Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Tukuma novada Zentenes pagastā, "Rindzeles rehabilitācijas centrs"



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Novērtējuma datums: 2026. gada 14. septembris

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

VINDEKS
NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

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
Tukuma novada Zentenes pagastā, "Rindzeles rehabilitācijas centrs", novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	*9096 003 0050*	Zentenes pagasta ZG nodalījums:	*218*
Zemes gabala kadastra apz.:	*9096 003 0126*		
Administratīvā - dzīvojamā ēka 004 kadastra apz.:	*9096 003 0050 004*	Dzīvojamā māja 001 kadastra apz.:	*9096 003 0050 001*
Darbnīca 002 kadastra apz.:	*9096 003 0050 002*	Dzīvojamā māja 003 kadastra apz.:	*9096 003 0050 003*
Šķūnis-garāža 005 kadastra apz.:	*9096 003 0050 005*	Šķūnis 006 kadastra apz.:	*9096 003 0050 006*
Dzīvojamā māja 007 kadastra apz.:	*9096 003 0050 007*	Sūkņu stacijas ēka 008 kadastra apz.:	*9096 003 0050 008*
Tualete 009 kadastra apz.:	*9096 003 0050 009*	Katlu māja 010 kadastra apz.:	*9096 003 0050 010*
Garāža 018 kadastra apz.:	*9096 003 0050 018*	Šķūnis 020 kadastra apz.:	*9096 003 0050 020*
Kūts 021 kadastra apz.:	*9096 003 0050 021*	Sūkņu māja 022 kadastra apz.:	*9096 003 0050 022*
Administratīvā ēka 027 kadastra apz.:	*9096 003 0050 027*	Pirts 030 kadastra apz.:	*9096 003 0050 030*
Nojume 031 kadastra apz.:	*9096 003 0050 031*	Siltumnīca 032 kadastra apz.:	*9096 003 0050 032*

Piezīmes:	*Saskaņā ar vērtētājiem iesniegto dokumentāciju, telpām ēkā nr. 001 ir noslēgti 2 dzīvokļu īres līgumi, kuri ir spēkā līdz 24.05.2028. un 31.10.2027. – šis faktors tiek ņemts vērā tirgus vērtības noteikšanā.* *Saskaņā ar Būvniecības valsts kontroles biroja atzinumu par būves ekspluatācijas pārbaudi ēkā 004, ir veiktas nesaskaņotas pārbūves. Balstoties uz BIS sistēmas datu bāzes datiem, ēkā kopš atzinuma izveides nav atvērta BL par vienkāršoto atjaunošanu – šis faktors tiek ņemts vērā tirgus vērtības noteikšanā.*

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	*Latvijas Valsts Labklājības ministrijas personā.*

Zemes raksturojums:

Īpašuma sastāvā ietilpst viens zemes gabals ar kopējo platību 6,8 ha			
Zemes gabals ar kadastra apz. 9096 003 0126			
Platība, ha:	*6,8*	Forma:	*Daudzstūris.*

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzbūvēšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m^2:	Fiziskais stāvoklis:
Administratīvā - dzīvojamā ēka 004	*1900.*	*2*	*1 009,1*	*neapmierinošs*
Dzīvojamā māja 001	*1900.*	*2*	*281,3*	*daļēji apmierinošs*
Darbnīca 002	*1900.*	*1*	*410,0*	*daļēji apmierinošs*
Dzīvojamā māja 003	*1930.*	*2*	*158,9*	*slikts*
Šķūnis-garāža 005	*1995.*	*1*	*16,1*	*slikts*
Šķūnis 006	*1980.*	*1*	*8,7*	*slikts*
Dzīvojamā māja 007	*1900.*	*3*	*440,1*	*apmierinošs*
Sūkņu stacijas ēka 008	*1960.*	*1*	*15,1*	*apmierinošs*
Katlu māja 010	*1970.*	*1*	*168,8*	*daļēji apmierinošs*
Garāža 018	*1994.*	*1*	*88,0*	*apmierinošs*
Šķūnis 020	*1980.*	*1*	*37,2*	*slikts*
Kūts 021	*1900.*	*1*	*172,9*	*apmierinošs*
Sūkņu māja 022	*1970.*	*1*	*16,5*	*apmierinošs*
Administratīvā ēka 027	*1993.*	*2*	*190,7*	*daļēji apmierinošs*
Pirts 030	*1999.*	*1*	*26,1*	*daļēji apmierinošs*
Nojume 031	*1999.*	*1*	*48,7*	*slikts*
Siltumnīca 032	*1999.*	*1*	*65,1*	*slikts*

