpašums atrodas Olaines novadā, Olaines pagastā. Īpašums sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības 643 m², t.sk., 643 m² – pārējā zeme. Zemes vienības konfigurācija – regulārs četrstūris, reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis – zems. Nav informācijas par pieejamām komunikācijām. Nav starpgabals. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas – blakus atrodas ceļš. NĪLM – individuālo dzīvojamo māju apbūve. Plānotā izmantošana – savrupmāju apbūves teritorija. Apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Pārdevējs ir valsts vai pašvaldība, netika atrasts atsavināšanas lēmums, tiek pieņemts, ka zemes vienība nav iznomāta. Darījuma laiks: 2024.gada decembris, pārdošanas cena: 6 000 EUR.
Objekts Nr.4 īpašums Olaines pag., Olaines nov.  <i>Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2025). Lauku bloku karte</i> https://karte.lad.gov.lv/?q=80800230628, sk. 09.02.2026.	Īpašums atrodas Olaines novadā, Olaines pagastā. Īpašums sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības 742 m², t.sk., 742 m² – pārējā zeme. Zemes vienības konfigurācija – neregulārs daudzstūris, reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis – zems. Nav informācijas par pieejamām komunikācijām. Nav starpgabals. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas – blakus atrodas ceļš. NĪLM – individuālo dzīvojamo māju apbūve. Plānotā izmantošana – savrupmāju apbūves teritorija. Nav apgrūtinājumu. Pārdevējs ir fiziska persona, tiek pieņemts, ka zemes vienība nav iznomāta. Darījuma laiks: 2025.gada maijs, pārdošanas cena: 5 000 EUR.

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS

Olaines pagasts (Olaines novads)



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps <https://balticmaps.eu/iv/c%5F%5F%5F56.691538-24.076890-14/bl%5F%5F%5Fcl/q%5F%5F%5F80800200967>, sk. 09.02.2026.



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

Par salīdzināšanas pamatvienību tiek izmantota zemes 1 m² pārdošanas cena, izejot no kuras tiek noteikta zemes vienības vērtība. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo objektu līdzību ar vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 4.tabulu).

Analizējot līdzīgu zemes pārdevumu 1 m² cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka vērtējamās zemes vienības 1 m² tirgus vērtība ir 7,93 EUR.

Zemes vienības tirgus vērtības noteikšana ar tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeju:

$$800 \text{ m}^2 \times 7,93 \text{ EUR/m}^2 = 6\,344,00 \text{ EUR, } \sim \mathbf{6\,300 \text{ EUR}}, \text{ kur}$$

800 m² – zemes vienības platība,
7,93 EUR/m² – noteiktā 1 m² vērtība.

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

Rādītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti			
	"D/s Mežsētu dārzs Nr.34", Olaines pag., Olaines nov.	īpašums Mežsētu Dārzs 76, Jānupe, Olaines pag., Olaines nov.	īpašums Jānupietis 294, Jānupe, Olaines pag., Olaines nov.	īpašums Olaines pag., Olaines nov.	īpašums Olaines pag., Olaines nov.
Darījuma datums	2026-02	2024-02	2025-04	2024-12	2025-05
Pārdošanas nosacījumi *(tūlītējs pārdevums/ uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Zemes gabala sastāvs	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts
Īpašuma juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Zemes gabala konfigurācija	regulāra četrstūra forma	neregulāra četrstūris forma	regulāra četrstūra forma	regulāra četrstūra forma	neregulāra daudzstūra forma
Zemes gabala platība, m2	800	615	608	643	742
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		5000	3960	6000	5000
Īpašuma 1 m2 pārdošanas cena, EUR		8,13	6,51	9,33	6,74
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz darījuma noslēgšanas laiku		4	2	3	2
Korekcija uz īpašuma juridisko statusu		0	0	0	0
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		4	2	3	2
Pamatkorekcijas koeficients		1,04	1,02	1,03	1,02
Pamatkorekcijās korigētā 1ha pārdošanas cena		8,46	6,64	9,61	6,87
Komunikācijas					
* ūdensapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* kanalizācija	nav	nav	nav	nav	nav
* elektroapgāde	ir	nav	nav	nav	nav
* gāzes apgāde	nav	nav	nav	nav	nav
Korekcijas					
Korekcija uz ekonomisko aktivitāti teritorijā		0	0	0	0
Korekcija uz objekta novietni pilsētā/reģionā		0	0	0	1
Korekcija uz apkārtni		0	0	0	0
Korekcija uz apkārtējo infrastruktūru		0	0	0	0
Korekcija uz īpašuma apjoma ietekmi uz cenu		-2	-2	-2	-1
Korekcija uz objekta konfigurāciju		1	0	0	2
Korekcija uz objekta reljefu, gruntsūdens līmeni		0	0	0	0
Korekcija uz labiekārtojumu		0	0	0	0
Korekcija uz komunikāciju pieejamību		1	1	1	1
Korekcija uz atļauto izmantošanas veidu		0	0	0	0
Korekcijas uz apgrūtinājumiem		0	0	1	0
Korekcija uz piebraukšanas/pieklūšanas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz zemes izmantošanas iespējām		0	0	0	0
Citas korekcijas		0	0	0	0
Kopējā korekcija		0	-1	0	3
Korekcijas koeficients		1,00	0,99	1,00	1,03
Korigētā 1 m2 pārdošana cena, EUR	7,93	8,46	6,58	9,61	7,08
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	6344,00				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	6300				

