

Nekustamā īpašuma - dzīvokļa

**Ogres novada
Madlienas pagasta Madlienā,
"Akmentiņi 1" - 4**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Novērtējuma datums: 2026. gada 8. jūlijs

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma Ogres novada Madlienas pagasta Madlienā, "Akmentiņi 1" - 4, novērtēšanu.

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, esam veikuši nekustamā īpašuma, kas atrodas Ogres novada Madlienas pagastā, "Akmentiņi 1" - 4, turpmāk tekstā Objekts, novērtēšanu.

Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	7468 900 0354	Madlienas pagasta ZG nodalījums:	100000516282 - 4
Ēku kadastra apz.:	7468 001 0401 001	Zemes gabala kadastra apz.:	7468 001 0401
Domājamās daļas no ēkām:	399/3443		
Domājamās daļas no zemes:	399/3443		
	dom. daļas no zemes kopējās platības 10 500 m².		
Pieklūšanas apstākļi:	Pieklūšana pie vērtējamā Objekta no pašvaldības ceļa ar grants segumu.		
Piezīmes:	Uz zemes gabala ar kad.apz 7468 001 0401 novietotas vairākas saimniecības ēkas – šķūņi un kūti. Atbilstoši vērtētājiem iesniegtajiem datiem, tiek pieņemts, ka līdz ar vērtējamā dzīvokļa īpašumtiesībām lietošanā nonāk arī 7. telpa ēkā 003 (kūts), kas raksturojama kā avārijas stāvoklī esoša, un pagraba telpa nr. 4.		

Īpašumtiesības:

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

Telpu grupas raksturojums: VZD Kadastra dati

Atrašanās stāvs:	1/2	Kopējā platība:	39,9 m²
Istabu skaits:	2	Ēkas projekts:	līdzīga "Hruščova projektam"
Pārbūves pazīmes:	Netika konstatētas.		

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Nav zināmi.

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 paredzēts, lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu. Vērtējumu nedrīkst izmantot citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.

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 nekustamā īpašuma:

**tirgus vērtība, kas 2026. gada 8. jūlijā ir
2 400 EUR (divi tūkstoši četri simti eiro), tai skaitā:**

apbūves nosacītā vērtība 1 770 EUR (viens tūkstotis septiņi simti septiņdesmit eiro);
zemes gabala daļas nosacītā vērtība 630 EUR (seši simti trīsdesmit eiro).

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

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

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	4
2. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI.....	6
3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	11
3.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	11
3.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	11
4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS	12
4.1. TIRGUS ANALĪZE	12
4.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	12
4.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	13
4.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	13
4.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	14
5. SLĒDZIENS	16
6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	17
7. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	18

PIELIKUMI

1.	pielikums	Zemesgrāmatu nodalījuma noraksts	- 1 lapa;
2.	pielikums	Apsekošanas aktu kopijas	- 8 lapas;
3.	pielikums	VZD Kadastra informācijas sistēmas izdruka - dzīvoklis	- 2 lapas;
4.	pielikums	VZD Kadastra informācijas sistēmas izdruka - ēka	- 1 lapa;
5.	pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecinošu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta:



Avots: BalticMaps



*Nekustamā īpašuma – dzīvokļa Ogres novada Madlienas pagasta Madlienā,
“Akmentiņi 1” - 4, novērtējums*

Atrašanās vietas apraksts:

Nekustamais īpašums atrodas Ogres novada Madlienā. Aptuveni 2 km attālumā izvietota iedzīvotājiem aktuālā sociālā infrastruktūra, tostarp pagasta pārvalde un tirdzniecības vietas. Attālums līdz novada administratīvajam centram Ogrēi ir aptuveni 41 km, savukārt attālums līdz Rīgai ir apmēram 76 km, ~ 1,5 km attālumā izvietota sabiedriskā transporta autobusu pietura. Kopumā īpašuma atrašanās vietu var uzskatīt kā apmierinošu.

