

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

**Dobeles novada
Naudītes pagastā,
„Lielapguldes Stalli”**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 8. jūlijs

PVN reģ. LV 40003562948
Lāčpīša 14-304, Rīga
LV-1011, Latvija



E-mail: info@vindeks.lv
http://www.vindeks.lv
Mob. tālr: 29 235485

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Dobeles novada Naudītes pagastā, „Lielapguldes Stalli”, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	4680 004 0040	Naudītes pagasta ZG nodalījums:	100000941874
Zemes gabala kadastra apz.:	4680 004 0035	Fermas (zirgu stallis) kadastra apz.:	4680 004 0005 001
Angāra kadastra apz.:	4680 004 0005 003	Šķūņa kadastra apz.:	4680 004 0005 002

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

Platība, m ² :	25 100	Forma:	Neregulārs daudzstūris.
---------------------------	--------	--------	-------------------------

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzbūvēšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Ferma (zirgu stallis) 001	1956.	1	684,2	Daļēji apmierinošs
Šķūnis 002	1920.	1	472,3	Slikts
Angārs 003	1985.	1	428,5	Daļēji apmierinošs

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	VZD Kadastra datos reģistrētie apgrūtinājumi:				
	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība Mērv.
	-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.3978 ha
	+	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1422 ha
	+	01.02.2025	7312050101	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1422 ha
	-	01.02.2025	7312040100	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0387 ha
Tirgus vērtību ietekmē negatīvi:	+	01.02.2025	7312030303	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.3978 ha
	-	14.12.2025	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	2.5100 ha

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	08.07.2026.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 8. jūlijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

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

Slēdziens:

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

tirgus vērtība, kas 2026. gada 8. jūlijā ir
26 200 EUR (divdesmit seši tūkstoši divi simti eiro),

tai skaitā:

zemes tirgus vērtība 13 700 EUR (trīspadsmit tūkstoši septiņi simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 12 500 EUR (divpadsmit tūkstoši pieci simti eiro).

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Ar cieņu:

SIA “Vindeks” valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts*)

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

SATURA RĀDĪTĀJS

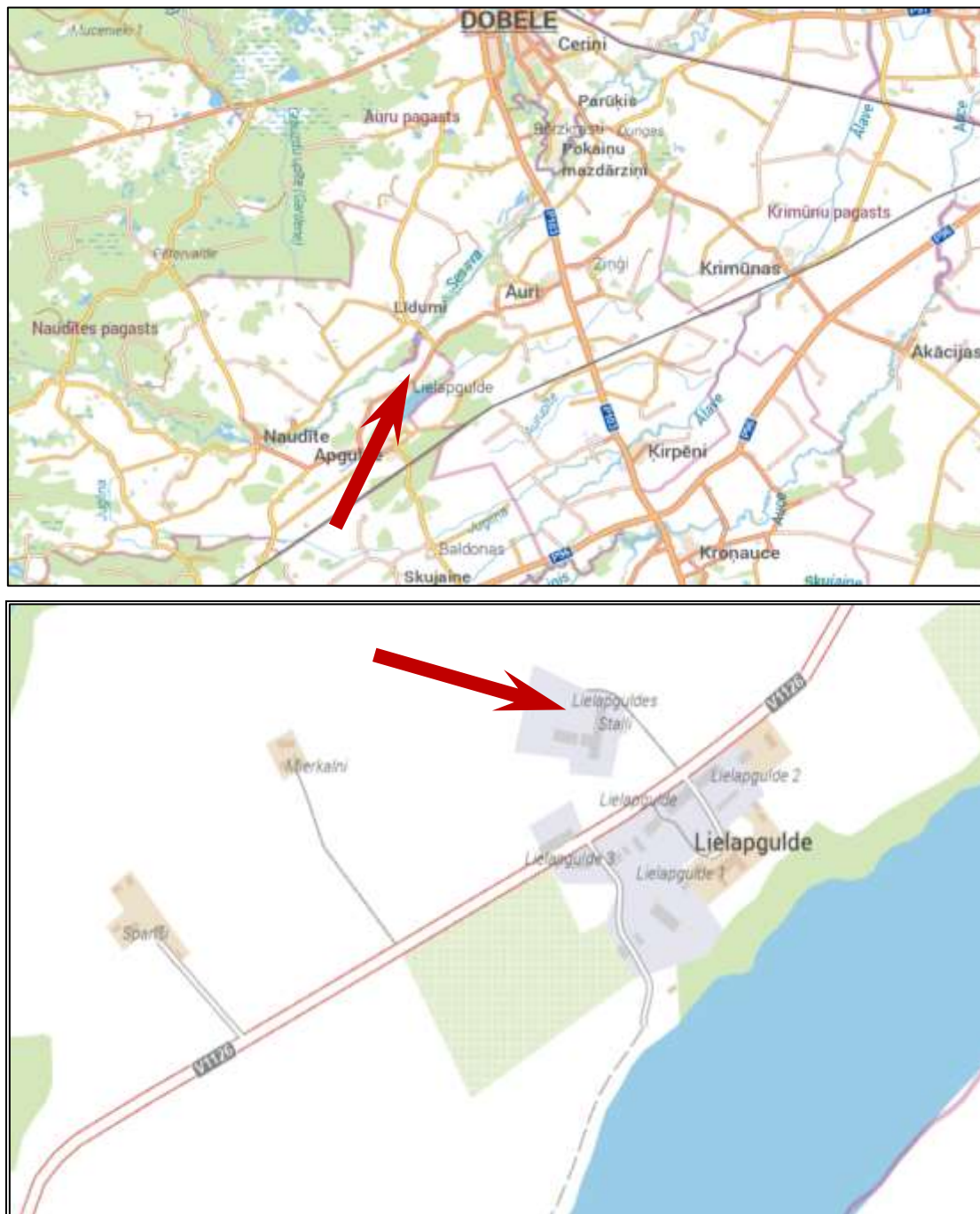
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA	7
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	7
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	9
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	15
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	15
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	15
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	16
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	16
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	16
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	16
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	17
3.5. ĪENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	17
3.6. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU	17
3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	21
3.8. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE.....	22
4. SLĒDZIENS.....	23
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	24
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	25

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 1 lapa;
2. pielikums	Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 7 lapas;
3. pielikums	Zemes robežu, apgrūtinājumu un situācijas plānu kopijas	- 9 lapas;
4. pielikums	Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietu kopijas	- 18 lapas;
5. pielikums	Būvju vizuālās pārbaudes aktu kopijas	- 48 lapas;
6. pielikums	Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes ziņojums	- 2 lapas;
7. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Dobeles novada Naudītes pagastā. Attālums līdz novada centram Dobelei ir aptuveni 12 km.

Tuvāko apkārtējo apbūvi pārsvarā veido lauku saimniecības, lauksaimniecības teritorijas. Piekļūšanai pie īpašuma izmantojams piegulošais autoceļš ar asfalta segumu labā stāvoklī.

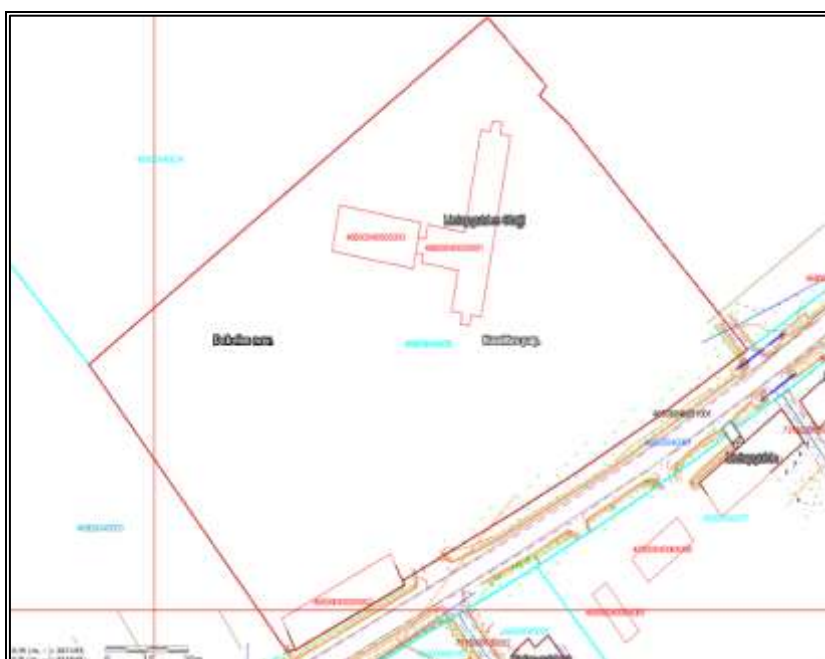
Sabiedriskā transporta nodrošinājums – autobusu satiksme, tuvākā autobusu pieturvietā atrodas aptuveni 1,5 km attālumā. Sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības un medicīniskās aprūpes iestādes izvietotas Dobeļē, aptuveni 12 km attālumā no Objekta.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

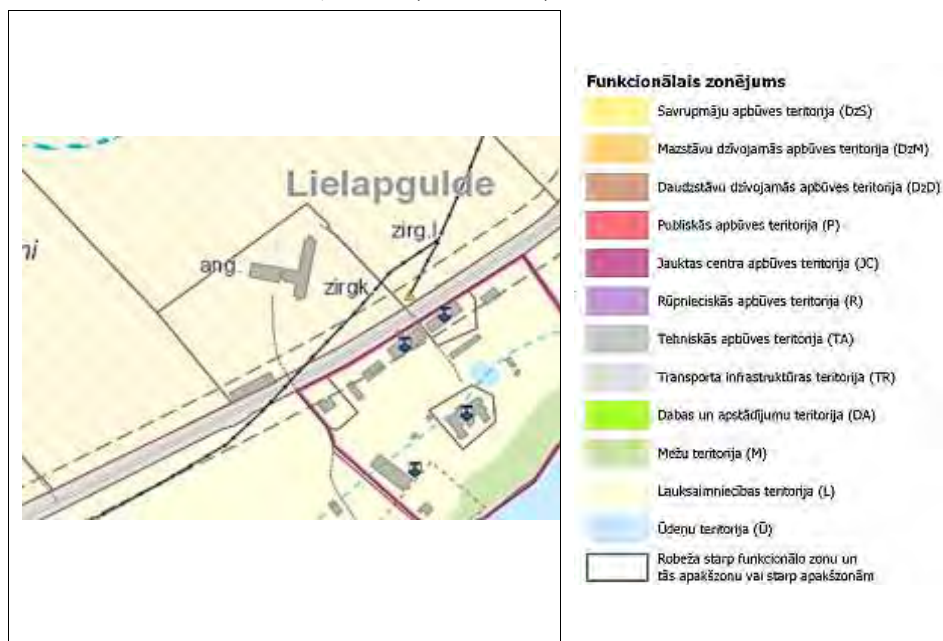
Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 4680 004 0035:

platība:	25100 m ² ;
forma:	neregulārs daudzstūris;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, krūmi;
nožogojums:	nav nožogojuma;
labiekārtojums:	nav labiekārtojumu;
apbūve:	3 ēkas;
inženierkomunikācijas:	tuvumā iespējami centralizēti elektrības, ūdensvada un kanalizācijas pieslēgumi.