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Zemesgrāmatā reģistrētie apgrūtinājumi:

5.1. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts par labu nekustamā īpašuma "Valsts mežs Zentene", Zentenes pag., Tukuma nov., kas ierakstīts Zentenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000478383, sastāvā esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 90960040155. 0.31 ha

Saistīts ar ierakstiem: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300008432109), 5.1 (300008520335)

5.2. Pamats: 2019. gada 2. decembra līgums Nr. 01-31.4/3 par reālservitūta nodibināšanu.

Žurn. Nr. 300005679214, lēmums 19.09.2022., tiesnese Gita Zenfa

Saistīts ar ierakstiem: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300008432109), 5.1 (300008520335)

6.1. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. 0.04 ha

6.2. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. 0.0612 ha

VZD Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie apgrūtinājumi:

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	15.08.2025	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0612	ha
9	14.08.2025	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0400	ha
-	15.08.2025	7312070101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli - bāku	6.7954	ha
-	15.08.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0630	ha
-	15.08.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	3.1794	ha
-	15.08.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0011	ha
-	15.08.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1323	ha
-	15.08.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0758	ha
-	15.08.2025	7313080300	aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	0.1135	ha
-	15.08.2025	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	3.1037	ha

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	*14.09.2026.*	Vērtējuma sagatavošanas datums:	*Tā elektroniskās parakstīšanas datums.*
Apskates apstākļi:	*Objekta apskate tika veikta bez ierobežojumiem.*		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību apskates brīdī – 2026. gada 14. septembrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām, īpašuma pārdošanas sākumcenas noteikšanai.

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 īpašuma:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 21. septembrī ir
148 400 EUR (viens simts četrdesmit astoņi tūkstoši četri simti eiro), tai skaitā:

mežaudzes tirgus vērtība: 2 900 EUR (divi tūkstoši deviņi simti eiro);
zemes vērtība 30 800 EUR (trīsdesmit tūkstoši astoņi simti eiro);
apbūves vērtība 114 700 EUR (viens simts četrpadsmit tūkstoši septiņi simti eiro).

Noteiktās vērtības ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja Objektam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes priekšsēdētājs,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv (personiskais paraksts*)

SATURA RĀDĪTĀJS

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS 6

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS 6
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA 6
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS 7
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA 9
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS 10
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI 18

2. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU 28

2.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS 28
2.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU 28

3. VĒRTĪBAS APRĒĶINS 29

3.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI 29
3.2. TIRGUS ANALĪZE 31
3.3. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU 33
3.4. OBJEKTA DAĻAS TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR NAUDAS PLŪSMAS METODI 43
3.5. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE 45

4. SLĒDZIENS 46

5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI 47

6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS 48

PIELIKUMI

1. pielikums Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts
2. pielikums Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem
3. pielikums Ēku kadastrālās uzmērīšanas un tehniskās inventarizācijas lietu kopijas
4. pielikums Zemes robežu un situācijas plāns
5. pielikums Būvniecības valsts kontroles biroja atzinuma kopijas
6. pielikums Īres līgumu kopijas
7. pielikums Taksācijas apraksts
8. pielikums Sortimentu periodu plāns
9. pielikums Finanšu plūsmas plāns
10. pielikums Profesionālo kvalifikāciju apliecinošu dokumentu kopijas