Informācija par ēku, kur atrodas telpu grupa

Ēkas sērija, arhitektūra	Stāvu skaits	Ekspluatācijas uzsākšanas gads (saskaņā ar kadastrālās uzmērīšanas lietu)	Ērtības
līdzīga “Hruščova projektam”	2	1968.	Visas.

Ēkas konstruktīvo elementu raksturojums kadastrā

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1968
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1968
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1968
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1968

Vērtējamās telpu grupas apraksts apskates dienā

Istabu skaits	Stāvs	Kopējā platība
2	1/2	39,9 m ²

Telpu grupas izvietojums ēkā:

Dzīvoklis atrodas ēkas pirmajā stāvā.

Labiekārtojums (VZD Kadastra dati):

Dzīvoklim ir elektroapgāde, aukstā ūdensapgāde un centralizēta kanalizācija. Vērtētājiem netika iesniegti dati par inženierkomunikāciju funkcionālo stāvokli. Vannas istabā atvienotas komunikācijas, tiek pieņemts, ka komunikāciju pievadi dzīvoklī ir darba kārtībā.

Plānojums: Dzīvokļa telpas sastāv no 2 dzīvojamām istabām, virtuves, gaitēņa un vannas istabas.

Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums:

Telpu apdare:

sienas – tapetes, krāsotas;

grīdas – presētas skaidu plāksnes, koka dēļi,

griesti – krāsojums;

logi – stiklojums koka rāmjos.

Kopumā dzīvokļa tehniskais stāvoklis vērtējams kā slikts.

Piezīmes:

Vizuālās apskates laikā tika konstatēts, ka vērtējamā dzīvokļa iekšējām telpām ir augsta fiziskā nolietojuma pakāpe, pieprasot apjomīgus kapitālieguldījumus. Vannas istabas, virtuves un gaitēņa telpu griesti un sienu augšējās daļas ir klātas ar intensīvu, tumšu nosēdumu slāni – krāsojums daļēji nodrupis. Abu virtuves starpsienu konstrukcijās ir konstatējamā liela izmēra caurejošas plaisas, kas fiziski atdalījušas apdares materiālus, turklāt atsevišķās vietās mūrējumā redzami tukšumi. Vannas istabas, virtuves un gaitēņa apdare ar ievērojamu fizisko nolietojumu.

*Nekustamā īpašuma – dzīvokļa Ogres novada Madlienas pagasta Madlienā,
“Akmentiņi 1” - 4, novērtējums*

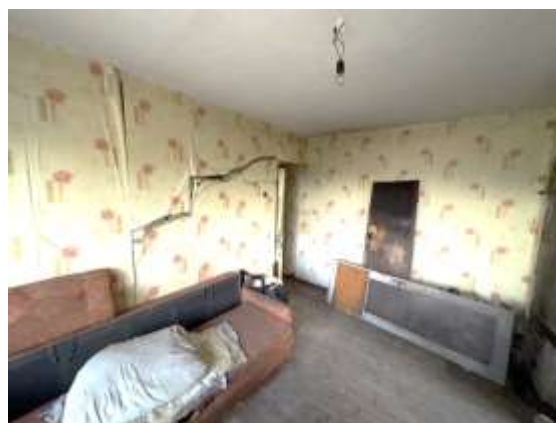
2. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



*Nekustamā īpašuma – dzīvokļa Ogres novada Madlienas pagasta Madlienā,
“Akmentiņi 1” - 4, novērtējums*



*Nekustamā īpašuma – dzīvokļa Ogres novada Madlienas pagasta Madlienā,
“Akmentiņi 1” - 4, novērtējums*



*Nekustamā īpašuma – dzīvokļa Ogres novada Madlienas pagasta Madlienā,
“Akmentiņi 1” - 4, novērtējums*



*Nekustamā īpašuma – dzīvokļa Ogres novada Madlienas pagasta Madlienā,
“Akmentiņi 1” - 4, novērtējums*



3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

3.1. 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.

Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu telpu novērtēšanai pilnā apmērā ir izmantojama tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) 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 pārrāks 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 pārrāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – izteikti sliktāks.

3.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

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

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu ēkā un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētājs secina, ka labākais izmantošanas veids ir dzīvojamās telpas.