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma – zemes un apbūves „D/s Mežsētu dārzs Nr.34”, Olaines pagastā, Olaines novadā novērtējumu 2026.gada 9.februārī, ir noteikts, ka

visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir

EUR 7 700

(septiņi tūkstoši septiņi simti eiro), t.sk.,

zemes vērtība ir EUR 6 300 (seši tūkstoši trīs simti eiro),

apbūves vērtība ir EUR 1 400 (viens tūkstotis četri simti eiro).

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

ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

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

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

Nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse

(Profesionālās kvalifikācijas vērtētāja sertifikāts Nr. 83)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

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

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Olaines pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 992

Kadastra numurs: 80800200067

Nosaukums: d/s Mežsētu dārzs Nr.34

"d/s Mežsētu dārzs Nr.34", Olaines pag., Olaines nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals aptver kopā 0,08(astoņas simtdaļas) ha, izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta. Žurn. Nr. 800045, lēmums 16.01.1997., tiesnese Velta Karzone-Kere		0.08 ha
2.1. Dārza mājiņa (kadastra apzīmējums 80800200067001). Žurn. Nr. 300008435038, lēmums 03.11.2025., tiesnese Everita Ancāne-Balode		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Uz Rīgas rajona Olaines pagasta zemes komisijas 1996. gada 6. novembra lēmuma Nr. 143 §1/3 un 1997. gada 15. janvārī noslēgtā līguma par zemes izpirkšanu Nr. 1/19597 pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības =====, dzimušam 1967. gadā Rīgā, personas kods =====, zemes izpirkuma summa: Ls 71,00 Žurn. Nr. 800045, lēmums 16.01.1997., tiesnese Velta Karzone-Kere	1	71.00 LVL
2.1. Atzīme - nekustamais īpašums ar Rīgas apgabaltiesas krimināllietu tiesas kolēģijas 2007.gada 27.decembra spriedumu (Latvijas Republikas Augstākās tiesas Krimināllietu tiesu palātas 2010.gada 14.septembra spriedums) konfiscēts valsts labā.Pamats: Rīgas pilsētas tiesas 2024.gada 16.aprīļa lēmums lietā Nr.4.1-1/0351-24/109, kas stājiņš likumīgā spēkā 2024.gada 4.maijā. Žurn. Nr. 300006838905, lēmums 31.05.2024., tiesnese Sandra Breča Dzēsts Saišķīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 3.3 (300007411795)		
3.1. Persona: =====, personas kods =====. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
3.3. Dzēsta atzīme Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300006838905, 10.05.2024).		
3.4. Pamats: 2024.gada 1.augusta valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.60R/12 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas), Finanšu ministrijas 2024.gada 21.augusta nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300007411795, lēmums 28.08.2024., tiesnese Inese Bērzkalne		
4.1. Pamats būves pievienošanai: Rīgas pilsētas tiesas 2025.gada 26.jūnija spriedums lietā Nr. C770930325, 2025.gada 1.oktobra Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akts Nr. 4860R/25. Žurn. Nr. 300008435038, lēmums 03.11.2025., tiesnese Everita Ancāne-Balode		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi 1.1. Atzīme - nekustamam īpašumam uzlikts arests - aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt un apgrūtināt ar citām lietu vai saistību tiesībām saskaņā ar KPL 361. pantu kā nodrošinājums iespējamai mantas konfiskācijai kriminālprocesā. Pamats: 2006. gada 26. septembra Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja izmeklētāja lēmums par aresta uzlikšanu mantai (lēmumu apstiprinājis Rīgas Vidzemes priekšpilsētas tiesas izmeklēšanas tiesnesis 2006.gada 26.septembrī). <i>Žurn. Nr. 300001652692, lēmums 27.09.2006., tiesnese Ināra Zariņa</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300006838905) 2.1. Atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300001652692, 26.09.2006) dzēsta. Atcelts arests nekustamajam īpašumam, kurš ar Rīgas apgabaltiesas krimināllietu tiesas kolēģijas 2007.gada 27.decembra spriedumu (Latvijas Republikas Augstākās tiesas Krimināllietu tiesu palātas 2010.gada 14.septembra spriedums) konfiscēts valsts labā. Pamats: Rīgas pilsētas tiesas 2024.gada 16.aprīļa lēmums lietā Nr.4.1-1/0351-24/109, kas stāties likumīgā spēkā 2024.gada 4.maijā. <i>Žurn. Nr. 300006838905, lēmums 31.05.2024., tiesnese Sandra Breča</i>

