
DŽĪVOKĻA Nr.3
„STACIJA BALOŽI 2”, STŪNĪŠI,
OLAINES PAG., OLAINES NOV.

(kad. Nr.8080 900 0080)

IESPĒJAMO TV

(uz 2026.09.01.)

NOVĒRTĒJUMS



Rīgā 2026.09.05.

Olaines novada pašvaldībai

Pēc Jūsu lūguma sniedzu savu viedokli par **nekustamā īpašuma - dzīvokļa Nr.3, „Stacija Baloži 2”, Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov. (kad. Nr. 8080 900 0080, dzīvokļa un DD no būves un zemes) iespējamo tirgus vērtību.**

Vērtējuma mērķis – noteikts Objekta iespējamo tirgus vērtību uz 2026.09.01. Vērtējumu paredzēts iesniegt Olaines novada pašvaldībai.

Iesniegto materiālu un manā rīcībā esošās informācijas par līdzīgiem īpašumiem analīzes rezultātā un, ņemot vērā manu pieredzi, mans viedoklis ir sekojošs:

**nekustamā īpašuma - dzīvokļa „Stacija Baloži 2” - 3, Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov.
iespējamā tirgus vērtība uz 2026.09.01. , varētu būt sekojoša:
EUR 8600 (astoņi tūkstoši seši simti eiro);**

Vērtētājs neuzņemas atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma.

Vērtētājs neuzņemas atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas.

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

(Latvijas Standarts LVS401;2013, p.2.1.11)

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu.

(Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

Augstāk minētā vērtības ir precīzākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no vērtētāja rīcībā esošās informācijas. Vērtētāja viedokļa objektivitāti apliecina vērtējuma atskaitē pievienotais neatkarības apliecinājums.

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

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī varu sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties pa tālruni 29 493 154.

Jānis Rīdūzis
Sertifikāts Nr.60
nekustamā īpašuma vērtēšanā,
Latvijas vērtētāju asociācijas biedrs

Vērtējums ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta

Saturs

Saturs	3
Galvenā informācija par vērtējamo objektu	4
Īpašuma novietojums.....	6
Īpašuma „ Stacija Baloži 2”-3, Stūnīši, Attēli	7
Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi	9
Vērtības aprēķins	9
Vērtības bāze	9
Vērtēšanas pieejas.....	10
Labākā un efektīvākā izmantošana	11
Tirgus situācijas īss raksturojums	11
Objekta (dzīvokļa) vērtību aprēķini ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju	11
Slēdziens	14

Pielikumi

- Informācija par NĪ no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla kadastrs.lv.

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Īpašuma sastāvs <i>(atbilstoši Olaines pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma un kadastrs.lv datiem)</i>		Nekustamais īpašums, kad. Nr. 8080 900 0080, „Stacija Baloži 2”-3, Stūnīši, ko veido: - dzīvoklis Nr.3 (kopējā platība 91,2 m²); un kopīpašuma 9121/36132 dom.daļa no būves (kadastra apzīmējums 8080 001 0409 001) un dom.daļa no zemes (kadastra apzīmējums 8080 001 0409).
Adrese		„Stacija Baloži 2”- 3, Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov.
Vērtības tiek noteiktas uz		2026.gada 1.septembri
Universālā kadastrālā vērtība:		EUR 59 350
Vērtējuma pasūtītājs		Olaines novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024332.
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt īpašuma iespējamo TV uz 2026.gada 1.septembri īpašuma iespējamai atsavināšanai pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma prasībām, un sagatavot atzinumu atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātiem Latvijas īpašumu vērtēšanas standartiem (Latvijas standarts “Īpašumu vērtēšana” LVS 401-2013).
Vērtēšanas mērķis		Noteikt zemes vienības iespējamo TV īpašuma iespējamai atsavināšanai .
Īpašumtiesības		Īpašumtiesības nostiprinātas Olaines pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4999 3 uz Olaines novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000024332, vārda.
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav.
	hipotēkas	Nav uzrādīti.
	citas lietu tiesības	
Uzrādītais lietošanas mērķis		Atbilstoši Olaines novada teritorijas plānojumam ēka atrodas “Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā”.
Esošais izmantošanas veids		Dzīvoklis atrodas daudzstāvu daudzdzīvokļu mājas 1.stāvā .
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Tas pats
Apskates laiks		NĪ apskate dabā ir veikta 2026.09.01 – vērtētājam tika nodrošināta iespēja apskatīt dzīvokli.
Izmantotie avoti		zemesgramata.lv; kadastrs.lv; dkn.lv; latvio.lv; cityreal.lv; cenubanka.lv; city24; geolattija.lv/geo/tapis; varianti.lv; ss.com.
Īpašie apsvērumi		Īpašuma iespējamā tirgus vērtība tiek noteiktas ar salīdzināmo darījumu pieeju.
Īpašas piezīmes		1) Īpašuma tehniskās inventarizācijas lieta (t.sk. telpu plāns) tika uzrādīta.