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 tirgus vērtības aprēķini.

4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

4.1. TIRGUS 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.

Saskaņā ar aktuālo makroekonomisko informāciju, 2026. gadā Latvijā un Eiropā kopumā ir vērojama mērena ekonomikas atkopšanās un izaugsme, pārvarot iepriekšējo gadu stagnāciju, savukārt inflācija ir nostabilizējusies zemā, mērķim atbilstošā līmenī. Eiropas ekonomika pakāpeniski uzlabo savus rādītājus, un sagaidāms, ka gan 2026., gan 2027. gadā šī pozitīvā izaugsmes tendence nostiprināsies.



Avots: Latio Mājokļu pārskats 2025 – H1

Saskaņā ar masu medijos un tirgus apskatos pieejamo informāciju, mājokļu tirgū 2025. un 2026. gadā bija vērojami gan aktivitātes kāpumi un kritumi, gan negaidīti rādītāji pārdošanas darījumos, kā arī izteikta pircēju nogaidīšanas politika. Izaicinājumi skāra gan pārdevējus, gan mājokļu pircējus, tomēr šis laiks skaidri parādīja, ka interese par dzīvokļiem saglabājas mērena, ko būtiski ietekmēja komunālo pakalpojumu, elektrības un apkures cenas, daudziem liekot rūpīgāk izvērtēt īpašuma uzturēšanas izmaksas. Nekustamo īpašumu tirgus 2025. gadu uzsāka ar Eiropas Centrālās bankas (ECB) procentu likmju samazinājumu, kas pakāpeniski turpinājās visa gada garumā, pozitīvi ietekmējot kredītņēmējus un veicinot pakāpenisku tirgus aktivitātes atjaunošanos.

ECB prognozes par inflācijas samazināšanos 2024. un 2025. gada laikā piepildījās, un, reaģējot uz to, banka konsekventi īstenoja mērķtiecīgu procentu likmju samazināšanu. 2025. gada beigās ECB noguldījumu iespējas likme tika pazemināta līdz 2,0%, un finanšu tirgus prognozes liecina, ka 2026. gadā likmes varētu turpināt mērenu kritumu vai stabilizēties ap 1,9% – 2,0% atzīmi. Vienlaikus ECB norāda, ka katrs turpmākais lēmums par likmju izmaiņām tiks vērtēts individuāli katrā sanāksmē, ņemot vērā aktuālos makroekonomiskos datus, inflācijas prognozes un tās dinamiku.

Dzīvojamo platību tirgus ir viens no sarežģītākajiem nekustamo īpašumu segmentiem, jo bez racionāliem un izskaidrojamiem ekonomiskajiem faktoriem liela loma tirgus svārstībās ir arī pircēju psiholoģiskajam faktoram. Iztēlot dzīvokļu tirgu vērtējamā objekta tuvākajā apkārtnē, to šobrīd var raksturot kā mazaktīvu.

Vērtējamā Objekta rajonā un tā tuvākajā apkārtnē pārdoto dzīvokļu cenu amplitūda ir plaša, no 20 EUR/m² par dzīvokļiem sliktā tehniskā stāvoklī (daļēji apmierinošās atrašanās vietās un ierobežotu komunikāciju pieejamību) līdz pat 500 EUR/m² par remontētiem dzīvokļiem labā tehniskā stāvoklī (labās atrašanās vietās un ar visām ērtībām). Darījumu cenas ar vērtējamajam īpašumam pielīdzināmiem dzīvokļiem ir cenu amplitūdā no 40 – 90 EUR/m².

4.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- piekļūšana no pašvaldībai piederoša autoceļa;
- īpašuma sastāvā ir zemes un ēku domājamās daļas;
- samērā labi apsaimniekota dzīvojamā ēka.

Negatīvie:

- dzīvokļa tehniskais stāvoklis vērtējams kā slikts;
- divās starpsienās novērojamas lielas plaisas;
- telpās vietām novērojamas kvēpu krāšanās pazīmes.