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS





1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Tukuma novada Zentenes pagasta Rindzelē, pie Rindzeles ezera, netālu no autoceļa V1435. Apkārtējo apbūvi pārsvarā veido retināta lauku viensētu un saimniecības ēku apbūve, apbūves blīvums kopumā vērtējams kā zems. Attālums līdz novada centram Talsos ir aptuveni 34,9 km. Pieguļošās teritorijas labiekārtojumu veido zālājs, apstādījumi un celiņi, teritorija ir daļēji nožogota ar koka un stiepļu sieta žogu. Piekļūšana pie īpašuma iespējama pa grants seguma piebraucamo ceļu. Sabiedriskā transporta satiksmi nodrošina autobusu maršruti, pietura atrodas Rindzelē, aptuveni 360 m attālumā no īpašuma. Tuvākais pārtikas veikals atrodas Dumpietē, aptuveni 3,4 km attālumā, savukārt vispārējās izglītības iestāde pieejama Lamiņos, aptuveni 9,7 km attālumā. Medicīniskās aprūpes iestāde un aptieka atrodas Dursupē, aptuveni 14,5–14,9 km attālumā, bet pirmsskolas izglītības iestāde un pasta pakalpojumu sniegšanas vieta izvietotas Engurē, aptuveni 15,9–16,0 km attālumā no vērtējamā īpašuma.

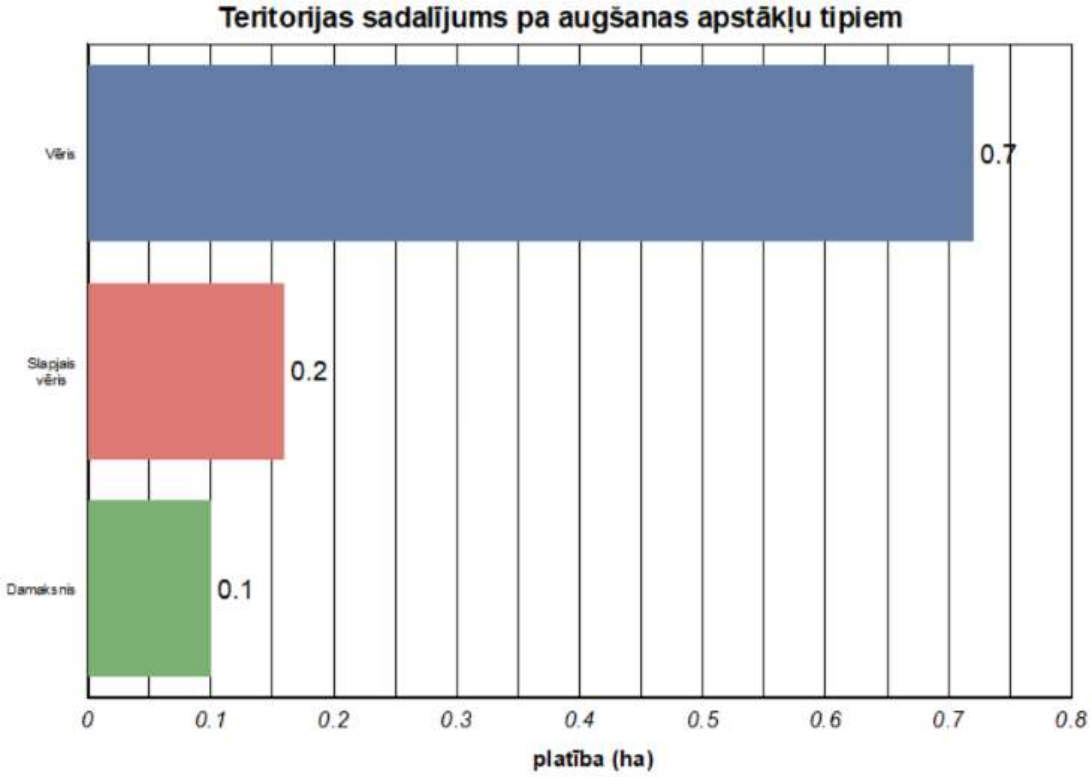
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