Zemes gabals no dienvidaustrumiem robežojas ar asfaltētu autoceļu, no kura iespējama piekļūšana pie īpašuma. No pārējām pusēm – ar lauksaimniecības zemēm.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



- Dobeles novada teritorijas plānojums (geolativija.lv)

Saskaņā ar Dobeles novada teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas *Lauksaimniecības* un *Ūdeņu* teritorijā.

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst 3 ēkas. Vērtētāju rīcībā ir informatīvās izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas un pasūtītāja iesniegtā informācija par apbūvi, kas pievienota šai atskaitei. Šeit minētie ēku fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās vērtējamās apbūves apraksts.

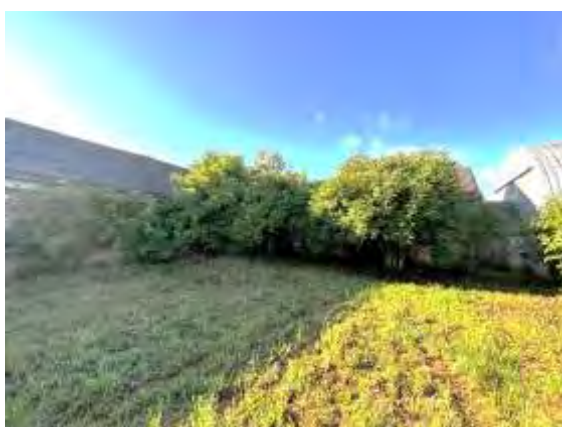
Kadastra apz.:	4680 004 0005 001		
Nosaukums:	Ferma (zirgu stallis)		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	850,0	m²	
Būvtilpums:	2 787,0	m3	
Kopējā platība:	684,2	m²	
Stāvu skaits:	1		
Uzbūvēšanas gads:	1956.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	daļēji apmierinošs	
Ārsienas:	ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	apmierinošs	
Ailes:	koka dēļu vārti, stiklojums koka rāmjos	daļēji apmierinošs	
Jumts:	koka konstrukcijas, azbestcements lokšņu segums	neapmierinošs	
Inženiertīkli, aprīkojums			
VZD Kadastrā reģistrēts, ka ēkā ir pieejami elektroapgādes, kanalizācijas un aukstā ūdensvada pieslēgumi, taču saskaņā ar vērtētājiem iesniegto dokumentāciju par būvju vizuālo pārbaudi, tiek pieņemts, ka kanalizācijas un ūdensapgādes pieslēgumu ēkā nav.			
Piezīmes			
Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.			

Kadastra apz.:	4680 004 0005 003		
Nosaukums:	Angārs		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	465,5	m²	
Būvtilpums:	2 973,0	m3	
Kopējā platība:	428,5	m²	
Stāvu skaits:	1		
Uzbūvēšanas gads:	1985.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	apmierinošs	
Ārsienas:	metāla karkasa konstrukcijas	daļēji apmierinošs	
Ailes:	metāla vārti	daļēji apmierinošs	
Jumts:	metāla karkasa konstrukcijas	neapmierinošs	
Inženiertīkli, aprīkojums			
VZD Kadastra datos reģistrēts, ka ēkā ir pieejami elektroapgādes pieslēgumi, taču saskaņā ar vērtētājiem iesniegto dokumentāciju par būvju vizuālo pārbaudi, tiek pieņemts, ka elektroapgādes pieslēguma nav.			
Piezīmes			
Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.			

Kadastra apz.:	4680 004 0005 002		
Nosaukums:	Šķūnis		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:		528,9	m²
Būvtilpums:		1 851,0	m³
Kopējā platība:		472,3	m²
Stāvu skaits:	1		
Uzbūvēšanas gads:	1920.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	akmens mūris	daļēji apmierinošs	
Ārsienas:	mūra, koka	neapmierinošs	
Pārsegumi:	kokmateriāli	daļēji apmierinošs	
Jumts:	azbestcementsa lokšņu segums	avārijas	
Inženiertīkli, aprīkojums			
VZD Kadastra datos reģistrēts, ka ēkā ir pieejami elektroapgādes pieslēgumi, taču saskaņā ar vērtētājiem iesniegto dokumentāciju par būvju vizuālo pārbaudi, tiek pieņemts, ka elektroapgādes pieslēguma nav.			
Piezīmes			
Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī.			

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI

Ēka 001 (zirgu stallis)









Skati uz lauksaimniecības zemi



Piebraucamais ceļš, zemes gabala un apbūves kopskats



2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

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

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

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

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

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

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

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

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

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nekādā ziņā nav vienkāršs matemātisks process, bet katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšana.

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

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

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir zemesgabals ar apbūvi lauksaimniecības ražošanai.

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

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA "Vindeks" 24 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem Zemgales reģionā.

Šobrīd Dobeles novadā novērojams mazaktīvs neapdzīvojamo celtnu (tirdzniecības, administratīvās, ražošanas ēkas) tirgus. Joprojām būtisku daļu komerciālas un ražošanas apbūves segmentā veido „padomju laikā” būvētas komercēkas, ražošanas uzņēmumi un noliktavas. Šādas ēkas, nereti ar neracionālu telpu plānojumu, daļēji neatbilst mūsdienu prasībām, kā arī blakus tām nav pietiekams autostāvvietu skaits. Ir gadījumi, ka pēc īpašuma pirkšanas uz zemes gabala esošās ēkas tiek nojauktas un to vietā tiek būvētas jaunas, vai zemes gabals tiek izmantots citiem mērķiem, piemēram autostāvvietu ierīkošanai vai blakus esošo īpašumu paplašināšanai.

Izanalizējot pieejamo informāciju, var secināt, ka Dobeles novadā un apkārtējās teritorijās līdzīgu īpašumu cenas pēdējo dažu gadu laikā būtiski nav mainījušās, to amplitūda ir robežās no 10 – 20 EUR/m², atkarībā no atrašanās vietas, apbūves esamības un tās tehniskā stāvokļa, inženierkomunikāciju nodrošinājuma, zemes platības, piekļūšanas apstākļiem un citiem faktoriem.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- apmierinoši piekļūšanas apstākļi;
- lielas platības ēku komplekss;
- īpašumā ietilpst lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

Negatīvie:

- apbūvei liels fiziskais nolietojums, tā atjaunošanai vai nojaukšanai nepieciešami ievērojami finanšu līdzekļi.

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 (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēku un zemes platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

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

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

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

Ņemot vērā īpašuma atrašanās vietu, apbūves kopējo vērtības zudumu un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai izmaksu pieeja pilnvērtīgi nav izmantojama.

3.5. IENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Pieeja konkrētajā gadījumā netiek izmantota, jo nav pietiekami daudz informācijas par iespējamām ieguldījumiem ēku atjaunošanai, potenciālajām nomas maksām un īpašniekam piekrītošajiem izdevumiem, ko ņemot vērā vērtētājiem noteiktos laika un pieejamās informācijas ierobežojumus, nav iespējams pietiekami precīzi prognozēt.

3.6. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Objekta tirgus vērtības noteikšanā tika izmantoti 2 salīdzināmo darījumu pieejas aprēķini:

- 1. aprēķinā tika noteikta apbūves un 1,1 ha zemes platības tirgus vērtība;*
- 2. aprēķinā tika noteikta zemes 1,41 ha – lauksaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtība.*

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar ražošanas apbūvei piemērotiem zemes gabaliem kā arī zemes gabaliem ar mazvērtīgu apbūvi, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

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

1. Aprēķins – apbūves un zemes gabala 1,1 ha platībā tirgus vērtības noteikšana

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

1) Īpašums Jaunkalpaki, Ķeule, Vītiņu pag., Dobeles novads. Zemes platība 17 500 m², ēku kopplatība 1 191,8 m². Lietošanas mērķis – lauksaimniecībā izmantojamā apbūve. Ēku tehniskais stāvoklis ir slikts. Darījums noticis 04.2026. par 10 000 EUR jeb 8 EUR/m².		
2) Īpašums Pakalniņi, Zantes pag., Tukuma novads. Zemes platība 11 350 m², ēku kopplatība 1 264,1 m². Lietošanas mērķis – noliktavu apbūve. Ēku tehniskais stāvoklis ir slikts. Darījums noticis 08.2025. par 12 000 EUR jeb 9 EUR/m².		
3) Īpašums Saullēkti, Novadnieku pag., Saldus novads. Zemes platība 12 000 m², ēku kopplatība 2 978,8 m². Lietošanas mērķis – lauksaimniecībā izmantojamā apbūve. Ēku tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. Darījums noticis 12.2023. par 30 000 EUR jeb 10 EUR/m².		
4) Īpašums Zīlītes, Aizstrautnieki, Dobeles pag., Dobeles novads. Zemes platība 10 900 m², ēku kopplatība 1 192,8 m². Lietošanas mērķis – lauksaimniecībā izmantojamā apbūve. Ēku tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. Darījums noticis 10.2023. par 25 000 EUR jeb 21 EUR/m².		

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem parametriem. Aprēķiniem izmantota ēku kopējā platība atbilstoši kadastrā norādītajai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

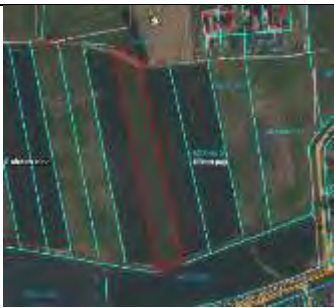
Aprēķinu tabula - ēka 001 un zemes gabals 1,1 ha platībā.