Dzīvokļa Nr.3, „Stacija Baloži 2”, Stūnīši, Olaines pag., iespējamā TV uz 2026.gada 1.septembri, EUR (bez PVN)	EUR 8 600
---	------------------

Ieskatam par vērtējamo īpašumu

Ēkas ekspluatācija uzsākta	
Ēkas tehniskais stāvoklis:	Vērtējams kā apmierinošs.
Īpašuma tehniskais stāvoklis:	Dzīvokļa tehniskais stāvoklis - neapmierinošs.
Īpašums atrodas	Pilsētas centrālajā daļā - Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā
Projekta sērija:	(hruščovka)
Stāvu skaits ēkā:	2 (0)
Ēkas koplietošanas telpu stāvoklis:	
Lifti ēkā:	nav
Dzīvokļa raksturojums	
Stāvs ēkā:	1.stāvs
Telpu Griestu augstums:	2,6 m
Kopējā platība:	90,2 kv.m.
Telpu skaits:	11 telpas
Tehniskais stāvoklis:	neapmierinošs
Komunikācijas, komunālā infrastruktūra, inženiertehniskais aprīkojums:	Daļējas pilsētas komunikācijas – aukstā ūdens un kanalizācijas apgāde, centralizētā elektroapgāde. Apkure – vietējā (Krāsns apkure). Vērtēšanas brīdī visas komunikācijas ir atslēgtas.

Stāvs ēkā:	1	Telpu grupas kadastra apzīmējums: 8080 001 0409 001 003						
Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Platība, m ²	Virsmas					Stāvoklis
			Sienas	Griesti	Grīdas	Durvis	Logi	
Gaitenis	Nr. 1	3,3	Vērtējamais Objekts vēsturiski ir veidots pateicoties dzelzceļa klātbūtnei, kā stacijas telpas ar nosaukumu „BALOŽI”, ar tam mērķim izmantoto telpu attiecīgu plānojumu. Dotajā brīdī telpas tiek plānotas transformēt par dzīvokļa telpām ar tam atbilstošām prasībām. Apsekošanas brīdī visām telpām ir nepieciešams veikt kapitālo remontu. Ieeja objektā no dzīvojamās mājas sānu puses caur 2(dīvām) ieejas koka durvīm, sliktā stāvoklī. Grīdu virsmas - flīžu, koka dēļu, linoleja, preskartona segumi. Logu bloki – koka, dubultie, sliktā stāvoklī. Telpās Nr.7 un Nr.9 (skat. Invent.lietu) atrodas divas ķieģeļu krāsnis apšūtas ar metāla skārdu. Visas santehnikās iekārtas ir demontētas. Objekta visas telpas ir pieguļotas ar demontētajiem materiāliem. Dzīvoklis ir sliktā tehniskā stāvoklī – tam ir nepieciešams būtisks remonts.					Neapmierinošs
Priekštelpa	Nr.2	2						
Tualete	Nr.3	2,1						
Stacijas telpa	Nr. 4	13,3						
Stacijas telpa	Nr.5	6,3						
Stacijas telpa	Nr.6	12						
Stacijas telpa	Nr.7	24,2						
Stacijas telpa	Nr.8	13,4						
Stacijas telpa	Nr.9	12,6						
Vējtveris	Nr.10	1						
Vējtveris	Nr.11	1						
		91,2						

Iekārtas: - sanitārās iekārtas – demontētas.

Inženierkomunikācijas: - pieslēgumi pie centrālās elektroapgādes, kanalizācijas un ūdensapgādes tīkliem. Apkure vietējā – krāsns apkure.

Daudzmaz korektu info izdevās iegūt izmantojot portāla cenubanka.lv datu bāzi

(“... www.cenubanka.lv - interneta vietne, portāls, kur Izpildītājs realizē savu servisu – nekustamā īpašuma darījumu arhīvu / tirgus analīzes rīku, izmantojot datus un informāciju, kas tikusi iegūta no Valsts zemes dienesta (turpmāk – VZD) informācijas sistēmas datiem.....”)