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 29.01.2026 09:46:30.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 4860R/25
(VNĪ Akta Nr. A/2025/5445)

Informācija par valstij piekritīgo mantu –
divām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 8080 020 0067 001 un 8080 020 0067 003), kuras
atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8080 020 0067)
„Mežsētu Dārzs 34”, Jāņupē, Olaines pagastā, Olaines novadā
(turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 901 „Noteikumi par kompetentajām institūcijām un rīcību ar valstij piekritīgo mantu” 10.5. apakšpunktu, Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 26. jūnija spriedumu civillietā Nr. C770930325, 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 2 (divām) būvēm:
2.1 būve (dārza mājiņa (būves kadastra apzīmējums 8080 020 0067 001);
2.2 būve (nojume (būves kadastra apzīmējums 8080 020 0067 003),
ar adresi: „Mežsētu Dārzs 34”, Jāņupē, Olaines pagastā, Olaines novadā.
3. Informācija par būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 8080 020 0067 001 un 8080 020 0067 003) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dārza mājiņa), būves kadastra apzīmējums 8080 020 0067 001	Būve (nojume), būves kadastra apzīmējums 8080 020 0067 003
1.	Apkures sistēma	Nav	Nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav	Nav
3.	Kanalizācijas sistēma	Nav	Nav
4.	Elektroapgāde	Centrālie tīkli (saskaņā ar apsekošanu dabā – atslēgts)	Nav
5.	Gazifikācijas sistēma	Nav	Nav
6.	Signalizācijas sistēmas: - ugunsdzēsības - apsardzes	Nav	Nav
7.	Dzīvokļu skaits	Nav	Nav
8.	Liftu skaits	Nav	Nav
9.	Uzbūvēšanas gads	1988	Nav
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav	Nav
11.	Kopējā platība (m ²)	32,9	16,00
12.	Apbūves laukums (m ²)	37,2	15,00
13.	Virszemes stāvu skaits	1	1
14.	Pazemes stāvu skaits	0	0

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dārza mājiņa), būves kadastra apzīmējums 8080 020 0067 001	Būve (nojume), būves kadastra apzīmējums 8080 020 0067 003
15.	Lietošanas veids	1110 - Viena dzīvokļa mājas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
16.	Būves tips	11100101 - Dārza mājas ar kopējo platību līdz 40 m2 (ieskaitot)	12740205 - Nojumes
17.	Telpu grupu skaits	1	Nav noteikts
18.	Telpu skaits	5	Nav noteikts
19.	Ārsienu materiāls	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
20.	Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Neklasificēts, saskaņā ar apsekošanu dabā - koks
21.	Jumts (segums)	Cits neklasificēts materiāls, saskaņā ar apsekošanu dabā – mīkstaistais ruļļveida segums	Neklasificēts, saskaņā ar apsekošanu dabā - mīkstaistais ruļļveida segums
22.	Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	Neklasificēts, saskaņā ar apsekošanu dabā - betons
23.	Nolietojums (%)	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, saskaņā ar apsekošanu dabā - 53%	Nav noteikts, saskaņā ar apsekošanu dabā - 55%
24.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav	Nav
25.	Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	1755,00	106,00
26.	Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	3375,00	634,00
27.	Ēkas apsekošanas datums	29.10.1994.	18.12.2001.