Rādītāji	Vērtējamā Objekta daļa	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	Salīdzināmais objekts nr.4	
	"Lielapguldes Staļļi", Naudītes pag., Dobeles nov.	Jaunkalpaki, Ķevele, Vītiņu pag., Dobeles nov.	Pakalniņi, Zantes pag., Tukuma nov.	Saullēkti, Novadnieku pag., Saldus nov.	Zīlītes, Aizstrautnieki, Dobeles pag., Dobeles nov.	
Salīdzināmā objekta pārdevuma / piedāvājuma cena, EUR	----	10 000	12 000	30 000	25 000	
Darījuma laiks		04.2026.	08.2025.	12.2023.	10.2023.	
Zemes platība, m²	11000	17500	11350	12000	10900	
Ēku kopplatība, m²	1585,0	1191,8	1264,1	2978,8	1192,8	
Lietošanas mērķis	Lauksaimniecībā izmantojamā apbūve	Lauksaimniecībā izmantojamā apbūve	Noliktavu apbūve	Lauksaimniecībā izmantojamā apbūve	Lauksaimniecībā izmantojamā apbūve	
Ēku tehniskais stāvoklis	daļēji apmierinošs / slikts	slikts	slikts	apmierinošs	apmierinošs	
Telpu platības 1 m² pārdevuma cena, EUR/m²	----	8	9	10	21	
Korekcijas:	Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo					
1. Darījumu finansēšanas apstākļi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 8		EUR 9		EUR 10	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana)	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 8		EUR 9		EUR 10	
3. Pārdošanas laiks	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 8		EUR 9		EUR 10	
4. Īpašuma novietojums, piekļūšanas iespējas	sliktāks	20%	sliktāks	11%	labāks	-5%
	EUR 10		EUR 11		EUR 10	
5. Ēku platība	mazāka	-8%	mazāka	-6%	lielāka	28%
	EUR 9		EUR 10		EUR 12	
6. Zemes platība	lielāka	-10%	lielāka	-1%	lielāka	-2%
	EUR 8		EUR 10		EUR 12	
7. Ēku konstruktīvais risinājums	labāka	-5%	sliktāka	6%	līdzvērtīgs	0%
	EUR 8		EUR 10		EUR 12	
8. Ēku tehniskais stāvoklis	sliktāks	15%	sliktāks	8%	labāks	-5%
	EUR 9		EUR 11		EUR 11	
9. Nodrošinājums ar komunikācijām	sliktāk	5%	sliktāk	2%	labāk	-6%
	EUR 10		EUR 11		EUR 11	
10. Palīgēkas	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 10		EUR 11		EUR 11	
11. Ēku uzlabojumi:						
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- inženierkomunikācijas	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- telpu plānojums	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- teritorijas labiekārtojums	līdzvērtīgi	0%	labāk	-2%	labāk	-5%
- apgrūtinājumi	labāks	-10%	labāks	-10%	labāks	-10%
- kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c.	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ apbūves uzlabojumi		-10%		-12%		-14%
	EUR 9		EUR 10		EUR 9	
Pārreķinu koeficients	3%		6%		-9%	
Pārreķinu korekcija	EUR 0		EUR 1		-EUR 1	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena	EUR 10 302		EUR 12 742		EUR 27 248	
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:						
- citi apstākļi	EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena	EUR 10 302		EUR 12 742		EUR 27 248	
Koriģētā 1 m² cena	EUR 9		EUR 10		EUR 9	
Salīdzināmā objekta svāra koeficients	0,30		0,20		0,30	
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)	EUR 10					
Īpašuma daļas tirgus vērtība	EUR 16 561					

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā apbūves un 1,1 ha platības zemes gabala
tirgus vērtība ir EUR 16 561.

2. Aprēķins – lauksaimniecības zemes 1,41 ha platībā tirgus vērtības noteikšana

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

5) Zemes gabals "Pakalni", Naudītes pagasts, Dobeles novads. Zemes gabala platība 16 000 m². Īpašums pārdots 06.2025. par 10 000 EUR jeb 0,6 EUR/m².		
6) Zemes gabals "Dinas", Auru pagasts, Dobeles novads. Zemes gabala platība 14 000 m². Īpašums pārdots 03.2026. par 12 000 EUR jeb 0,9 EUR/m².		
7) Zemes gabals "Lapsiņas", Bēnes pag., Dobeles novads. Zemes gabala platība 12 000 m². Īpašums pārdots 05.2025. par 8 300 EUR jeb 0,7 EUR/m².		
8) Zemes gabals "Astarte - Nafta", Auru pag., Dobeles novads. Zemes gabala platība 10 000 m². Īpašums pārdots 03.2025. par 6 000 EUR jeb 0,6 EUR/m².		

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem parametriem. Aprēķiniem izmantota ēku kopējā platība atbilstoši kadastrā norādītajai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

	Vērtējamā zeme	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	Salīdzināmais objekts nr.4
	"Lielapguldes Stalī", Naudītes pag., Dobeles nov.	"Pakalni", Naudītes pagasts, Dobeles novads	"Dinas", Auru pagasts, Dobeles novads	"Lapsiņas", Bēnes pag., Dobeles nov.	"Astarte - Nafta", Auru pag., Dobeles nov.
Zemes platība, m ²	14100	16000	14000	12000	10000
Pārdevuma cena, EUR		10000	12000	8300	6000
Darījuma laiks		06.2025.	03.2026.	05.2025.	03.2025.
Nosacītā 1 m ² cena, EUR		0,6	0,9	0,7	0,6
Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo zemi					
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 0,63	EUR 0,86	EUR 0,69	EUR 0,60
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana u.c.)		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 0,63	EUR 0,86	EUR 0,69	EUR 0,60
3. Pārdošanas laiks		sliktāk 2%	līdzvērtīgi 0%	sliktāk 2%	sliktāk 2%
		EUR 0,64	EUR 0,86	EUR 0,71	EUR 0,61
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgs 0%	labāks -6%	labāks -2%	labāks -2%
		EUR 0,64	EUR 0,81	EUR 0,69	EUR 0,60
5. Zemes funkcionālie parametri:					
- zemes gabala lielums		lielāks 3%	līdzvērtīgs 0%	mazāks -3%	mazāks -6%
- izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- piekļūšanas apstākļi		sliktāki 4%	līdzvērtīgi 0%	sliktāki 4%	labāki -3%
- centralizētie inženiertīkli		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- labiekārtojums		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- grunts apstākļi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		7%	0%	1%	-9%
		EUR 0,68	EUR 0,80	EUR 0,70	EUR 0,54
Pārreķinu koeficients		9%	-6%	1%	-9%
Pārreķinu korekcija		EUR 0,06	-EUR 0,05	EUR 0,01	-EUR 0,06
Salīdzināmo objektu platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 0,68	EUR 0,80	EUR 0,70	EUR 0,54
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 10 899	EUR 11 263	EUR 8 367	EUR 5 449
6. Citi faktori:					
- citi apstākļi		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 10 899	EUR 11 263	EUR 8 367	EUR 5 449
Salīdzināmo objektu 1 m ² koriģētā cena, EUR		0,68	0,80	0,70	0,54
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,3	0,2	0,3	0,2
Salīdzināmo zemju platības 1 m ² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 0,68			
Zemes tirgus vērtība		EUR 9 636			

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā 1,41 ha lauksaimniecības zemes tirgus vērtība ir EUR 9 636.

3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. 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 tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātu noapaļojot) ir:

Apbūves un 1,1 ha zemes gabala tirgus vērtība:	EUR 16 600
1,41 ha lauksaimniecības zemes platības tirgus vērtība:	EUR 9 600
Objekta tirgus vērtība (noapaļojot):	EUR 26 200

3.8. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE

Apbūvēta zeme cieši saistīta ar uz tās esošo apbūvi un kopā ar to veido vienotu īpašumu. Zeme zem apbūves parasti nevar tikt aplūkota kā patstāvīga vērtība, bet gan kā vienotā nekustamā īpašuma sastāvdaļa, jo šādā gadījumā zemes gabals nav izmantojams nevienam citam mērķim kā vien tam, kam tas jau kalpo – pamatojumam zem ēkas. Apbūvētas zemes tirgus vērtības formulējums naudas izteiksmē ir visai nosacīts, jo apbūvēta zeme nevar būt atsevišķs īpašuma priekšmets, izņemot atsevišķus likumā paredzētus gadījumus.

Neapbūvētu zemes gabalu tirgus vērtību nosaka to atrašanās vieta, iespējamās izmantošanas iespējas, dažādi fiziskie (zemes gabala platība, forma, reljefs, nodrošinājums ar inženiertehniskajām komunikācijām) un citi faktori. Taču, nosakot apbūvētu zemes gabalu vērtību, nepieciešams ņemt vērā uz tā esošo apbūvi, tās tehnisko stāvokli, atbilstību labākajam īpašuma izmantošanas mērķim un citus faktorus.

Katram nekustamā īpašuma veidam pastāv zināma apbūves un zemes zem tās vērtību attiecība. Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē šī attiecība veidojas no apbūves būvizmaksu un attiecīgā zemes gabala cenu attiecības, turklāt pastāv sakarība – jo sliktākas kvalitātes apbūve, jo tās nosacītais ieguldījums īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir mazāks. Bez tam jāņem vērā, ka esošā apbūve var arī negatīvi ietekmēt zemes gabala tirgus vērtību, piemēram, ja apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī un to ir nepieciešams nojaukt vai arī tā absolūti neatbilst labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 10-30%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu teritorijā ar zemu apbūves intensitāti, zemes gabala platību, vērtētāji pieņem, ka zemes tirgus vērtība varētu būt aptuveni 25%.

Tādējādi Objekta daļu vērtības ir šādas:

Apbūves un 1,1 ha zemes tirgus vērtības sadalījums		
	% no kopējās tirgus vērtības	Sastāvdaļu vērtība (noapaļojot), EUR
Apbūves vērtība	75,0%	12 500
Zemes gabala vērtība	25,0%	4 100
Kopā:	100%	16 600

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 8. jūlijā ir
26 200 EUR (divdesmit seši tūkstoši divi simti eiro),

tai skaitā:

zemes tirgus vērtība 13 700 EUR (trīspadsmit tūkstoši septiņi simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 12 500 EUR (divpadsmit tūkstoši pieci simti eiro).

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

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

Arvīds Badūns
(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. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktas 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,
- vērtējamā īpašuma apskati klātienē veica asistents Klāvs Anrijs Zariņš, 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

Naudītes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000941874

Kadastra numurs: 46800040040

Nosaukums: Lielapguldes Stalli

"Lielapguldes Stalli", Naudītes pag., Dobeles nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 46800040035).		2.51 ha
1.2. Būve (kadastra apzīmējums 46800040005001).		
1.3. Būve (kadastra apzīmējums 46800040005002).		
1.4. Būve (kadastra apzīmējums 46800040005003).		
Žurn. Nr. 300008253810, lēmums 12.02.2025., tiesnese Glorija Sorokina		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Dobeles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009115092.	1	
1.2. Pamats: 2025.gada 27.janvāra nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300008253810, lēmums 12.02.2025., tiesnese Glorija Sorokina		
2.1. Persona: Dobeles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009115092. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
2.3. Pamats: Ministru kabineta 2025.gada 10.decembra rīkojums Nr.800, 2026.gada 17.aprīļa akts Nr. A/2026/2364 par nekustamā īpašuma pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā. Žurn. Nr. 300008577319, lēmums 02.06.2026., tiesnese Kristīne Zaura		

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 29.06.2026 16:21:01.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 4680 004 0035
Adrese: "Lielapguldes stāli", Naudītes pagasts, Dobeles novads

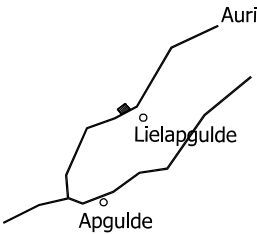
Plāns izgatavots, pamatojoties uz Dobeles novada pašvaldības īpašumu komisijas 2024. gada 14. augusta sēdes protokolu Nr. 1.19/24, 13. "Par nekustamā īpašuma "Lielapgulde", Naudītes pagastā, Dobeles novadā zemes ierīcības projekta apstiprināšanu".