Zemāk fragmenti no iepriekš minētās izpētes

Ieskatam vēl tīmeklī atrodamā īsa, koncentrēta informācija par „Hruščovka” sēriju ēkām:

Pirmās šīs sērijas mājas tika būvētas N. Hruščova valdīšanas laikā, no kurienes arī ieguvušas savu nosaukumu. Stāvu augstums svārstās no 2 līdz 5-iem stāviem, kaut arī Grīvas dzīvojamā masīvā un Juglā var sastapt arī sešus stāvus augstas mājas ar mākslinieku darbnīcām. Sienu materiāls – silikātķieģelis senāk būvētām mājām, vēlāk paneļu bloki. Hruščova projekta mājas ir pārsvarā sastopamas bez balkoniem, bet ir sastopamas arī ar balkoniem. Dzīvokļi šajā projektā ir mazi, istabas pārsvarā caurstaigājamas, bet dažās ēkās ir sastopamas arī izolētas istabas.

Pozitīvie faktori

- *Lēti dzīvokļi.*
- *Neliela dzīvojamā platība, kas piemērota viena divu cilvēku ģimenei.*
- *Silikātķieģeļu ēkas ir daudz labākas kvalitātes, nekā šajā pašā laikā posmā būvētās lielpaneļu mājas.*

Negatīvie faktori

- *Caurstaigājamas istabas.*
- *Mazas palīgtelpas.*
- *Zema skaņas izolācija.*
- *Slikta siltumizolācija.*
- *Nav lifta, atkritumu vada.*
- *Ne visās ēkās ir bēniņu telpa, tas nozīmē, ka augstāva dzīvokļi vasarā sakarst, bet ziemā atdziest vairāk nekā pārējie.*
- *Sarežģīti pārplānot.*
- *Tipiskākie defekti*
- *Mitruma piesūcināta fasāde.*
- *Nolietotas inženierkomunikācijas, tās nav izolētas.*
- *Nolietoti oriģinālie koka logi dzīvokļos un koplietošanas telpās.*
- *Bojāta ēkas pamatu konstrukcija.*
- *Bojāti lieveņi, jumtiņi.*
- *Nolietoti radiatori - lai nodrošinātu komforta temperatūru dzīvoklī, nepieciešams lielāks siltumenerģijas patēriņš.*
- *Piesārņota ventilācijas sistēma, kas var izraisīt aizdegšanos un nekalpo svaiga gaisa piekļuvei.*
- *Bojātas nokrišņu savākšanas teknes.*

Projekta īpatnības

Ēkas sienas būvētas daļēji no silikāta ķieģeļiem, bet iekšpusē - no māla ķieģeļiem. Dzīvokļos, kuros ir tā dēvētais aukstumskapis, sienas biezums ir apmēram puse ķieģeļa. Hruščova mājās parasti bija vienas vai divu istabu dzīvokļi, nelielas, caurstaigājamas istabas, kopējs sanitārais mezgls, griestu augstums - 2,5 metri. Ēku augstums ir no diviem līdz pieciem stāviem.

Hruščovku kalpošanas laiks ir beidzies. Tās ir novecojušas gan tehniski, gan morāli, gan visādi citādi, lai kādus apzīmējumus vēl piemeklētu. Atzīts, ka to atjaunošana nav efektīva, lai gan hruščovkās dzīvojošie savu īpašumu aizstāv. Šo ēku plānotais kalpošanas ilgums bija 10-20 gadu. Vēlāk maksimālo ēku derīguma termiņu noteica nedaudz garāku - 25-30 gadu.

Vienistabas dzīvoklis

Gan paneļu, gan mūra Hruščova mājā izbūvēta vienistabas dzīvokļa kopējā platība ir ap 30 m². Vannasistaba un tualete ir apvienotas un atrodas starp virtuvi un dzīvokļa priekštelpu. Virtuve ir 6 m² liela. Daļa dzīvojamās istabas pilda gaitēņa funkciju, jo savieno priekštelpu un virtuvi.

Divistabu dzīvoklis

Hruščova projektā izbūvēto divistabu dzīvokļu kopplatība ir ap 40 m². Vannasistaba un tualete ir apvienotas un atrodas starp priekštelpu un virtuvi. Lielākā (18 m²) istaba ir caurstaigājama, ar piekļuvi virtuvei un priekšstundai, un otrai istabai.

Trīsstabu dzīvoklis

Abu veidu Hruščova projekta mājās izbūvēto trīsstabu dzīvokļu kopplatība sasniedz 51 m². Vannasistaba un tualete izbūvētas atsevišķi, taču 7 m² lielā virtuve apvienota ar priekštelpu. Lielākā dzīvojamā istaba (19 m²) ir caurstaigājama. Pārējās dzīvojamās istabas ir 13 m² lielas un novietotas caurstaigājamās istabas galos. n

Īpašuma novietojums



Īpašuma „Stacija Baloži 2”- 3, Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov., Attēli





Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

Vērtētājs neuzņemas atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta vērtētāja iepriekšēja atļauja. Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan vērtētāja secinājumi būs, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.

Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko vērtētājs ieguva paša spēkiem. Ja iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt vērtētāja atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.

Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā.

Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.

Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.

Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.

Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.

Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.

Vērtētājs ir pieņēmis, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.

Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.

Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, veicot tā apskati dabā, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju skaidrojumu un piegādāto informāciju. Nekāda cita pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehniskā pārbaude nav veikta.

Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Vērtētājs ir pārbaudījis datus pēc savām vislabākajām iespējām.

Vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.

Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.

Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.

Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.

Vērtības aprēķins

Vērtības bāze

No Latvijas standarta LVS 401-2013 „Īpašumu vērtēšana”

3.11. Vērtības bāze

3.11.1. Vērtības bāze ir vērtības aprēķina pamatprincipu kopums.

3.11.2. *Tā apraksta pamatpieņēmumus, kas būs paziņotās vērtības pamatā, piemēram, hipotētiskā darījuma raksturu, tajā iesaistīto pušu attiecības un motivāciju, un cik lielā mērā aktīvs ir eksponēts tirgū. Atkarībā no vērtēšanas mērķa mainās tam atbilstošā bāze.*

3.11.3. Vērtēšanas bāzes var iedalīt kādā no šādām trīs galvenajām kategorijām:

- a) Pirmās kategorijas bāzes raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši šo standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība,*
- b) Otrās kategorijas bāzes raksturo labumus, kurus persona vai organizācija gūst no īpašumtiesībām uz aktīvu. Minētā vērtība ir specifiska tikai šai personai vai organizācijai, un tā var neattiekties uz tirgus dalībniekiem kopumā. Atbilstoši šo standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Ieguldījumu vērtība un Īpašā vērtība.*
- c) Trešā kategorija raksturo cenu, par kuru divas konkrētas puses varētu vienoties, veicot darījumu ar kādu aktīvu. Kaut arī šīs puses var būt nesaistītas un risināt sarunas saskaņā ar nesaistītu pušu darījuma nosacījumiem, prasība piedāvāt aktīvu plašākā tirgū nav obligāta, un salīgtā cena var būt cena, kas drīzāk atspoguļo specifiskos ieguvumus vai zaudējumus, ko šī aktīva īpašumtiesības sniedz iesaistītajām pusēm, nevis plašākam tirgum. Atbilstoši šo standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Patiesā vērtība.*

6.3.12. Specializēts īpašums

6.3.12.1. Specializētam īpašumam piemīt būtiska vērtība tikai kā daļai no uzņēmējdarbības, kuras daļu tas veido. Vērtējumos aizdevumu nodrošinājuma vajadzībām, ja vien nav saņemti citi norādījumi, šāda veida īpašumi ir jāvērtē pie īpašā pieņēmuma, ka uzņēmējdarbība ir pārtraukta, un tādējādi nodrošinājuma objekta vērtība atspoguļos tā alternatīvo izmantošanu. Vērtējumā ir jāietver arī apsvērumi par izmaksām un riskiem, kas ir saistīti ar nekustamā īpašuma pārveidi alternatīvai izmantošanai.

6.3.12.2. Vērtējums var būt nepieciešams specializētam īpašumam, kurš veido daļu no funkcionējoša uzņēmuma. Šajā gadījumā tā vērtība ir atkarīga no uzņēmējdarbības rentabilitātes ilgtspējas. Vērtējumā ir jānodala īpašuma kā uzņēmējdarbības daļas vērtība un īpašuma vērtība pie nosacījuma, ka uzņēmējdarbībai šis nekustamais īpašums vairs nav nepieciešams, vai ka uzņēmējdarbība ir izbeigta.

Vērtēšanas pieejas

3.20. Vērtēšanas pieejas

3.20.1. Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas (skatīt 3.11.1. līdz 3.11.4. punktus). Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.

3.21. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

3.21.1. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

3.21.2. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

3.22. Ienākumu pieeja

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

3.22.2. Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantota kapitalizācijas procedūra. Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

3.22.3. Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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

3.22.4. Ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas, līdz to segšanas brīdim.

3.23. Izmaksu pieeja

3.23.1. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām.

3.23.2. Izmaksu pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajā vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Novērtējot šo objektu, pielietota salīdzināmo darījumu pieeja.

Labākā un efektīvākā izmantošana

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā tāds īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. (Latvijas Standarts LVS401; 2013, p.3.12.4.)

Uzskatu, ka vērtējamā īpašuma labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir nosakāms atbilstoši spēkā esošiem Olaines pagasta attīstības plānošanas dokumentiem.