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.	dārza mājiņa, 8080 020 0067 001	73 408	53%	34 502	Jā
2.	nojume, 8080 020 0067 003	18 005	55%	8 102	Jā

5. Nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības nav nostiprinātas. Nekustamā īpašuma statuss saskaņā ar NĪVKIS datiem norādīts – īpašumtiesības nav reģistrētas.
6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2025. gada 1. janvāri: skatīt detalizētāk 3. punkta tabulā.
7. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
8. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav noteikti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
 - 10.1. Nekustamais īpašums saistīts/ atrodas uz nekustamā īpašuma „Mežsētu Dārzs 34” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8080 020 0067) – zemes vienības 0,0800 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 8080 020 0067) – Jāņupē, Olaines pagastā, Olaines novadā, kur saskaņā ar NĪVKIS datiem:
 - 10.1.1. īpašuma tiesības Olaines pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 992 nostiprinātas uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas, reģistrācijas Nr. 90000014724, personā;

- 10.1.2. lietošanas mērķis: individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601;
- 10.1.3. kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. janvāri noteikta:
- 10.1.3.1.fiskālā kadastrālā vērtība: EUR 2280,00 (divi tūkstoši divi simti astoņdesmit eiro, 00 centi) apmērā;
- 10.1.3.2.universālā kadastrālā vērtība: EUR 2560,00 (divi tūkstoši pieci simti sešdesmit eiro, 00 centi) apmērā;
- 10.1.4. apgrūtinājumi saskaņā ar NĪVKIS un Olaines pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 992 datiem: nav noteikti;
- 10.1.5. par zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8080 020 0067) lietošanu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” 2025. gada 14. jūlijā noslēgts nomas līgums Nr. IEN/2025/820 ar fizisku personu =====uz laiku līdz 2027. gada 19. jūnijam;
- 10.2. būve – dārza mājiņa (būves kadastra apzīmējums 8080 020 0067 001) durvis aizslēgtas, netiek ekspluatēta. Pamati iegrimuši zemē, mitruma bojājumi, koka apdare nolietota, mitruma bojājumi, deformācijas pazīmes, logu rāmji un durvis ar trupes pazīmēm, mīkstaais ruļļveida jumta segums nolietots un deformēts, zaudējis hermētiskumu, lietus ūdens noteka ar korozijas pazīmēm, deformēta. Telpu apdare nolietota, grīdām trupes pazīmes, griestos mitruma bojājumi, izliekušies. Divas apkures krāsnis, kas nav ekspluatācijas kārtībā. Ēkā uzkrāti lielgabarīta atkritumi. Ēka neapmierinošā stāvoklī;
- 10.3. būve – nojume (būves kadastra apzīmējums 8080 020 0067 003) - pamati iegrimuši zemē, koka apdare nolietota, mitruma bojājumi, deformācijas pazīmes, mīkstaais ruļļveida jumta segums nolietots un deformēts, zaudējis hermētiskumu, lietus ūdens noteka ar korozijas pazīmēm, deformēta. Ēkā uzkrāti lielgabarīta atkritumi. Ēka neapmierinošā stāvoklī.
11. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

Nr. p.k.	Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
1.	Rīgas pilsētas tiesas spriedums civillietā Nr. C770930325	2025. gada 26. jūnijs	Oriģināls (edoc formātā)	3
2.	Atzīme par Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 26. jūnija sprieduma civillietā Nr. C770930325 stāšanos spēkā 2025. gada 17. jūlijā	2025. gada 21. jūlijs	Oriģināls (edoc formātā)	1

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

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

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

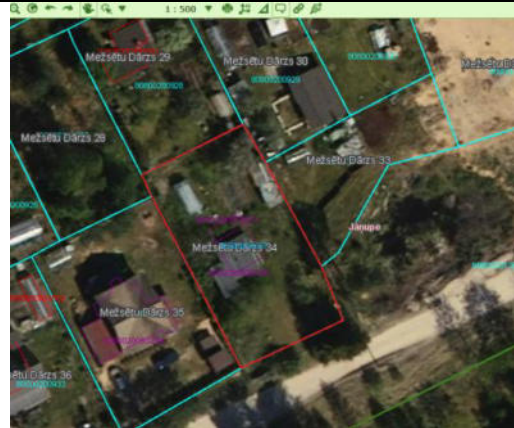
Nekustamā īpašuma vienkāršotās apsekošanas anketa