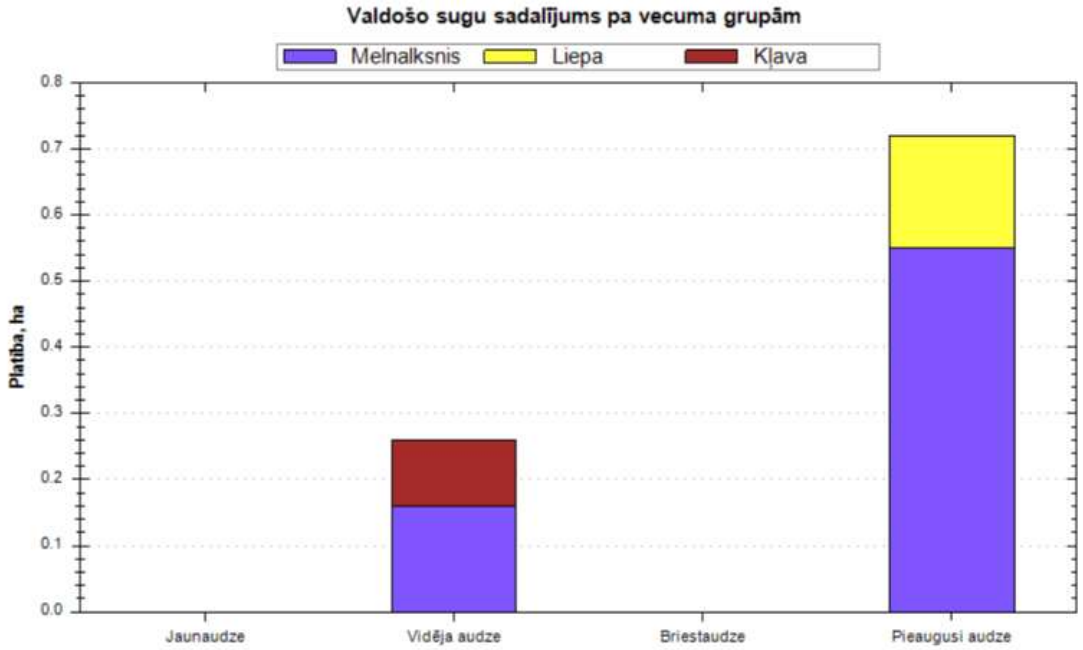
Īpašuma sastāvā ietilpst viens zemes gabals ar kad.apz. 9096 003 0126:

platība:	6,8 ha;
forma:	daudzstūris;
reljefs:	nelīdzens;
apaugums:	zālājs, atsevišķi koki, krūmi;
nožogojums:	zemes gabals daļēji nožogots ar koka un stiepļu sieta žogu no Z puses;
labiekārtojums:	celiņi, dārziņš, apstādījumi;
apbūve:	18 dažādas nozīmes ēkas (t.sk. palīgēkas);
centralizētas inženierkomunikācijas:	elektroapgāde.

Mežs aizņem 0,98 ha jeb 15% no kopējās zemes platības. Reljefs lielākoties ar izteiktu slīpumu ūdenstilpnes virzienā. Meža augsnes ir auglīgās sausās/slapjās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt vasarā, sausos laika apstākļos, vai ziemā, pēc ilgstoša kailsala. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0 m līdz 150 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido mazvērtīgās koku sugas melnalksnis, liepa, kļava. Mežaudžu vecumstruktūru veido vidēja un pieauguša vecuma audzes.

Daļā no mežaudzēm valdošā koku suga ir liepa, kļava. Mežaudzēs, kur valdošā koku suga ir liepa un kļava, ir būtiski ierobežota mežsaimnieciskā darbība, aizliegta galvenā cirte kailcirtes veidā.




Valdošo sugu sadalījums pa vecuma grupām
Melnalksnis
Liepa
Kļava
Platība, ha
0.0
0.1
0.2
0.3
0.4
0.5
0.6
0.7
0.8
Jaunaudze
Vidēja audze
Briestaudze
Pieaugusi audze


Rindzeles rehabilitācijas centrs
Tukuma nov.
Zentenes pag.