4.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītājiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

4.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanas priekšnoteikums ir attīstīts dzīvokļu tirgus segments. Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par neseniem līdzīgu objektu pārdošanas gadījumiem un aktuāliem piedāvājumiem;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude, analīze un objektu – analoģu salīdzināšana ar vērtējamo īpašumu;
- 3) salīdzināmo objektu pārdošanas cenu korekcija, ņemot vērā atšķirības ar vērtējamo īpašumu;
- 4) koriģēto pārdošanas cenu saskaņošana un vērtējamā nekustamā īpašuma pamatotas tirgus vērtības noteikšana.

Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek analizēti vairāki jau veikti pirkšanas darījumi ar vērtējamajam Objektam konkurētspējīgu nekustamo īpašumu, kā arī piedāvājums nekustamo īpašumu tirgū. Tiek apskatīts salīdzināmo īpašumu darījumu finansējums, pārdošanas apstākļi un laiks, ģeogrāfiskais novietojums, apkārtējās infrastruktūras attīstības pakāpe, izvietojums ēkā, telpu platība un plānojums, tehniskais stāvoklis un citi apstākļi. Ievērojot visu minēto, kā arī novērtējot remontiem, pārbūvei un modernizācijai nepieciešamo līdzekļu apjomu, tiek izsecināta visticamākā iekštelpu platības 1 m² tirgus vērtība. ņemot vērā pieejamo informāciju par zināmajiem darījumiem, vērtētāji nosaka vērtējamā Objekta iekštelpu platības visticamāko 1 m² tirgus vērtību, ko reizinot ar telpu platību, tiek iegūta tirgus vērtība. Sīkāka aprēķinu gaita ir parādīta sekojošajā tabulā.

*Nekustamā īpašuma – dzīvokļa Ogres novada Madlienas pagasta Madlienā,
“Akmentiņi 1” - 4, novērtējums*

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3		Salīdzināmais objekts nr.4	
	"Akmentiņi 1" - 4, Madliena, Madlienas pag., Ogres nov.,	Ķieģeļceplis 4 - 2, Ķieģeļceplis, Suntažu pag., Ogres nov.		Alejas - 1, Madlienas pag., Ogres nov.		Meža iela 2 - 18, Mārciena, Mārcienas pag., Madonas nov.		Ķieģeļceplis 2 - 7, Ķieģeļceplis, Suntažu pag., Ogres nov.	
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	----	3 600		3 000		2 020		3 000	
Darījuma laiks		03.2025.		04.2024.		09.2025.		07.2023.	
Istabu skaits	2	2		2		2		1	
Stāvs	1/2	1/2		1/2		2/3		1/1	
Iekštelpu platība, m²	39,9	46,1		49,5		44,1		34,0	
Ārtelpu platība, m²	0,0	0,0		0,0		2,6		0,0	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	slikti	daļēji apmierinošs		daļēji apmierinošs		daļēji apmierinošs		apmierinošs	
Iekštelpu platības 1 m² pārdevuma cena, EUR/m²	----	78		61		46		88	
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu							
Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	sliktāk	3%	līdzvērtīgi	0%	sliktāk	5%
Darījumu apstākļi kopā		līdzvērtīgi	0%	sliktāk	3%	līdzvērtīgi	0%	sliktāk	5%
Koriģētā m² vērtība		EUR 78		EUR 62		EUR 46		EUR 93	
Daudzdzīvokļu ēkas novietojums		labāk	-4%	sliktāk	2%	sliktāk	6%	labāk	-4%
Ēkas sērija, konstruktīvais risinājums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Veiktie siltināšanas/renovācijas darbi, ēkas tehniskais stāvoklis, komunikācijas		sliktāk	3%	sliktāk	3%	līdzvērtīgi	0%	sliktāk	3%
Nodrošinājums ar komunikācijām, koplietošanas telpu kvalitāte		labāk	-2%	labāk	-2%	labāk	-2%	līdzvērtīgi	0%
Dzeramā ūdens, gaisa kvalitāte, apkārtnes piesārņojums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Ēkas parametri kopā		labāk	-3%	sliktāk	3%	sliktāk	4%	labāk	-1%
Koriģētā m² vērtība		EUR 76		EUR 64		EUR 48		EUR 92	
Iekštelpu platība		lielāka	1,9%	lielāka	2,9%	lielāka	1,3%	mazāka	-1,8%
Dzīvokļa izvietojums ēkā		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	labāks	-2%	labāks	-2%
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		labāks	-15%	labāks	-15%	labāks	-12%	labāks	-20%
Dzīvokļa plānojums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	labāks	-2%	līdzvērtīgs	0%
Īpašumtiesības uz zemes domājamo daļu		līdzvērtīgi	0%	sliktāk	3%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Iebūvētas mēbeles, vannas istabas un virtuves aprīkojums u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Skats pa logu, citi subjektīvi faktori		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Dzīvokļa parametri kopā		labāk	-13,1%	labāk	-9,1%	labāk	-14,7%	labāk	-23,8%
Koriģētā telpu m² vērtība		EUR 66		EUR 58		EUR 41		EUR 70	
Kopējais pārrēķinu koeficients		-16,1%		-3,1%		-10,7%		-19,8%	
Kopējā pārrēķinu korekcija		-EUR 12		-EUR 2		-EUR 5		-EUR 18	
Salīdzināmo dzīvokļu platības 1 m² koriģētā vērtība		EUR 65		EUR 59		EUR 41		EUR 71	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 3 019		EUR 2 906		EUR 1 803		EUR 2 407	
Citi Objekta tirgus vērtību ietekmējoši faktori:									
- citi apstākļi		EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 3 019		EUR 2 906		EUR 1 803		EUR 2 407	
Salīdzināmo objektu platības 1 m² koriģētā cena		EUR 65		EUR 59		EUR 41		EUR 71	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,3		0,3		0,2		0,2	
Salīdzināmo telpu platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 60							
Objekta tirgus vērtība		EUR 2 378							