“Mežsētu Dārzs 34”, Jāņupē, Olaines pagastā, Olaines novadā

divas būves (būvju kadastra apzīmējumi 8080 020 0067 001 un 8080 020 0067 003),
kuras atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8080 020
0067)

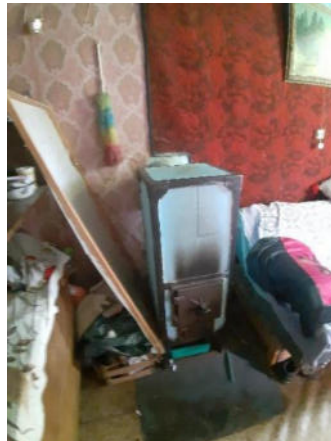
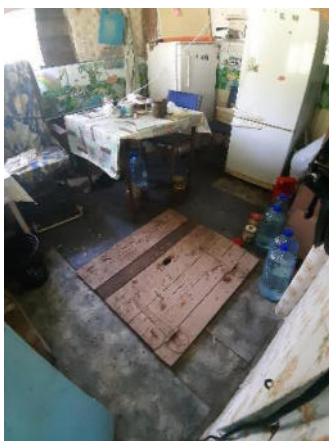
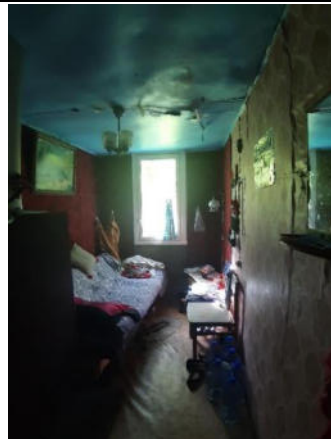
Apsekots 01.07.2024. un 03.09.2025.

Zemes vienība 8080 020 0067



Būve ar kadastra apzīmējumu 8080 020 0067 001





Būve ar kadastra apzīmējumu 8080 020 0067 003



Veicot nekustamā īpašuma apsekošanu dabā, konstatēts:

Piebraukšana par valsts vietējo autoceļu V12 Jāņupe-Mežsētas -Zīles.

Īpašuma vārti aizslēgti, tajā neiekļūst nepiederošas personas.

Būve – dārza mājiņa (būves kadastra apzīmējums 8080 020 0067 001) durvis aizslēgtas, netiek ekspluatēta. Pamati iegrimuši zemē, mitruma bojājumi, koka apdare nolietota, mitruma bojājumi, deformācijas pazīmes, logu rāmji un durvis ar trupes pazīmēm, mīkstaistais ruļļveida jumta segums nolietots un deformēts, zaudējis hermētiskumu, lietus ūdens noteka ar korozijas pazīmēm, deformēta. Telpu apdare nolietota, grīdām trupes pazīmes, griestos mitruma bojājumi, izliekušies. Ēkā divas apkures krāsnis, nolietotas, nav ekspluatācijas kārtībā. Ēkā uzkrāti lielgabari atkritumi. Neapmierinošā stāvoklī.

Būve - nojume (būves kadastra apzīmējums 8080 020 0067 003) - pamati iegrimuši zemē, koka apdare nolietota, mitruma bojājumi, deformācijas pazīmes, mīkstaistais ruļļveida jumta segums nolietots un deformēts, zaudējis hermētiskumu, lietus ūdens noteka ar korozijas pazīmēm, deformēta. Ēkā uzkrāti lielgabari atkritumi. Neapmierinošā stāvoklī.

Būves saistītas/ atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8080 020 0067) – zemes vienības 0,0800 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 8080 020 0067) – “Mežsētu Dārzs 34” Jāņupē, Olaines pagastā, Olaines novadā, kur saskaņā ar NĪVKIS datiem īpašuma tiesības Olaines pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 992 nostiprinātas uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas, reģistrācijas Nr. 90000014724, personā.

Par zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8080 020 0067) VNĪ 2025. gada 14. jūlijā noslēgts nomas līgums Nr. IEN/2025/820 ar fizisku personu uz laiku līdz 2027.gada 19. jūnijam.