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4680 004 0005.

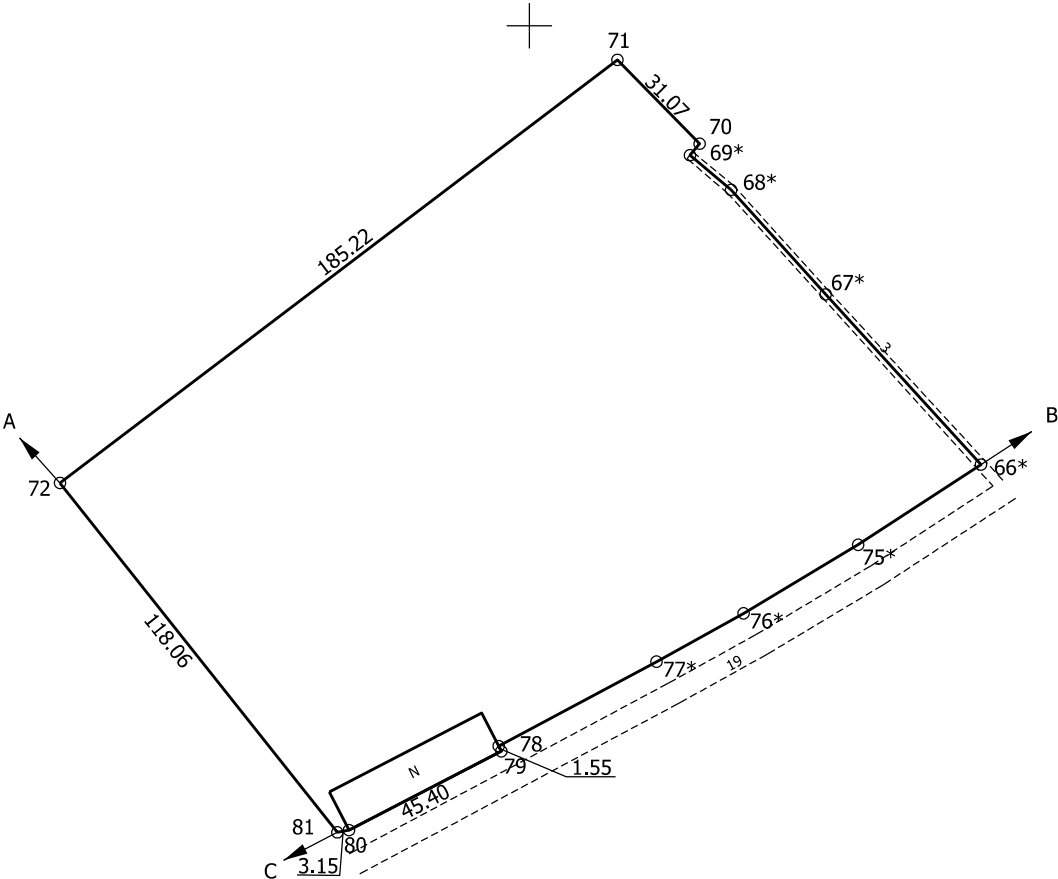
Robežas noteiktas: 2024. gada 4. septembrī

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 2.51 ha



x=267200
y=453400



Robežjošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 46800040034
no B līdz C: 46800040051
no C līdz A: 46800040003

Zemes vienības platība: 2.51 ha

Zemes robežu plāns	4680 004 0035	Plāna mērogs 1: 2000	2. lapa no 2
Mērnieks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmēršanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

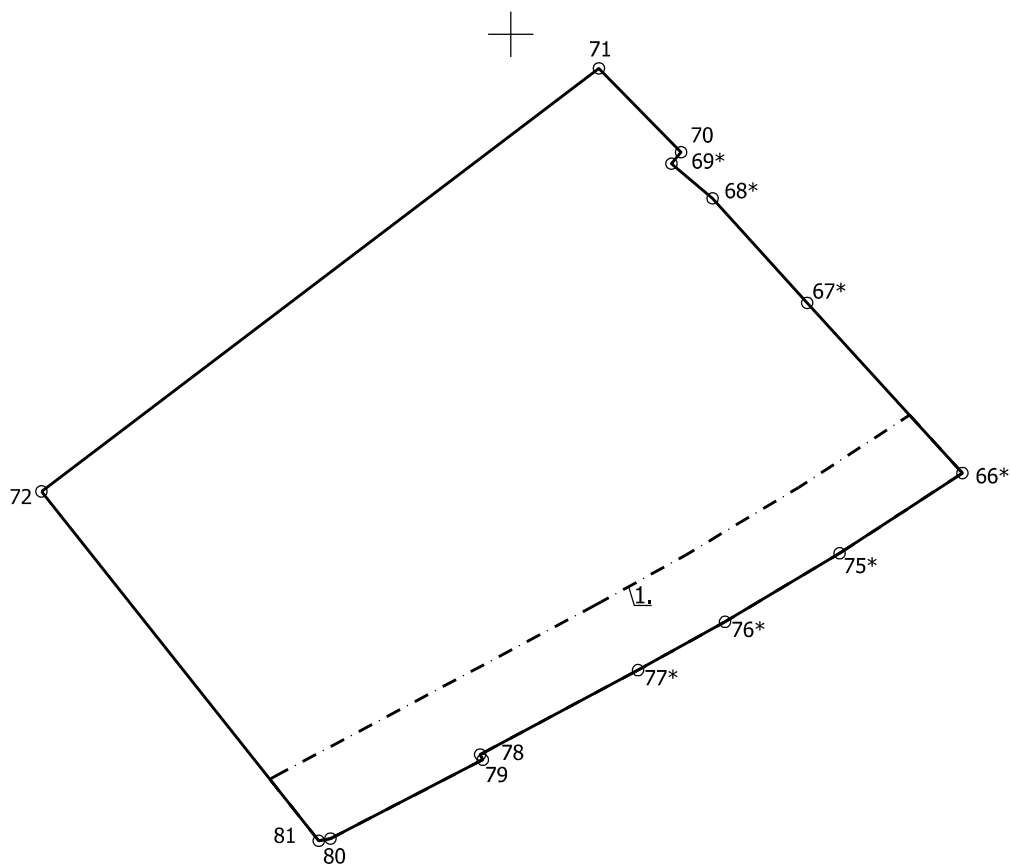
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 4680 004 0035
Adrese: "Lielapguldes stāli", Naudītes pagasts, Dobeles novads

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.41 ha
2.	7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.01 ha
3.	7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.43 ha
4.	7314020101 - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos - 2.51 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024. gada 10. septembrī
Plāna mērogs 1: 2000
Zemes vienības platība: 2.51 ha

x=267200
y=453400



Apgrūtinājumu plāns

4680 004 0035

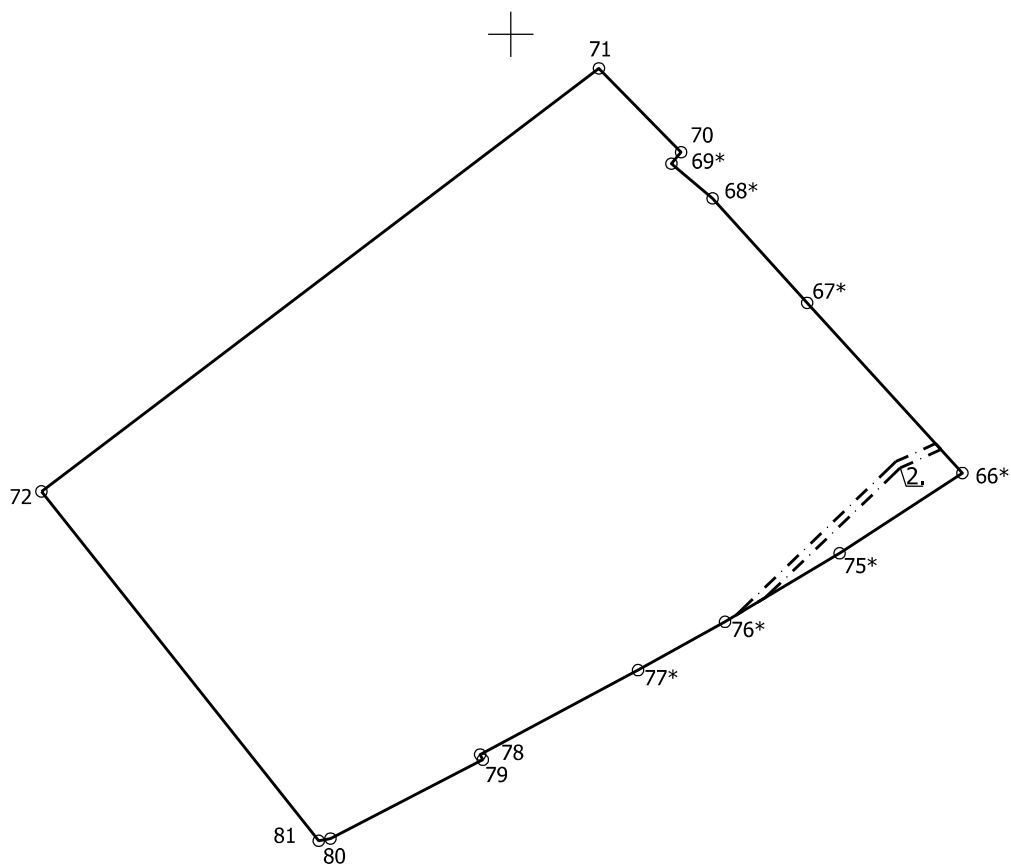
Plāna mērogs 1: 2000

2. lapa no 5

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmēršanas noteikumi"