Attiecīgi, izmantojot tirgus pieeju, noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 2 378.

4.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās Objekta novērtēšanai netika pielietotas. Attiecīgi noteiktā vērtējamā dzīvokļa tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 2 400**.

4.6. ZEMESGABALA DAĻU VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Zemes gabala daļas nosacītā tirgus vērtība tika noteikta, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, par pamatu ņemot zemes gabala platību un atļauto izmantošanu. Zemes gabala daļas novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās novērtēšanai netika pielietotas.

Izanalizējot pieejamo informāciju, vērtētāji secināja, ka apkārtnē līdzīgu zemes gabalu cenu amplitūda ir aptuveni 0,43 – 0,65 EUR/m². Vērtētāji pieņem, ka visiespējamākā vērtējamā zemes gabala daļas tirgus vērtība vidēji ir ~ 0,52 EUR/m².

Vērtējamā zeme šajā gadījumā ir 399/3443 domājamās daļas no zemes gabala. Nosakot vērtējamā objekta vērtību, tiek ņemts vērā Latvijas Republikas Civillikuma 1069. un turpmāko pantu noteikums, kas paredz, ka kopīpašnieki, samērīgi ar katra daļu, saņem visus labumus, kādus kopējā lieta dod, un tādā pašā samērā arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas. Attiecīgi šajā gadījumā var prezumēt, ka zemes domājamo daļu summa veido zemesgabala kopējo tirgus vērtību.

Ņemot vērā to, ka vērtējuma mērķis ir noteikt zemes gabala domājamo daļu vērtību, tiek pieņemts, ka to tirgus vērtība ir skaitliskai domājamai daļai atbilstošā zemes īpašuma kopējās vērtības daļa. Tādējādi noteiktā zemes gabala domājamo daļu vērtība ir:

Objekts	Domājamo daļu lielums	Zemes vērtība, EUR	Noteiktā vērtība, EUR
Zemes gabala ar kad.apz. 7468 001 0401 dom. daļas	399/3443	5 460	633
Zemes gabala domājamo daļu vērtība (noapaļojot), EUR			630

5. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma Ogres novada Madliena pagasta Madlienā, “Akmentiņi 1” - 4 novērtējumu, ir noteikta:

**tīrgus vērtība, kas 2026. gada 8. jūlijā ir
2 400 EUR (divi tūkstoši četri simti eiro), tai skaitā:**

**apbūves nosacītā vērtība 1 770 EUR (viens tūkstotis septiņi simti septiņdesmit eiro);
zemes gabala daļas nosacītā vērtība 630 EUR (seši simti trīsdesmit 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

6. 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 tehniskais 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 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.

7. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz mūsu 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,
- tika veikta īpašuma apskate klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

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

Arvīds Badūns

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Madlienas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000516282 - 4

Kadastra numurs: 74689000354

"Akmentiņi 1" - 4, Madliena, Madlienas pag., Ogres nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 4.		39.9 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 74680010401001).	399/3443	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 74680010401).	399/3443	
Žurn. Nr. 300008456229, lēmums 04.12.2025., tiesnese Kristīne Zaura		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
1.2. Pamats: 2018.gada 13.novembra akts par mantojuma lietas izbeigšanu, zvērinātas tiesu izpildītājas Ivetas Krukas 2025.gada 5.augusta paziņojums Nr.07461/036/2025-NOS par bezmantinieku mantas atsavināšanas pārtraukšanu un īpašuma nodošanu valstij.		
Žurn. Nr. 300008456229, lēmums 04.12.2025., 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 30.06.2026 10:45:55.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese
74680010401001	42/313	"Akmentini 1", Madliena, Madlienas pag., Ogres nov., LV-5045

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	457.9
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1968
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.05.2007

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	10
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	248.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1748.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1968
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1968
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1968
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1968

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
74689000354	-	39,9 m ²	100000516282	4	Madlienas pagasts, Ogres novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
74680010401001004	"Akmentiņi 1" - 4, Madliena, Madlienas pag., Ogres nov., LV-5045
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	08.05.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	39.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	39.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	39.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	24.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	15.3
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	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.6	-	-	10.3	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.6	-	-	14.3	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	-	-	6.8	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	-	-	4.3	-
5	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	-	-	4.2	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
74680010401	"Akmentiņi 1", Madliena, Madlienas pag., Ogres nov., LV-5045	399/3443

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
74680010401001	"Akmentiņi 1", Madliena, Madlienas pag., Ogres nov., LV-5045	399/3443	-

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Madlienas pagasta zemesgrāmata	04.12.2025	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	29.05.2025	05346/036/2025-NOS	Kruka Iveta zvērināta tiesu izpildītāja
Cits paziņojums	27.05.2025	05296/036/2025-NOS	Kruka Iveta zvērināta tiesu izpildītāja
Cita izziņa	05.03.2025	JEZVA-6.2.2./2270	Jēkabpils zonālais arhīvs
Cita izziņa	30.06.2015	3-7/23	Ogres novada pašvaldība Madlienas pagasta pārvalde
Cits līgums	13.03.2000	9-9/6	Madliena Ogres rajon pašu sabiedrība; p.p. Atslēdzina Anastasija; Rušmane Helena; Madlienas pagastti

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

Apsekošanas akts
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 7468 900 0354)
“Akmentiņi 1”, Madlienā, Madliena pagastā, Ogres novadā

Madliena

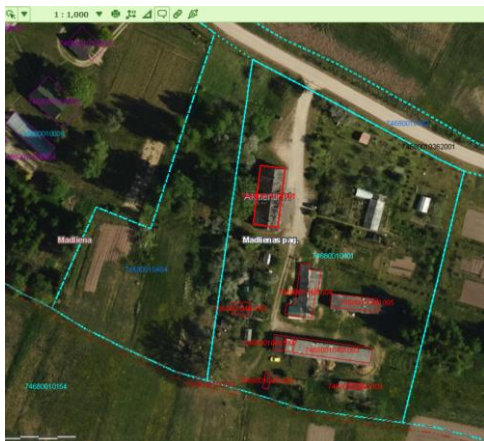
2025. gada 3. oktobrī

Nekustamais īpašums kā bezmantinieka manta saskaņā ar Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr. 36 zvērinātas tiesu izpildītājas Ivetas Krukas 2025. gada 5. augusta paziņojumu Nr. 07461/036/2025-NOS (izpildu lietā Nr. 00001/036/2025-BL) 2025. gada 25. septembrī ar aktu A/2025/4990 pārņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.