Labākais izmantošanas veids - vienistabu dzīvoklis.

Tirgus situācijas īss raksturojums

Dzīvokļu vērtību ietekmē atrašanās ~50 gadus nokalpojušās daudzdzīvokļu ēkās. Iespējama projekta sērijas Nr. -316/318. Dzīvokļiem šajās ēkās ir novecojis plānojums. Liela varbūtība, ka ar laiku varētu būt nepieciešams veikt ēku iekšējo inženierkomunikāciju kapitālus remontdarbus, kā arī ēku siltināšanu, jumta klājuma nomaiņu, utt..

Dzīvokļu 316./318. sēriju daudzstāvu namu pirmajos stāvos Olaines pagastā tirgus ir diezgan aktīvs, reizumis tiek iegādāti neremontēti dzīvokļi (cenas ~ 350-450 EUR/m²), pēc remontdarbiem un aprikošanas ar tehniku, iebūvētām iekārtām utml. tiek realizēti par ~800-900 EUR/m². Zemesgrāmatā fiksētās darījumu cenas parasti ir par ceturtdaļu zemākas kā prasītās. Vērtētajam pieejamā informācija vērtējamā *Objekta rajonā* (Olaines pagastā) fiksē analogisku dzīvokļu cenu diapazonu, vidēji, robežās no EUR 600 līdz EUR 750 par dzīvokļa platības vienu kvadrātmetru, atkarībā no dzīvokļa atrašanās vietas, tehniskā stāvokļa, zemes gabala statusa, dzīvokļa izvietojuma ēkā, utt.

2023.08. - 2026.08. gados portālā cenubanka.lv fiksēto darījumu izvietojums Olaines pilsētā.



Objekta (dzīvokļa) vērtību aprēķini ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

Šajā vērtējumā kā salīdzināmie objekti tika izvēlēti darījumi ar dzīvokļiem 1960.-1990. gg. celtu daudzdzīvokļu ēkās. Informācijas avots – datu bāze ***cenubanka.lv***.

Tika izvēlēti darījumi, kuriem datu bāzē cenubanka.lv ir pieejama sludinājumos uzrādītā informācija, tai skaitā īpašumu fotofiksācijas.

Vērtējot pieņemts, ka:

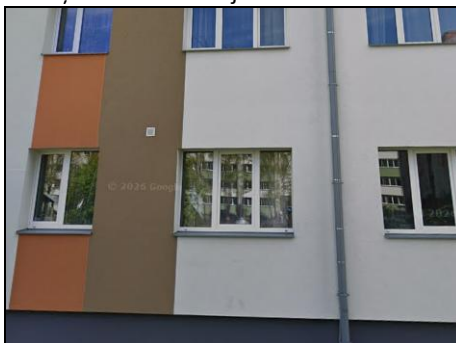
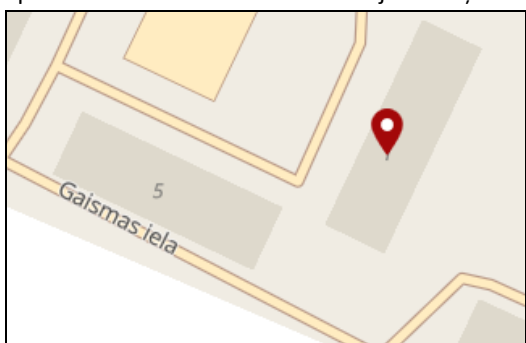
- ēku tehniskais stāvoklis ir nosacīti līdzīgs;
- visi salīdzināmie īpašumi darījuma brīdī ir bijuši atbrīvoti;
- dzīvokļi ir tikuši uzturēti apmierinošā/labā tehniskā stāvoklī un tajos nav veikti būtiski remontu un pārplānošanas darbi;
- kā arī tie nav realizēti komplektā ar un iebūvētām mēbelēm un mūsdienīgu tehnisko aprīkojumu;

Nosakot dzīvokļa iespējamo TV uz 2026. Gada 1.septembri, tika izvēlēti darījumi ar sekojošiem īpašumiem – dzīvokļiem Olaines pagastā.