x=267200
y=453400



Apgrūtinājumu plāns

4680 004 0035

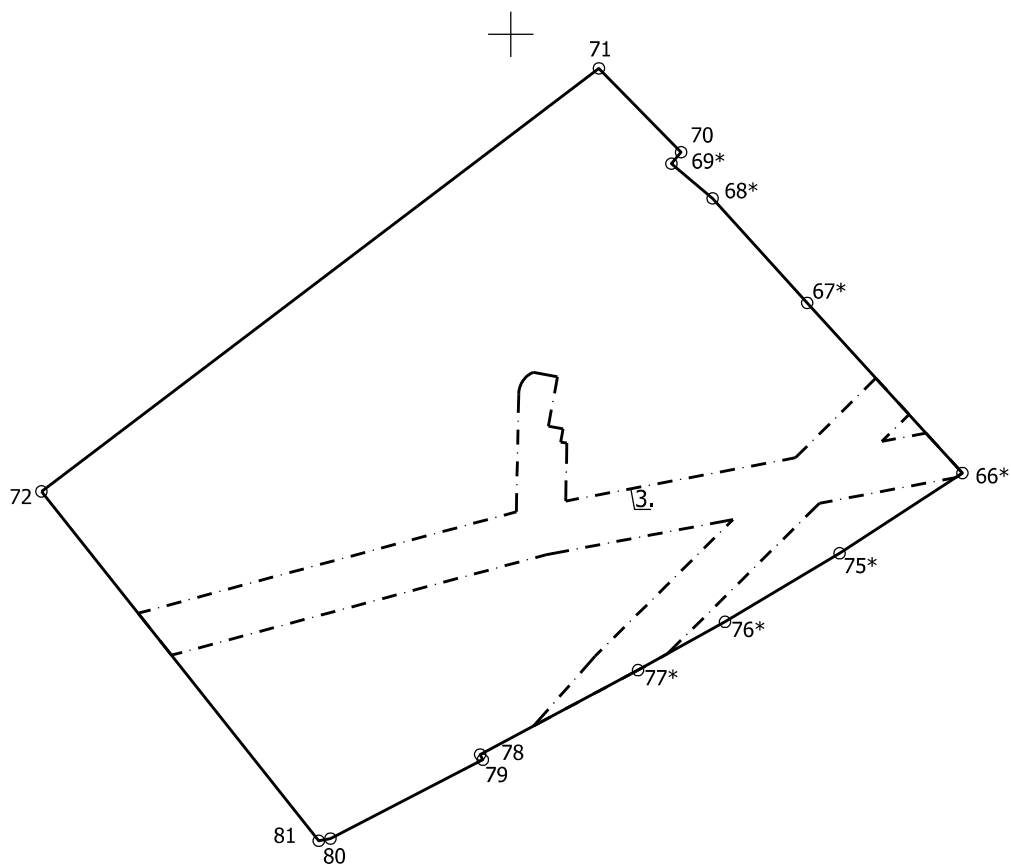
Plāna mērogs 1: 2000

3. lapa no 5

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmēršanas noteikumi"

x=267200
y=453400



Apgrūtinājumu plāns

4680 004 0035

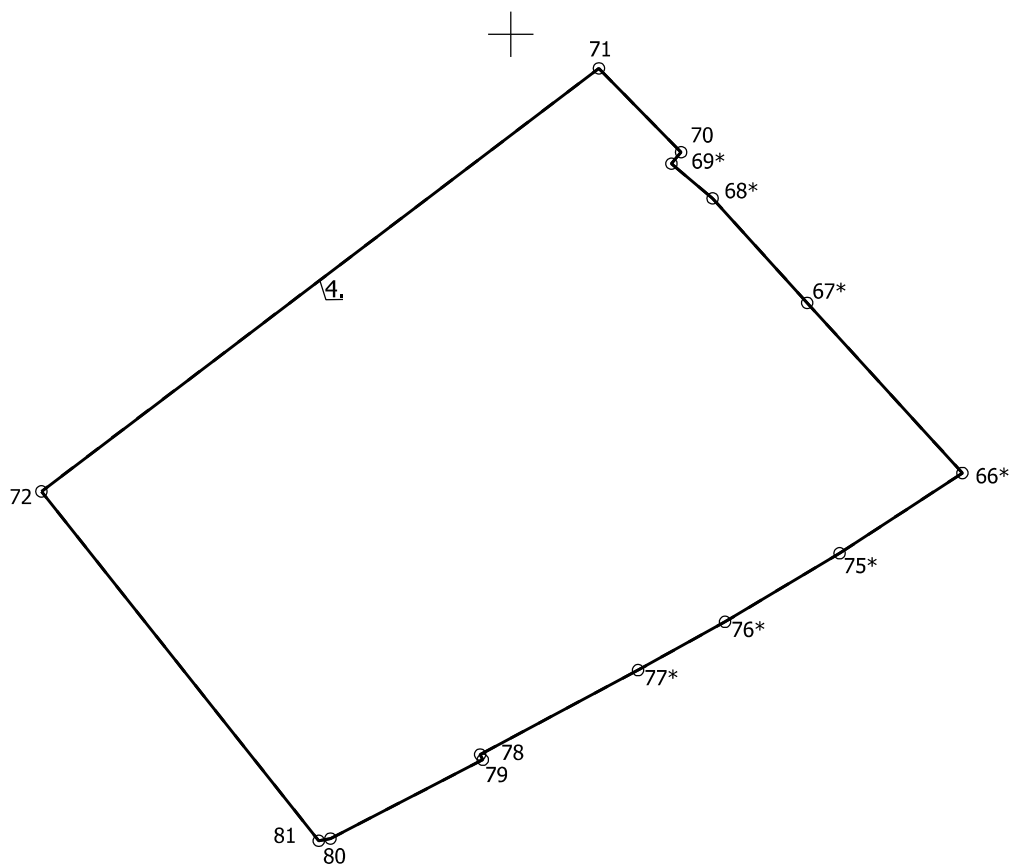
Plāna mērogs 1: 2000

4. lapa no 5

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

x=267200
y=453400



Apgrūtinājumu plāns

4680 004 0035

Plāna mērogs 1: 2000

5. lapa no 5

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

LATVIJAS REPUBLIKA

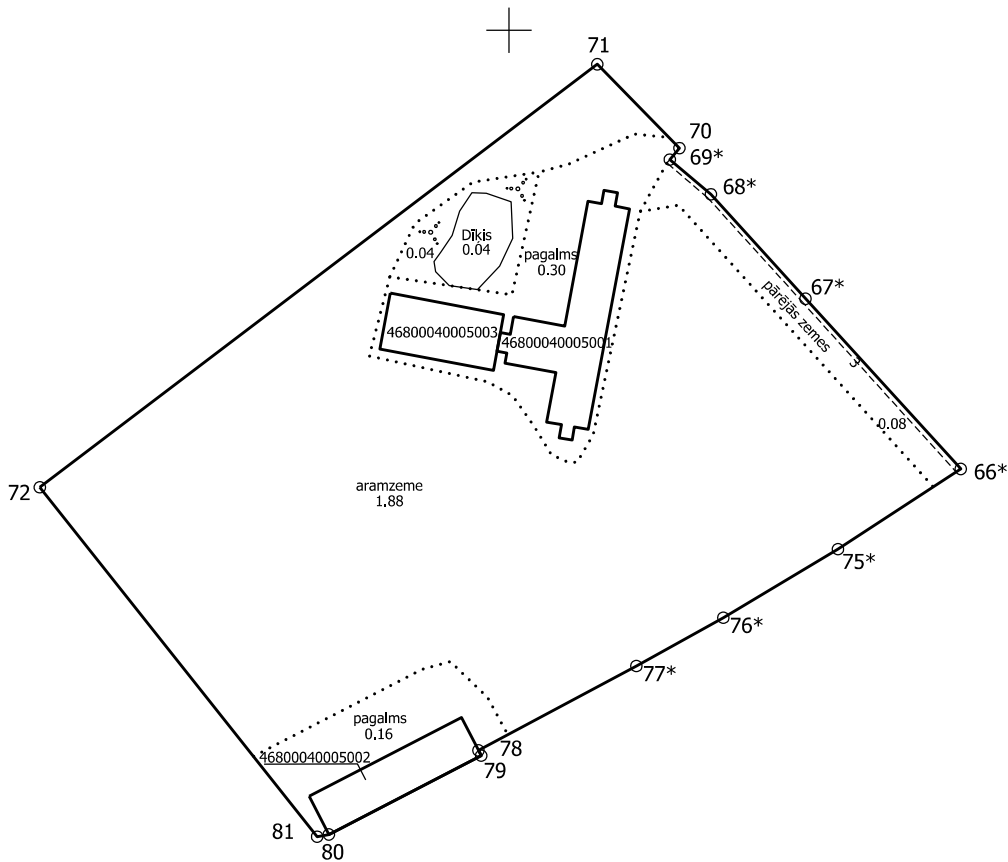
SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 4680 004 0035
Adrese: "Lielapguldes stāli", Naudītes pagasts, Dobeles novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024. gada 4. septembrī
Plāna mērogs 1: 2000
Zemes vienības platība: 2.51 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
2.51	1.88	1.88	-	-	-	-	0,04	-	0,04	0,04	-	0,46	0,01	0,08

x=267200
y=453400



Situācijas plāns

4680 004 0035

Plāna mērogs 1: 2000

2. lapa no 2

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmēršanas noteikumi"

LR VZD ZEMGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**



Numurs: 46800040005001-02

Lapu skaits: 5

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

46800040005001

Ferma (zīrgu stallis)

(Būves nosaukums)

ADRESE: Dobeles raj.
Naudītes pag.
Lielapgulde
LV-3707

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Dzidra Zoltnere

Izpildes datums: 02/10/2000

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Elita Andrasone

Pārbaudes datums: 03/10/2000

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

Z.V.

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2000 . gada "10." oktobrī

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 46800040005001-02
2. Būves nosaukums: Ferma (zirgu stallis)
3. Būves kadastra apzīmējums: 46800040005001
4. Būves adrese: Dobeles raj., Naudītes pag., Lielapgulde LV-3707
5. Pēdējās apsekošanas datums: 10/10/1997
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Valdis Haritonovs
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 06/07/2000
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Dzidra Zoltnere
9. Izpildes datums: 02/10/2000
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Elita Andrasone
11. Pārbaudes datums: 03/10/2000
12. Iesniegtie dokumenti:
 - Pasūtījuma pieteikums
 - Nr. 3/17 80 06/07/2000 Valdis Haritonovs
 - Cita veida dokuments
 - Nr. 7.3/477 25/02/2000 LR Zemkopības ministrija
 - Akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā
 - 26/03/1999 Naudītes pagasta padome
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Elita Andrasone

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves galvenais izmantošanas veids: 1271 Lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas
2. Būves ģeokods:
3. Būves tips: 12710619 Zirgu stalli ar bēniņiem vai bez tiem, ar māla kleķa sienām ar ķieģeļu stabiem vai bez tiem, ar koka pārsegumiem vai segumiem un būvtilpumu līdz 2300 kub. m.
4. Būves kapitalitātes grupa: III grupa
5. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
6. Būves stāvu skaits:
- 6.1. Virszemes: 1
- 6.2. Pazemes:
7. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1956
8. Eksploatācijā pieņemšanas gads: 1999
9. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
- | | | |
|----------------------|-----------------------|----------------------|
| 9.1. Būves pamati | Dzelzsbetons/betons | Labi |
| 9.2. Būves ār sienas | Ķieģeļu mūris | Pilnīgi apmierinošas |
| 9.4. Būves jumts | Azbestcimenta loksnes | Pilnīgi apmierinošs |
10. Būves fiziskais nolietojums (%): 15
11. Būves apbūves laukums (kv.m.): 850
12. Būvtilpums (kub.m.): 2787
13. Būves kopējā platība (kv.m.): 684.2
14. Būves lietderībā platība (kv.m.): 684.2
- 14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
- 14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 684.2
15. Telpu grupu skaits būvē: 1
16. Dzīvokļu skaits būvē:
17. Labiekārtojums:
- 17.4. Elektroapgāde
- 17.5. Aukstā ūdens apgāde
- 17.8. Kanalizācija
18. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 684.2