Zemgales apgabaltiesas zvērinātas notāres Baibas Dambes 13.11.2018. izdotajā notariālajā aktā par mantojuma lietas izbeigšanu Nr. 3055 ir noteikts šāds mantojamās mantas sastāvs – zemesgrāmatā neregistrēts divistabu dzīvoklis Nr.4 ar kopējo platību 42 m², pagrabs Nr.4 zem dzīvojamās mājas un kūtiņa pie dzīvojamās mājas.

Saskaņā ar 2025. gada 30. septembra ziņojumu Nr. ZIN/10122, veikta nekustamā īpašuma apsekošana ar mērķi noskaidrot, kura no kūtiņām un kurā ēkā ir bijusi mirušās Helenas Rušmanes lietošanā.

VNĪ rīcībā nav dokumentu, kas apliecinātu kūtiņas piederību. Aptaujājot dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 7468 001 0401 001) “Akmentiņi 1”, Madlienā, Madlienas pagastā, Ogres novadā, iedzīvotājus un apsekojot dabā, noskaidrots, ka mirušās Helenas Rušmanes lietošanā bijusi 7. kūtiņa ēkā kūts (būves kadastra apzīmējums 7468 001 0401 003). Kūtiņas stāvoklis vērtējams kā avārijas: iebrukuši pārsegumi, koka konstrukcijām trupes pazīmes, azbestcements lokšņu jumta segums nolietots, caurs. Kūtiņā atrodas lielgabarīta atkritumi.



kūts (kadastra apzīmējums 7468 001 0401 003)
--





Sagatavoja:
Ilona Kaļasa, NĪ pārvaldiece
t.29180641
ilona.kalasa@vni.lv



OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001
tālrunis 65071160, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

Ogrē

Dokumenta datums ir tā elektroniskās
parakstīšanas datums
Nr. 2-5.1/3092
Uz 30.09.2025. Nr. 2/9-3/6910

Valsts akciju sabiedrībai "Valsts nekustamie īpašumi"
vni@vni.lv

Par nekustamo īpašumu "Akmentiņi 1"- 4, Madlienā, Madlienas pagastā, Ogres novadā

Pamatojoties uz Jūsu 2025. gada 30. septembra vēstuli Nr. 2/9-3/6910 (reģ. Ogres novada pašvaldībā, turpmāk – Pašvaldība, 2025. gada 1. oktobrī ar Nr. 2-4.1/5365) ar lūgumu izvērtēt, vai nekustamais īpašums “Akmentiņi 1”- 4, Madlienā, Madlienas pag., Ogres nov., kadastra numurs 7468 900 0354, turpmāk – Nekustamais īpašums, būs nepieciešams pašvaldībai pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai, Pašvaldības dome 2025. gada 30. oktobrī pieņēma lēmumu “Par nekustamo īpašumu “Akmentiņi 1” - 4, Madlienā, Madlienas pag., Ogres nov.”, ar kuru noteica, ka Nekustamais īpašums nav nepieciešams Pašvaldībai pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai.

Savukārt attiecībā uz lūgumu sniegt informāciju sakarā ar Zemgales apgabaltiesas zvērinātas notāres Baibas Dambes 2018. gada 13. novembrī izdoto notariālo aktu par mirušās Helenas Rušmanes mantojuma lietas izbeigšanu Nr. 3055, kurā noteikts šāds mantojamās mantas sastāvs – zemesgrāmatā neregistrēts divistabu dzīvoklis Nr. 4 ar kopējo platību 42 m², pagrabs Nr. 4 zem dzīvojamās mājas un kūtiņa pie dzīvojamās mājas, un jautājumu, kura no kūtiņām kurā no ēkām ir bijusi mirušās Helenas Rušmanes īpašumā, paskaidrojam, ka Pašvaldībai nav informācijas, kura kūtiņa ir bijusi mirušās Helenas Rušmanes īpašumā.