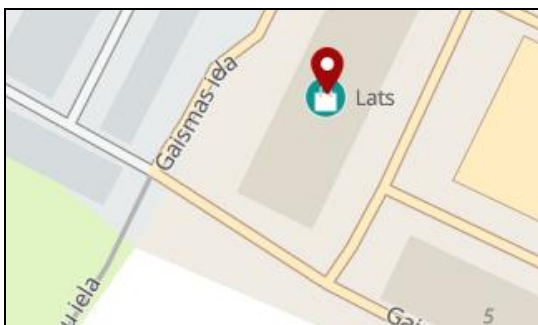
Nr.1: Dzīvoklis Stūnīšos, Bērzpils 15-2. 2-stāvu daudzdzīvokļu ēka. Uzcelšanas gads – 1956.gads. 1-istabu dzīvoklis ir ar kopējo platību - 35,9 m². Kadastra numurs 8080 900 1457. Dzīvoklis atrodas ēkas 1 (pirmajā) stāvā. Dzīvoklis ir apmierinošā stāvoklī. Zemes domājamā daļa ir dzīvokļa sastāvā. Darījuma datums – 2025.10.16. Cena – EUR 25000.



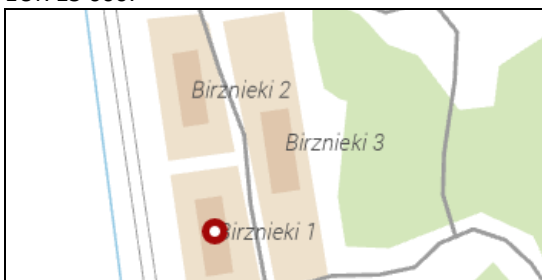
Nr.2: Dzīvoklis Stūnīšos, Gaismas ielā 1 – 11. 5-stāvu daudzdzīvokļu ēka. Uzcelšanas gads – 1968.gads. 1-istabu dzīvoklis ir ar kopējo platību – 13,0 m². Kadastra numurs 8080 900 0259. Dzīvoklis atrodas ēkas 4 (ceturtajā) stāvā. Dzīvoklis ir apmierinošā stāvoklī. Zemes domājamā daļa nav dzīvokļa sastāvā. Darījuma datums – 2025.10.14. Cena – EUR 8500.



Nr.3: Dzīvoklis Stūnīšos, Gaismas ielā 4 – 2. 5-stāvu daudzdzīvokļu ēka. 1-istabu dzīvoklis ar kopējo platību - 36 m². Kadastra numurs 8080 900 0728. Dzīvoklis atrodas 5-stāvu ēkas 1 (pirmajā) stāvā. Būves uzcelšanas gads – 1976.gads. Dzīvoklis ir apmierinošā stāvoklī. Zemes domājamā daļa nav dzīvokļa sastāvā. Darījuma datums – 2025.05.09. Cena – EUR 18 000.



Nr.4: Dzīvoklis Olaines pagastā, Jaunolainē, Birznieki 1 – 3, 3--stāvu daudzdzīvokļu ēka. Uzcelšanas gads – 1970.gads. 2-istabu dzīvoklis ir ar kopējo platību – 49,2 m². Kadastra numurs 8080 900 0116. Dzīvoklis atrodas ēkas 1(pirmajā) stāvā. Dzīvoklis ir labā stāvoklī. Zemes domājamā daļa ir dzīvokļa sastāvā. Darījuma datums – 2024. 10.24. Cena – EUR 15 000.



Iespējamās TV uz 2026.09.01. aprēķins

Indikators	Vērtējamais Īpašums	Salīdzināmais Īpašums Nr.1	Salīdzināmais Īpašums Nr.2	Salīdzināmais Īpašums Nr.3	Salīdzināmais Īpašums Nr.4
Īpašuma adrese	"Stacija Baloži 2" - 3, Stūnīši.	Bērzpils 15-2, Stūnīši, Olaines pag.	Gaismas iela 1-11, Stūnīši, Olaines pag.	Gaismas iela 4-2, Stūnīši, Olaines pag.	Birznieki 1-3, Jaunolaine, Olaines pag.
Pārdošanas cena vai esošā piedāvājuma cena, EUR		25000	8500	18000	15000
Dzīvokļa kopējā platība, kv.m	91.2	35.90	13.00	36.00	49.2
Īpašuma cena, EUR/kv.m		696.38	653.85	500.00	304.88

Vērtību ietekmējošie faktori

Korekcijas

Atrašanas vieta		1	1	1	1
Darījuma apstākļi		1	1	1	1
Infrastruktūra		1	1	1	1
Ēkas tehniskais stāvoklis un arhitektūra		1	0.85	0.85	1
Autotrans.novietošanas iespējas		1	1	1	1
Koplietošanas telpu stāvoklis		1	1	1	1
Dzīvokļa plānojums		1	1	1	1
Inž.Komunikāciju tehniskais stāvoklis		0.4	0.4	0.4	0.4
Dzīvokļa kopējais tehniskais stāvoklis		0.4	0.4	0.4	0.4
Dzīvokļa atrašanās vieta ēkā	1. stāvs	0.95	1	1	1
Balkoni/lodžijas		1	1	1	1
Apgrūtinājumi (dzelzceļa tuvums)		0.75	0.75	0.75	0.75
Dzīvokļa platības koeficients		0.7	0.5	0.7	0.7
Zemes gabala statuss	ir sastāvā	1	1.02	1.02	1
Pārrēķina koeficients		0.200	0.130	0.182	0.200
Uz vērtējamā īpašuma rādījumiem reducētā iespējamā vērtība, EUR/kv.m	93.95	138.93	85.03	91.04	60.82