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 684.2

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.):

Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 684.2

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 684.2

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Būves koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1263 Izglītības iestādes telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 684.2

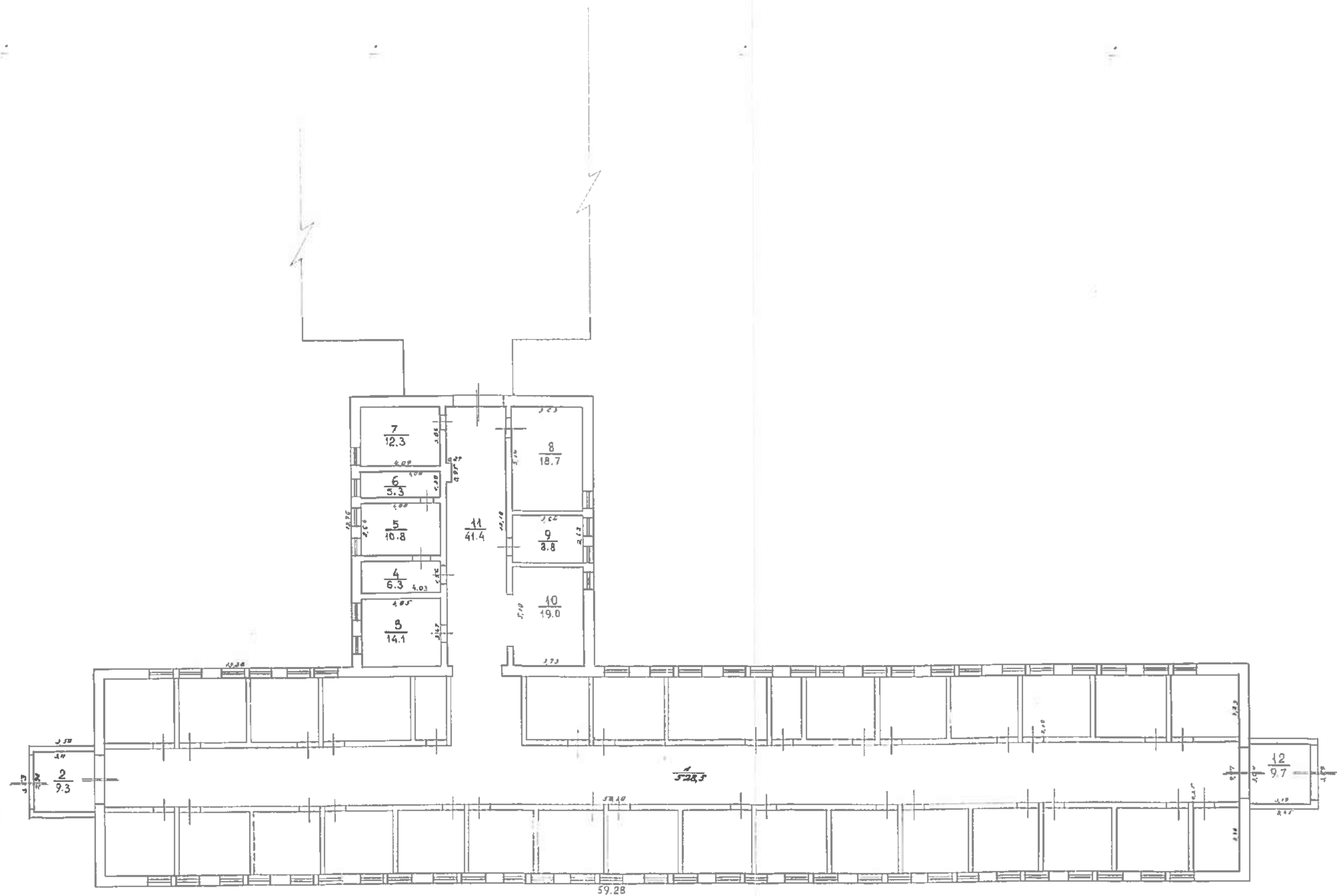
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 684.2

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	528.5	3.4	
1	2	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	9.3	2.85	
1	3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	14.1	3.4	
1	4	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	6.3	3.4	
1	5	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	10.8	3.4	
1	6	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	5.3	3.4	
1	7	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	12.3	3.4	
1	8	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	18.7	3.4	
1	9	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	8.8	3.4	
1	10	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	19	3.4	
1	11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	41.4	3.4	
1	12	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	9.7	2.6	

BŪVES 1.STĀVA SHĒMA



Izgatavots mērogā **1:200**

INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒKINA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 46800040005001

Būves adrese: Dobele raj., Naudītes pag., Lielapgulde LV-3707

Inventarizācijas lietas numurs: 46800040005001-02

Būves galvenais izmantošanas veids (kods): 1271

Būves nosaukums: Ferma (zirgu stallis)

Būves tehniskie rādītāji: būves stāvu skaits = 1, būvtilpums = 2787 kub.m., kopējā platība = 684.2 kv.m.,
apbūves laukums = 850 kv.m., kapitalitātes grupa = III grupa

Būves konstruktīvo elementu raksturojums:

Būves pamati: Dzelzsbetons/betons

Labi

Būves ār sienas: Ķieģeļu mūris

Pilnīgi apmierinošas

Būves pārsegumi:

Būves jumts: Azbestcimenta loksnes

Pilnīgi apmierinošs

Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvju vienību cenu krājuma numurs; tabulas apzīmējums; ailes apzīmējums tabulā	1	2/26-I/ 26-II/ 26-IV/ 36; 25; c
Mērvienība	2	m3
Vienību daudzums	3	2787
Kopējā platība (m²)	4	684.2
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	9.4
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	26198
Ks Fiziskā stāvokļa koeficients	7	0.85
Kg Ģeogrāfiskās novietnes koeficients (0.2 - 1.0)	8	0.45
Kiv Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients	9	0.42
Kl Attāluma līdz tuvākai pilsētai koeficients (0.30 - 0.95)	10	0.70
K -	11	0.95
Būves inventarizācijas vērtība (Ls)	12	2799
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	1
Būves kopējās platības 1m² vērtība (Ls)	14	4.09

Vērtēšanas datums: 02/10/2000

Izpildīja: Dzidra Zolnere

Paraksts:

Pārbaudīja: E.Andrasone

Paraksts:



**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 46800040005002-02

Lapu skaits: 5

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

46800040005002

Škūnis

(Būves nosaukums)

ADRESE: Dobeles raj.
Naudītes pag.
Lielapgulde
LV-3707

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Dzidra Zoltnere

Izpildes datums: 02/10/2000

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Elīta Andrasone

Pārbaudes datums: 03/10/2000

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

Z.V.

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2000 . gada "10." oktobrī.

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

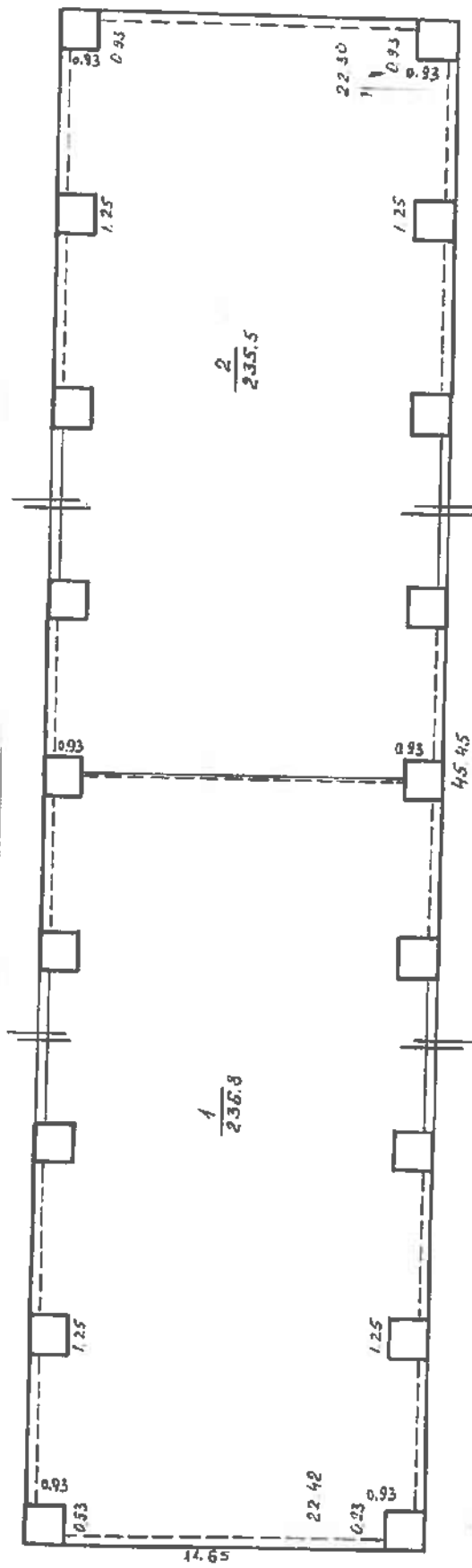
1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 46800040005002-02
2. Būves nosaukums: Šķūnis
3. Būves kadastra apzīmējums: 46800040005002
4. Būves adrese: Dobele raj., Naudītes pag., Lielapgulde LV-3707
5. Pēdējās apsekošanas datums: 10/10/1997
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Valdis Haritonovs
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 06/07/2000
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Dzidra Zoltnere
9. Izpildes datums: 02/10/2000
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Elita Andrasone
11. Pārbaudes datums: 03/10/2000
12. Iesniegtie dokumenti:
 - Pasūtījuma pieteikums
 - Nr. 3/17 80 06/07/2000 Valdis Haritonovs
 - Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.
 - Nr. 4-JP-3963928/09/1995 Latvijas valsts Vēstures arhīvs
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Elita Andrasone

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves galvenais izmantošanas veids: 1271 Lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas
2. Būves ģeokods:
3. Būves tips: 12710406 Kartupeļu, sakņuogu un dārzeņu glabātavas ar ķieģeļu sienām, velvētiem pārsegumiem, lauksaimniecības tipa ventilāciju un būvtilpumu līdz 3000 kub. m.
4. Būves kapitalitātes grupa: IV grupa
5. Būves ārsienu materiāls: 08 Koks/mūris
6. Būves stāvu skaits:
 - 6.1. Virszemes: 1
 - 6.2. Pazemes:
7. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1920
8. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
9. Būves konstruktīvā elementa apraksts:

9.1. Būves pamati	Laukakmeņu mūris	Neapmierinošs
9.2. Būves ār sienas	Koks/mūris	Neapmierinošas
9.4. Būves jumts	Azbestcements loksnes	Neapmierinošs
10. Būves fiziskais nolietojums (%): 50
11. Būves apbūves laukums (kv.m.): 528.9
12. Būvtilpums (kub.m.): 1851
13. Būves kopējā platība (kv.m.): 472.3
14. Būves lietderībā platība (kv.m.): 472.3
 - 14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
 - 14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 472.3
15. Telpu grupu skaits būvē: 1
16. Dzīvokļu skaits būvē:
17. Labiekārtojums:
 - 17.4. Elektroapgāde
18. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES 1. STĀVA SHĒMA



Izgatavots mēroģā: 1:200

Būves kadastra apzīmējums: 4680 001 0005 002

Lapa Nr 5

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 472.3

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 472.3

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.):

Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 472.3

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 472.3

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Būves koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1263 Izglītības iestādes telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 472.3

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 472.3

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	236.8	3.5	
1	2	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	235.5	3.5	

INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

3

Būves kadastra apzīmējums: 46800040005002

Būves adrese: Dobeles raj., Naudītes pag., Lielapgulde LV-3707

Inventarizācijas lietas numurs: 46800040005002-02

Būves galvenais izmantošanas veids (kods): 1271

Būves nosaukums: Šķūnis

Būves tehniskie rādītāji: būves stāvu skaits = 1, būvtilpums = 1851 kub.m., kopējā platība = 472.3 kv.m.,
apbūves laukums = 528.9 kv.m., kapītālītātes grupa = IV grupa

Būves konstruktīvo elementu raksturojums:

Būves pamati: Laukakmeņu mūris Neapmierinošs

Būves ārsienas: Koks/mūris Neapmierinošas

Būves pārsegumi:

Būves jumts: Azbestcimenta loksnes Neapmierinošs

Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvju vienību cenu krājuma numurs; tabulas apzīmējums; ailes apzīmējums tabulā	1	28.1; 88; b
Mērvienība	2	m2
Vienību daudzums	3	472.3
Kopējā platība (m²)	4	472.3
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	37.3
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	17617
Ks Fiziskā stāvokļa koeficients	7	0.50
Kg Ģeogrāfiskās novietnes koeficients (0.2 - 1.0)	8	0.45
Kiv Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients	9	0.42
KI Attāluma līdz tuvākai pilsētai koeficients (0.30 - 0.95)	10	0.70
K -	11	1.0
Būves inventarizācijas vērtība (Ls)	12	1165
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	2.47
Būves kopējās platības 1m² vērtība (Ls)	14	2.47

Vērtēšanas datums: 02/10/2000

Izpildīja: Dzidra Zoltnere

Pārbaudīja: E.Andrasone

Paraksts:

Paraksts:



**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 46800040005003-02

Lapu skaits: 5

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

46800040005003

Angārs

(Būves nosaukums)

ADRESE: Dobeles raj.
Naudītes pag.
Lielapgulde
LV-3707

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Dzidra Zoltnere

Izpildes datums: 02/10/2000

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Elita Andrasone

Pārbaudes datums: 03/10/2000

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

Z.V.

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2000 . gada "10." oktobra.

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 46800040005003-02
2. Būves nosaukums: Angārs
3. Būves kadastra apzīmējums: 46800040005003
4. Būves adrese: Dobeles raj., Naudītes pag., Lielapgulde LV-3707
5. Pēdējās apsekošanas datums: 10/10/1997
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Valdis Haritonovs
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 06/07/2000
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Dzidra Zoltnere
9. Izpildes datums: 02/10/2000
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Elita Andrasone
11. Pārbaudes datums: 03/10/2000
12. Iesniegtie dokumenti:
 - Pasūtījuma pieteikums
 - Nr. 3/17 80 06/07/2000 Valdis Haritonovs
 - Akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā
 - 26/03/1999 Naudītes pagasta padome
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Elita Andrasone

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves galvenais izmantošanas veids: 1271 Lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas
2. Būves ģeokods:
3. Būves tips: 12710201 Lauksaimnieciskās ražošanas produkcijas noliktavas un glabātavas no saliekamām arkveida konstrukcijām
4. Būves kapitalitātes grupa: I grupa
5. Būves ārsienu materiāls: 06 Metāla konstrukcijas
6. Būves stāvu skaits:
 - 6.1. Virszemes: 1
 - 6.2. Pazemes:
7. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1985
8. Eksploatācijā pieņemšanas gads: 1999
9. Būves konstruktīvā elementa apraksts:

9.1. Būves pamati	Dzelzsbetons/betons	
9.2. Būves ār sienas	Metāla konstrukcijas	Labi
9.3. Būves pārsegumi	Metāla loksnes	Labas
10. Būves fiziskais nolietojums (%): 10
11. Būves apbūves laukums (kv.m.): 465.5
12. Būvtilpums (kub.m.): 2973
13. Būves kopējā platība (kv.m.): 428.5
14. Būves lietderībā platība (kv.m.): 428.5
 - 14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
 - 14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 428.5
15. Telpu grupu skaits būvē: 1
16. Dzīvokļu skaits būvē:
17. Labiekārtojums:
 - 17.4. Elektroapgāde
18. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 428.5

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 428.5

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.):

Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 428.5

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 428.5

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Būves koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1270 Cita telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 428.5

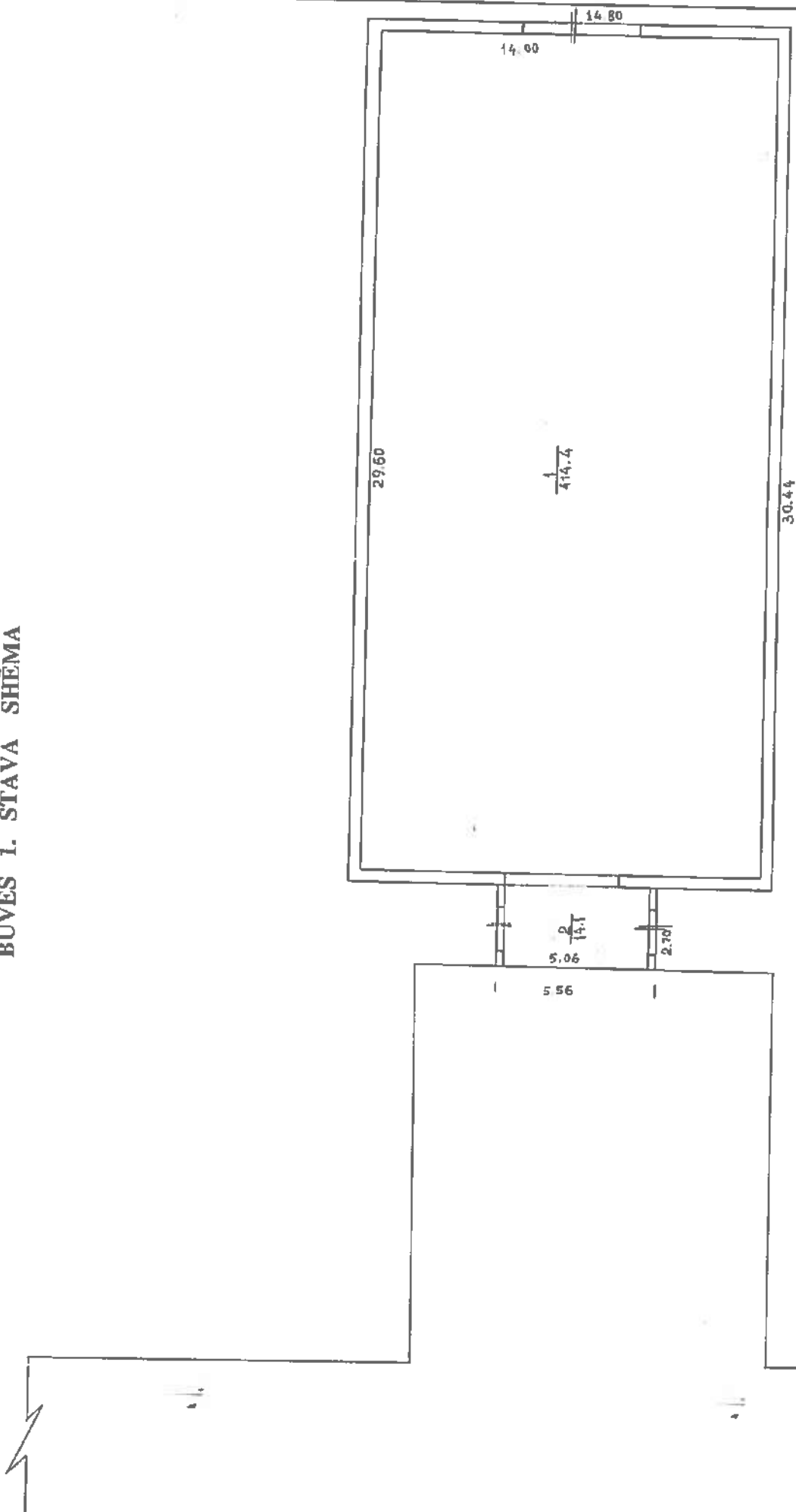
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 428.5

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	414.4	6.5	
1	2	Prīkštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	14.1	2.95	

BŪVES 1. STĀVA SHĒMA



Izgatavots mērogā: 1:200

Būves kadastra apzīmējums: 4680 001 0005 003

Lapa Nr 5

INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 46800040005003

Būves adrese: Dobeles raj., Naudītes pag., Lielapgulde LV-3707

Inventarizācijas lietas numurs: 46800040005003-02

Būves galvenais izmantošanas veids (kods): 1271

Būves nosaukums: Angārs

Būves tehniskie rādītāji: būves stāvu skaits = 1, būvtilpums = 2973 kub.m., kopējā platība = 428.5 kv.m.,
apbūves laukums = 465.5 kv.m., kapitalitātes grupa = I grupa

Būves konstruktīvo elementu raksturojums:

Būves pamati:	Dzelzsbetons/betons	Labi
Būves ārsienas:	Metāla konstrukcijas	Labas
Būves pārsegumi:	Metāla loksnes	Labs
Būves jumts:		

Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvju vienību cenu krājuma numurs; tabulas apzīmējums; alles apzīmējums tabulā	1	18.1; 5; d
Mērvienība	2	m3
Vienību daudzums	3	2973
Kopējā platība (m²)	4	428.5
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	9.1
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	27054
Ks		
Fiziskā stāvokļa koeficients	7	0.90
Kg		
Ģeogrāfiskās novietnes koeficients (0.2 - 1.0)	8	0.45
Kiv		
Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients	9	0.42
Kl		
Attāluma līdz tuvākai pilsētai koeficients (0.30 - 0.95)	10	0.70
K -	11	1.0
Būves inventarizācijas vērtība (Ls)	12	3221
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	1.08
Būves kopējās platības 1m² vērtība (Ls)	14	7.52