Sagatavoja:

NĪ apsaimniekošanas daļas

NĪ pārvaldniece

Ilona Kaļasa

E-pasts: Ilona.Kalasa@vni.lv



OLAINES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90000024332

Zemgales iela 33, Olaine, Olaines novads, LV-2114, tālrunis 20178620, 22318183

E-pasts: pasts@olaine.lv, www.olaine.lv

Olainē

09.12.2025. Nr. ONP/1.12./25/10163-ND

Uz 05.12.2025 Nr. 2/9-3/8494

Valsts nekustamie īpašumi
eAdrese

Par informācijas sniegšanu par nekustamo īpašumu
“Mežsētu Dārzs 34”, Jāņupē, Olaines pagastā, Olaines novadā

Olaines novada pašvaldība (turpmāk - Pašvaldība) 2025.gada 5.decembrī saņēma VAS “Valsts nekustamie īpašumi” rakstu (reģistrēts ar Nr. ONP/1.12./25/9406-SD (05.12.2025.)) ar lūgumu Pašvaldībai sniegt informāciju par nekustamā īpašuma “Mežsētu Dārzs 34”, Jāņupē, Olaines pagastā, Olaines novadā, ar kadastra numuru 80800200067, kā sastāvā reģistrēta apbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80800200067 (turpmāk – Zemes vienība).

Pašvaldība informē, ka:

1. Ar Olaines novada pašvaldības domes 2022.gada 27.aprīļa saistošajiem noteikumiem Nr.SN5/2022 “Olaines novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” Zemes vienībai noteikta plānotā (atļautā) izmantošana - Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1), kas ir funkcionālā zona dārzkopības sabiedrību teritorijās, kur galvenā izmantošana ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.
2. Saskaņā ar 2006.gada 20.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” zemes vienībai noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, kods 0601 – „Individuālo dzīvojamo māju apbūve”.
3. Uz Zemes vienību **neattiecas** likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 29.panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.
4. Atbilstoši teritorijas plānojumam, Olaines novada teritorijā nav noteiktas degradētās teritorijas.
5. Zemes vienība atrodas dārzkopības sabiedrības “MEŽSĒTU DĀRZS” teritorijā, kur koplietošanas zemi apsaimnieko juridiska persona - dārzkopības biedrība “MEŽSĒTU DĀRZS” (reģ.Nr. 40003293080). Piekļuve pie Zemes vienības nodrošināta pa dārzkopības biedrības “MEŽSĒTU DĀRZS” un Olaines novada Jāņupes kooperatīvās dārzkopības sabiedrības "Ziediņi" teritorijā esošo pašvaldības nozīmes ceļu - Rīdzenes ielu.

Izpilddirektora vietniece

Kristīne Matuzone

Celma
25155040
inese.celma@olaine.lv

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2025-02763

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Reģistrācijas numurs: 40003294758
Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
Talrunis: 80002000

VAS “Valsts nekustamie īpašumi” vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: Ilona Kaļasa (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Mežsētu Dārzs 34, Jānupe, Olaines pagasts, Olaines novads, Latvija, LV2127

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 08.10.2025. 10:01

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 08.10.2025. 10:28

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

BŪVE: Mežsētu Dārzs 34 , Jānupe, Olaines pagasts, Olaines novads, Latvija, Dārza mājiņa (80800200067001)

Būves kopskats	
1. Būves/ēkas kopskata foto fiksācija.	Ir 
Būves novērtēšana	
2. Vizuāli novērtēt būves tehnisko nolietojumu (ja nav TAA)	neapmierinošs (41% - 60%)
Nelikumīga būvniecība	
3. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	Nē
Būvei piesaistītais zemesgabals	
4. Būvei piesaistītais zemesgabals	Ir
5. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	nav iespējams novērtēt Komentārs: nav tādu teritorijā
6. Vizuāli novērtēt apstādījumu stāvokli (koki, krūmi, citi augi un zāliens)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: veci augļu koki uz krūmi
7. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli (nav sasēdušās, aizsērējušās, mehāniski bojātas)	Nav
8. Vizuāli novērtēt vides elementu stāvokli (tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu, terases u.c.)	Nav