Aprēķinātā neremontēta dzīvokļa iespējamā vērtība 2026.04.05. varētu būt

93,95 EUR x 91,2kv.m. = EUR 8568, noapaļojot, EUR 8600

Slēdziens

Analīzes rezultātā esmu secinājis, ka - nekustamā īpašuma - dzīvokļa Nr.3, „Stacija Baloži 2”, Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov., (kad. Nr. 8080 900 0080) iespējamā tirgus vērtība 2026.gada 1.septembrī varētu būt sekojoša:

EUR 8600 (astoņi tūkstoši seši simti eiro).

Vērtības noteiktas bez PVN.

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārliecību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;*
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaides pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;*
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;*
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta.*

Jānis Rīdūzis

Sertifikāts Nr.60

nekustamā īpašuma vērtēšanā,

Latvijas vērtētāju asociācijas biedrs

	LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA	 EN ISO/IEC 17024 53-290
LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS		
ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS		
NR. <u>60</u>		
<u>Jānis Rīdūzis</u>		
vārds, uzvārds		
<u>140550-11813</u>		
personas kods		
<u>Nekustamā īpašuma vērtēšana</u>		
sertificējamā darbība		
Darbība sertificēta no		
<u>2001. gada 4. maija</u>		
datums		
Sertifikāts piešķirts		
<u>2024. gada 6. maijā</u>		
datums		
Sertifikāts derīgs līdz		
<u>2029. gada 5. maijam</u>		
datums		
		
	Dainis Tunsts	
	LĪVA Vērtētāju sertifikācijas biroja direktors	
Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559		

PIELIKUMI

RĪGAS RAJONA TIESA**Olaines pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 4999 3****Kadastra numurs: 8080 900 0080****Adrese: "Stacija Baloži 2" - 3, Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Neapdzīvojamā telpa Nr. 3.		91.2 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 80800010409001).	9121/36132	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 80800010409).	9121/36132	
<i>Žurn. Nr. 300003432736, lēmums 14.05.2013, tiesnese Skaidrīte Temļakova</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Olaines novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000024332.	1	
1.2.	Pamats: Olaines novada pašvaldības 2013.gada 8.maija uzziņa Nr.4.7./2097.		
<i>Žurn. Nr. 300003432736, lēmums 14.05.2013, tiesnese Skaidrīte Temļakova</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			

VALSTS ZEMES DIENESTS

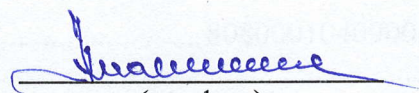
TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....80800010409001003
Nosaukums:.....Stacijas telpas
Adrese:....."Stacija Baloži 2" - 3, Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....01.09.2000

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienesta
Rīgas reģionālās nodaļas
Rīgas biroja klientu apkalpošanas
konsultante*

Larisa Krūma
(vārds, uzvārds)


(paraksts)

Datums: 09.04.2013
gada ____.

Izdrukas ID: 390001591721	Izdrukas datums: 25.03.2013	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....80800010409001003

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....80800010409001

10.1.1. Adrese:....."Stacija Baloži 2", Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....381.4

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....322

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....2908 - Silikātkieģeļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....8

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....20

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....01.09.2000

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

80800010409

10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....80800010409001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 80800010409001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Silikātkieģeļi
Pārsegumi	Dzelzsbetons
Jumts (segums)	Azbestcements

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 80800010409001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	322 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	381.4 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	1481 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....80800010409001003

14.1.1. Kopējā platība (m²).....91.2

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....0

Izdrukas ID: 390001591721	Izdrukas datums: 25.03.2013	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	91.2
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	91.2
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	80800010409001003
16.1.1. Adrese:.....	"Stacija Baloži 2" - 3, Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Stacijas telpas
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1241 - Sakaru, stacijas, termināļa telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	11
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	91.2
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	01.09.2000
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	80800010409001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	80800010409

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....80800010409001003

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6			3.3
2	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6			2
3	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6			2.1
4	Stacijas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6			13.3
5	Stacijas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6			6.3
6	Stacijas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6			12
7	Stacijas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6			24.2
8	Stacijas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6			13.4
9	Stacijas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6			12.6
10	Vējtveris	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6			1
11	Vējtveris	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6			1