Vērtēšanas datums: 02/10/2000

Izpildīja:

Dzidra Zoltnere

Paraksts:

Pārbaudīja:

E.Andrasone

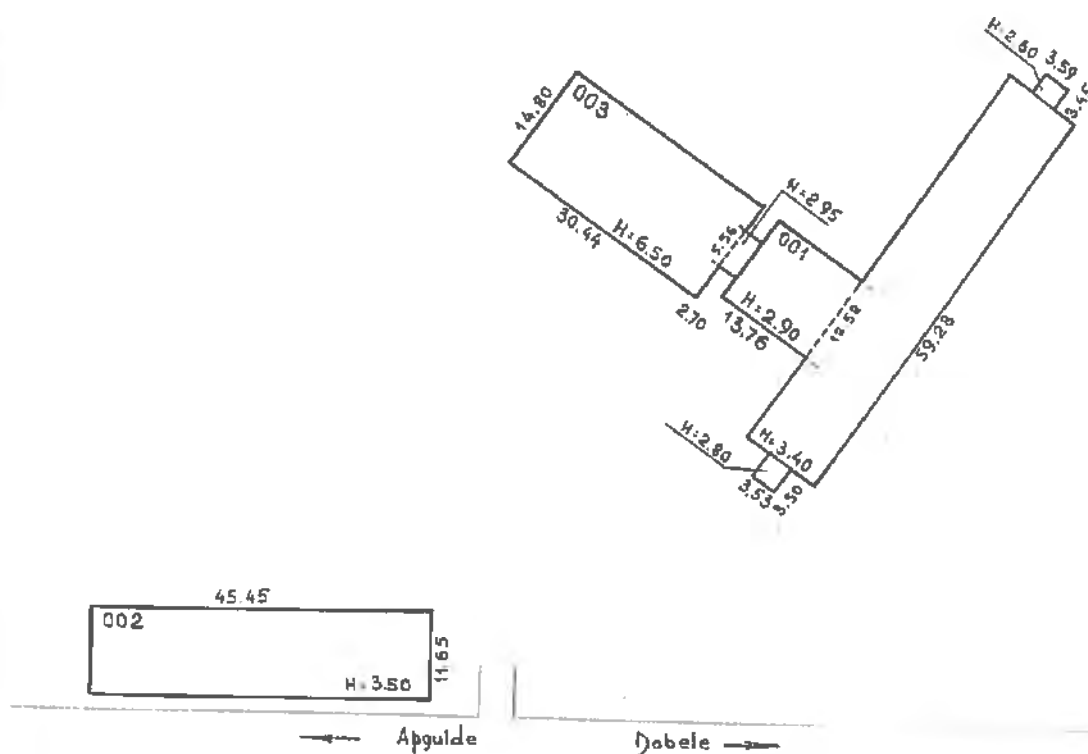
Paraksts:



APBŪVES SHĒMA

Dobeles rajons
Naudītes pagasts
Lielapgulde

2. zemes gabals



Pārejas tabula

Liters	Būves kadastra apzīmējums	Būves numurs
1	4680-004-0005-001	001
2	4680-004-0005-002	002
29	4680-004-0005-003	003

Izgatavots mēroģā: 1: 1000

Zemes gabala kadastra Nr. 4680 004 0005



Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

Mazā Pils iela 19, Rīga, LV - 1050, tālr. 67229272, e-pasts pasts@nkmp.gov.lv, www.nkmp.gov.lv

Rīga

Datums skatāms laika zīmogā Nr. 2025/08-11/756

Uz 03.06.2025. iesniegumu Nr. 2/9-3/3846

Reģ. 03.06.2025. Reģ. IEN-1119/2025

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Nosūtīšanai e-Adresē

Par nekustamā īpašuma atsavināšanu

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk – Pārvalde) ir saņēmusi Jūsu iesniegumu ar lūgumu sniegt informāciju, vai uz nekustamo īpašumu “Lielapguldes staļļi”, Naudītes pagastā, Dobeles novadā ar kadastra Nr. 4680 004 0040 (turpmāk – Nekustamais īpašums) ir attiecināmi atsavināšanas nosacījumi.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4680 004 0035 un būvēm ar kadastra apzīmējumiem 4680 004 0005 001, 4680 004 0005 002 un 4680 004 0005 003.

Pārvalde informē, ka Nekustamais īpašums nav iekļauts Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā, bet tas atrodas vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa “Lielapguldes muižas apbūve” (valsts aizsardzības Nr. 4949, <https://mantojums.lv/cultural-objects/4949>) aizsardzības zonā. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus norādītais apgrūtinājums – “vietējās nozīmes kultūras pieminekļi un teritorija” uz būvi ar kadastra apzīmējumu 4680 004 0005 002 nav attiecināms.

Pārvalde norāda, ka kultūras pieminekļa (vai pieminekļa daļas, vai pieminekļa teritorijā/aizsardzības zonā esoša objekta) īpašniekam (valdītājam) ir saistošs likums “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” (turpmāk – Likums) un Ministru kabineta 2021. gada 26. oktobra noteikumi Nr. 720 “Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi”.

Saskaņā ar Likuma 8. panta pirmo daļu, valstij ir pirmpirkuma tiesības, ja īpašnieks atsavina valsts nozīmes kultūras pieminekli. Sekojoši uz Nekustamā īpašuma atsavināšanu nav attiecināms likuma “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 8. panta pirmās daļas tiesiskais regulējums – valstij nav pirmpirkuma tiesību uz Nekustamo īpašumu.

Pārvalde informē, ka norādījumi par vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa “Lielapguldes muižas apbūve” izmantošanu un saglabāšanu publicēti oficiālajā izdevumā

“Latvijas Vēstnesis” (Nr. 36, 20.02.2023.¹) un tajos ietvertas arī prasības pieminekļa aizsardzības zonā esošiem nekustamajiem īpašumiem.

Vienlaikus Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 12. panta 9. punkts paredz, ka sludinājumā un paziņojumā norāda pārdodamā nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumus, ja tādi ir paredzēti. Ievērojot minēto, Pārvalde lūdz rast iespēju izsoles sludinājumā un paziņojumā ietvert atsauci uz izdotajiem Norādījumiem kā vienu no Nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumiem.

Cieņā

Kultūras mantojuma informācijas centra vadītāja

S. Čevere

(paraksts*)

**Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.*

Lipšāne, 67326603
karina.lipsane@nkmp.gov.lv

¹ <https://www.vestnesis.lv/op/2023/36.9?search=on>



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
46800040040	Lielapguldes Stālji	2.51 ha	100000941874	-	Naudītes pagasts, Dobeles novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
46800040035	1/1	"Lielapguldes Stālji", Naudītes pag., Dobeles nov., LV-3724
Nekustamā īpašuma objekta platība:		2.5100
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		42

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.5100
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.8800
t.sk. Aramzemes platība:	1.8800
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:	0.0400
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0400
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0400
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.4600
Zemes zem ceļiem platība:	0.0100
Pārējās zemes platība:	0.0800

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.3978	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1422	ha
-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1422	ha
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0387	ha
-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.3978	ha

-	14.12.2025	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	2.5100	ha
---	------------	------------	---	--------	----

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Pauls Šaudinis	04.09.2024

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
46800040005001	1/1	"Lielapguldes Stalji", Naudītes pag., Dobeles nov., LV-3724

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	684.2
Nosaukums:	Ferma (zirgu stallis)
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710105 - Kūtis ar kopējo platību, lielāku par 60 m2, un zvērkopības ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1956
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1999
Ēkas apsekošanas datums:	10.10.1997

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	684.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	684.2
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.):	684.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	684.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
46800040005001001	-

Nosaukums:	Ferma
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	12
Ēkas apsekošanas datums:	10.10.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

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	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,4	-	-	528.5	-
2	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	-	-	9.3	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,4	-	-	14.1	-
4	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,4	-	-	6.3	-

5	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,4	-	-	10.8	-
6	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,4	-	-	5.3	-
7	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,4	-	-	12.3	-
8	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,4	-	-	18.7	-
9	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,4	-	-	8.8	-
10	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,4	-	-	19.0	-
11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,4	-	-	41.4	-
12	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,6	-	-	9.7	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	2787.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	850.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	14.08.2024	1.19/24 13	Dobeles novada pašvaldība

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1956
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1956
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1956

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdensapgāde		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

46800040005002	1/1	"Lielapguldes Stalji", Naudītes pag., Dobeles nov., LV-3724
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	472.3
Nosaukums:	Šķūnis
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710101 - Lauksaimniecības produkcijas noliktavas un apstrādes ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1920
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	10.10.1997

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	472.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	472.3
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.):	472.3

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	472.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
46800040005002001	-
Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	10.10.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	472.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	472.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	472.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,5	-	-	236.8	-
2	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,5	-	-	235.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	528.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1851.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	07.07.2025	-	Dobeles novada pašvaldība, p.p. ANDRA SAFARE

Cits dokuments	30.06.2025	-	Valsts nekustamie īpašumi
Izziņa par kadastra objekta piederību	17.06.2025	2025/08-11/756	Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	14.08.2024	1.19/24 13	Dobeles novada pašvaldība

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1920
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	1920
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1920

Reģistrētie labiekārtojumi

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

46800040005003	1/1	"Lielapguldes Stalji", Naudītes pag., Dobeles nov., LV-3724
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	428.5
Nosaukums:	Angārs
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710101 - Lauksaimniecības produkcijas noliktavas un apstrādes ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1985
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1999
Ēkas apsekošanas datums:	10.10.1997

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	428.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	428.5
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.):	428.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	428.5
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:	-
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
46800040005003001	-
Nosaukums:	Angārs
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	10.10.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	428,5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	428,5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	428,5
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	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	6,5	-	-	414,4	-
2	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,95	-	-	14,1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	465,5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	2973,0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	14.08.2024	1.19/24 13	Dobeles novada pašvaldība

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1985
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Metāla karkasa konstrukcijas	1985
Pārsegumi	Metāla plātnes, sijas	1985

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Naudītes pagasta zemesgrāmata	02.06.2026	-
Naudītes pagasta zemesgrāmata	12.02.2025	-
Naudītes pagasta zemesgrāmata	08.02.2016	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Nostiprinājuma lūgums	27.01.2025	-	Dobeles novada pašvaldība, notārs
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	27.01.2025	1.19/24	Dobeles novada dome

Situācijas plāns	07.10.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Apgrūtinājumu plāns	13.09.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Zemes robežu plāns	13.09.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	04.09.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Robežas noteikšanas akts	04.09.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104

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