9. Vizuāli novērtēt sētu, žogu, vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, deformācijas u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: korozijas pazīmes, krāsas nolupšana 
10. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli (tīrība, mehāniski bojājumi u.c.)	Nav
11. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	Nav
12. Āra apgaismojums	Nav
13. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	Ir 
14. Konstatēt, vai teritorija ir tīra no bīstamiem atkritumiem vai būvniecības atkritumiem (riepas, dzelzsbetons, luminiscentās spuldzes utt.)	Ir
Siltumapgāde	
15. Siltumapgāde	Ir
16. Siltummezgls	Nav
17. Krāsnis	Netiek ekspluatēts 
18. Apkures katli	Nav
19. Apkures sistēma iekšējās, radiatori	Nav
20. Dūmvadi	Netiek ekspluatēts
21. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Nav Komentārs: Netiek ekspluatēts, nav darba kārtībā
Ventilācija, dzesēšana	
22. Ventilācija, dzesēšana	Nav
Ūdensapgāde, kanalizācija	
23. Ūdensapgāde, kanalizācija	Nav
Elektroapgāde	
24. Elektroapgāde	Nav
25. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzeļģenerators	Nav Komentārs: Nav
Vājstrāvas	

26. Vājstrāvas	Nav
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
27. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	Nav
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
28. Specifiskas, bīstamas iekārtas (lifti, eskalatori, pacēlāji, rampas, kravas celtņi, paceļamie vārti)	Nav

Pārbaudes veicējs

Ilona Kaļasa

E-pasts: Ilona.Kalasa@vni.lv

Paraksts:

08.10.2025



Būves vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 9



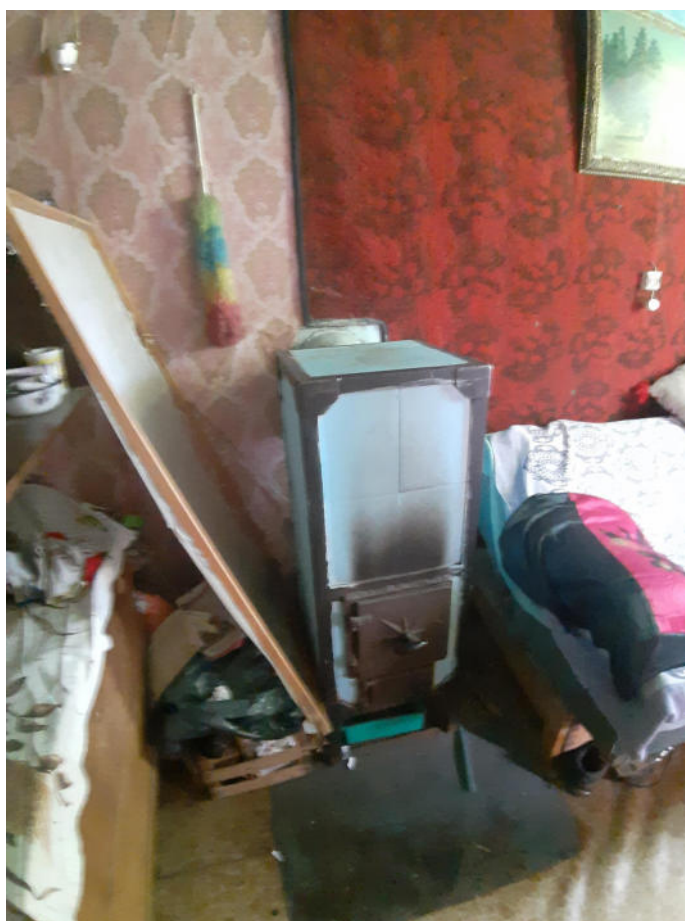
Attēls pievienots jautājumam Nr. 13



Attēls pievienots jautājumam Nr. 13



Attēls pievienots jautājumam Nr. 17



Attēls pievienots jautājumam Nr. 17

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2025-02762

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Reģistrācijas numurs: 40003294758

Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026

Talrunis: 80002000

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: Ilona Kaļasa (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Mežsētu Dārzs 34, Jāņupe, Olaines pagasts, Olaines novads, Latvija, LV2127

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 08.10.2025. 10:24

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 08.10.2025. 10:26

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

BŪVE: Mežsētu Dārzs 34 , Jāņupe, Olaines pagasts, Olaines novads, Latvija, Nojume (80800200067003)