Pielikumā: Pašvaldības domes 2025. gada 30. oktobra sēdes protokola Nr. 10; 12. izraksts.

Izpilddirektors

Pēteris Špakovskis

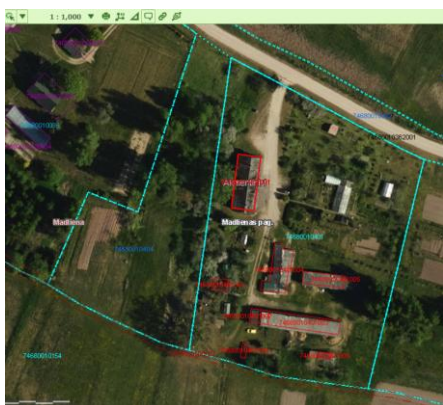
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU
ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Mežale, 65049152
aija.mezale@ogresnovads.lv

Nekustamā īpašuma vienkāršotās apsekošanas anketa
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 7468 900 0354)
“Akmentiņi 1”, Madlienā, Madliena pagastā, Ogres novadā

Nekustamais īpašums sastāv no dzīvokļa īpašuma Nr. 4 (telpu grupas kadastra apzīmējums 7468 001 0401 001 004) 39,9 m² platībā, kas ir 399/3443 domājamās daļas no būves (dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 7468 001 0401 001)), un pie dzīvokļa īpašuma piederošas zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 7468 001 0401) 399/3443 domājamās daļas, kas ir dzīvokļu īpašumos daļēji sadalīts nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 7468 001 0401).

Apsekots 04.09.2025.



zemes vienība (kadastra apzīmējums 7468 001 0401)





būve (kadastra apzīmējums 7468 001 0401 001)





Veicot nekustamā īpašuma apsekošanu dabā, konstatēts:

Piebraukšana par valsts reģionālo autoceļu P32 Augšlīgatne-Skrīveri, nogriežoties uz pašvaldības tiesiskā valdījumā esošu ceļu Madliena-Šušēni (kadastra Nr. 74680010361)

Pie dzīvokļa īpašuma piederošas zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 7468 001 0401) 399/3443 domājamās daļas tiek lietota, sakopta, atrodas iedzīvotāju dārziņi, kā arī atrodas kopīpašuma domājamās daļās nesadalītas būves, kurām, saskaņā ar NĪVKIS datiem īpašumtiesības nav reģistrētas: 7468 001 0401 002 (šķūnis); 7468 001 0401 003 (kūts); 7468 001 0401 004 (šķūnis); 7468 001 0401 005 (šķūnis); 7468 001 0401 006 (šķūnis); 7468 001 0401 007 (šķūnis); 7468 001 0401 008 (šķūnis); 7468 001 0401 009 (šķūnis).

Būves (būves kadastra apzīmējums 7468 001 0401 001) un tās sastāvā ietilpstošām 399/3443 domājamām daļām, kas atbilst Nekustamam īpašumam – dzīvokļa īpašumam Nr. 4 (telpu grupas kadastra apzīmējums 7468 001 0401 001 004) 001) tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā apmierinošs. Betona cokols un ķieģeļu mūris ar sīkām plaisām, noliegtas azbestcimenta lokšņu segums. Koplietošanas kāpņu telpa bez būtiskiem defektiem, pagraba telpās mirtuma bojājumi. Dzīvoklis Nr.4 atrodas daudzdzīvokļu ēkas 1. stāvā, ieejas durvis ir slēgtas, iekļūt nav iespējams, dzīvoklis apsekots no ārpuses. Koka ieejas durvis apmierinošā stāvoklī, logi koka rāmji nekrāsoti, trupes pazīmes, neapmierinošā stāvoklī

Sagatavoja:

Ilona Kaļasa, NĪ pārvaldniece

t.29180641

ilona.kalasa@vni.lv