18. Labiekārtojumi

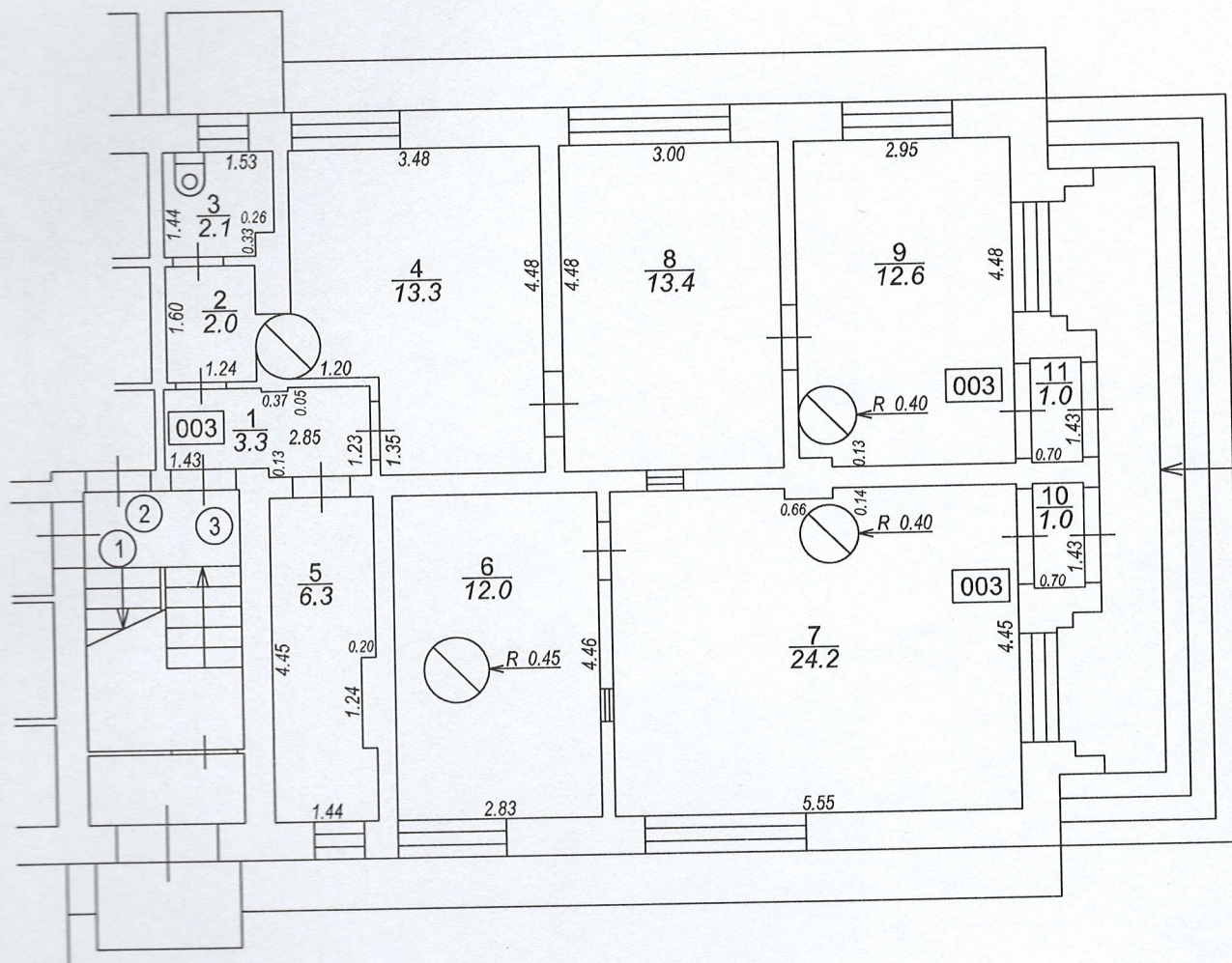
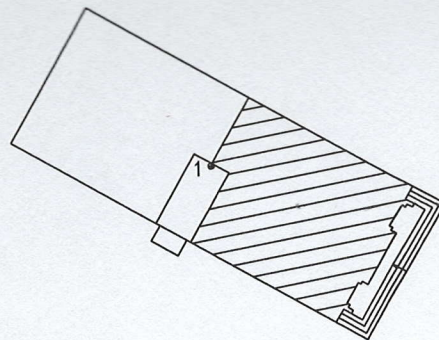
18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....80800010409001003 labiekārtojumi

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Kanalizācija. Centralizētā	Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:23.03.2013

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	300149.68	502901.71



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
8080 001 0409 001 003	1 : 100	4