Būves kopskats	
1. Būves/ēkas kopskata foto fiksācija.	Ir 
Būves novērtēšana	
2. Vizuāli novērtēt būves tehnisko nolietojumu (ja nav TAA)	neapmierinošs (41% - 60%)
Nelikumīga būvniecība	
3. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	Nē
Būvei piesaistītais zemesgabals	
4. Būvei piesaistītais zemesgabals	Apsekots pie citas būves
5. Āra apgaismojums	Nav
Siltumapgāde	
6. Siltumapgāde	Nav
Ventilācija, dzesēšana	
7. Ventilācija, dzesēšana	Nav
Ūdensapgāde, kanalizācija	
8. Ūdensapgāde, kanalizācija	Nav
Elektroapgāde	
9. Elektroapgāde	Nav
10. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzeļģenerators	Nav
Vājstrāvas	
11. Vājstrāvas	Nav
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
12. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	Nav
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
13. Specifiskas, bīstamas iekārtas (lifti, eskalatori, pacelāji, rampas, kravas celtņi, paceļamie vārti)	Nav

Pārbaudes veicējs

Ilona Kaļasa

E-pasts: Ilona.Kalasa@vni.lv

Paraksts:

13.10.2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ilona Kaļasa', written in a cursive style.

Būves vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
80800200067	Mežsētu Dārzs Nr. 34	0.08 ha	992	-	Olaines pagasts, Olaines novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	4141	03.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	6569	02.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	4141	03.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	6569	02.12.2025	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

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
80800200067	1/1	"Mežsētu Dārzs 34", Jāņupe, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0800
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2280	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2560	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
80800200067001	1/1	"Mežsētu Dārzs 34", Jāņupe, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127	Dārza mājiņa
80800200067003	1/1	"Mežsētu Dārzs 34", Jāņupe, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127	Nojume

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0800
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000

t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0800

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0800	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
ierādīšana uz fotoplāna pamata	Vilis Kaļva	15.06.1996

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
80800200067001	1/1	"Mežsētu Dārzs 34", Jāņupe, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127	Dārza mājiņa

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	32.9
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100101 - Dārza mājas ar kopējo platību līdz 40 m2 (ieskaitot)
Uzbūvēšanas gads:	1988
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	29.10.1994

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1755	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3375	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.):	32.9
Lietderīgā platība (kv.m.):	32.9
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	32.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	32.9
Dzīvojamā platība (kv.m.):	7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	25.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
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:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80800200067001001	-

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	29.10.1994
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1755	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3375	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.):	32.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	32.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	32.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	25.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
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	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.3	-	-	1.4	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.3	-	-	7.0	-
3	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.3	-	-	4.4	-
4	Garāža	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.3	-	-	12.5	-
5	Veranda	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	7.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
lit.1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	37.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	93.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1988
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1988
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1988
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1988

Reģistrētie labiekārtojumi

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

80800200067003	1/1	"Mežsētu Dārzs 34", Jāņupe, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127	Nojume
----------------	-----	---	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	16.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740205 - Nojumes
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	18.12.2001
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	106	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	634	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.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
--------------------	--

Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	15.0
Būvtilpums:	0.0
Kopējā platība (kv.m.):	16.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	80800200067003-01

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
lit.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	15.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	0.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	16.0 kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	07.11.2025	4407202	Valsts nekustamie īpašumi VAS;p.p.Ingrīda Antsone
Cits akts	01.10.2025	4860R/25	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS
Tiesas nolēmums	26.06.2025	C770930325	Rīgas pilsētas tiesa

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	80800200067	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Olaines pagasta zemesgrāmata	03.11.2025	-
Olaines pagasta zemesgrāmata	28.08.2024	-
Olaines pagasta zemesgrāmata	31.05.2024	-
Olaines pagasta zemesgrāmata	16.01.1997	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	02.12.2025	11-09-Z/6122	VZD Zemgales reģionālās pārvaldes Kadastra daļa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	07.11.2025	4407202	Valsts nekustamie īpašumi VAS;p.p.Ingrīda Antsone
Cits akts	01.10.2025	4860R/25	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS
Tiesas nolēmums	26.06.2025	C770930325	Rīgas pilsētas tiesa
Iesniegums par pakalpojumu, kas nav saistīts ar kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	14.10.2024	4205893	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Antsone Ingrīda
Pilnvara	03.10.2023	-	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu	06.11.1996	143	Olaines pagasta Zemes komisija
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	30.07.1996	-	VZD Rīgas raj. nod. Mērniecības birojs
Cita veida dokuments	03.04.1996	-	21.sas. 41.sēde
Lēmums par zemes lietošanas tiesībām	07.06.1995	-	21.sas. 24.sēde
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	10.04.1992	-	Olaines pagasta TDP 20. sasaukuma 10. ārkārtējā sesija

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