1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA





- *Teritorijas plānojums (www.geolatvija.lv).*

Saskaņā ar teritorijas plānojumu, zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9096 003 0126 atrodas *Lauksaimniecības (L), Mežu zemes (M)* un *Ūdeņu (Ū) teritorijās.*

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst administratīvā - dzīvojamā ēka 004, dzīvojamā māja 001, darbnīca 002, dzīvojamā māja 003, šķūnis-garāža 005, šķūnis 006, dzīvojamā māja 007, sūkņu stacijas ēka 008, tualete 009, katlu māja 010, garāža 018, šķūnis 020, kūts 021, sūkņu māja 022, administratīvā ēka 027, pirts 030, nojume 031, siltumnīca 032. Vērtētāju rīcībā ir VZD Kadastra izdrukas un apbūves kadastrālās uzmērīšanas lietas kopijas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie ēku fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	**9096 003 0050 001**	
Nosaukums:	**Dzīvojamā māja 001**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	154,6	m^2
Būvtilpums:	1189,0	m^3
Kopējā platība:	**281,3**	m^2
Stāvu skaits:	2	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1900.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks, koka vairogi, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā	daļēji apmierinošs
Ārējā apdare	koka dēļu apšuvums, krāsots apmetums	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	slikts
Ailes:	logi – koka un PVC, ārējās durvis – koka	Pirmajā stāvā apmierinošs; Otrajā stāvā neapmierinošs.
Jumts:	azbestcementa loksnes	neapmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Apkure:	vietējā	
Aukstā ūdensapgāde:	vietējā	
Elektroapgāde:	centralizētā	
Kanalizācija:	vietējā	

Ēka – dzīvojamā māja (triju vai vairāku dzīvokļu māja), kas uzbūvēta 1900. gadā, ir divstāvu ķieģeļu mūra un koka karkasa konstrukciju būve ar pagrabstāvu un kopējo platību 281,3 m². Ēka sadalīta 4 dzīvokļos, pa diviem 1. un 2. stāvā, un koplietošanas telpās. Tajā kopumā reģistrētas 32 telpas, tostarp 8 istabas ar kopējo dzīvojamo platību 117 m². Katrā dzīvoklī ir virtuve, tualete un priekštelpa, un dzīvokļus papildina 2 pieliekamie un viena noliktava. Koplietošanas telpas veido priekštelpa un 2 kāpņu telpas, bet pagrabstāvā ir 5 pagraba telpas. Apskates laikā secināts, ka jumta segumam ir funkcionālais nolietojums – mitruma krāšanās pazīmes 2. stāva dzīvokļos. Ēkai uzlabojumi kadastrā nav reģistrēti un tās tehniskais stāvoklis novērtēts kā daļēji apmierinošs.

Kadastra apz.:	**9096 003 0050 007**	
Nosaukums:	**Dzīvojamā māja 007**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	224,9	m^2
Būvtilpums:	1911,0	m^3
Kopējā platība:	**440,1**	m^2
Stāvu skaits:	3	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1900.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	akmens mūris	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	daļēji apmierinošs
Ailes:	logi un ārējās durvis – koka	slikts
Jumts:	azbestcementa loksnes	daļēji apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Apkure:	centralizēta	
Aukstā ūdensapgāde:	vietējā	
Elektroapgāde:	centralizēta	
Kanalizācija:	centralizēta	

Ēka – dzīvojamā māja (dažādu sociālo grupu kopdzīvojamā māja), kas uzbūvēta 1900. gadā, ir trīsstāvu ķieģeļu mūra būve ar kopējo platību 440,1 m². Ēkas plānojums ir funkcionāli sadalīts, un tajā kopumā reģistrētas 39 telpas, tostarp 6 dzīvojamās istabas 2. un 3. stāvā ar kopējo dzīvojamo platību 139,1 m². Ēkas 1. stāvā izvietota sapulču telpa, 3 kabineti un atpūtas telpa, bet 2. stāvā – sporta telpa. Iemītnieku vajadzībām katrā stāvā ir izbūvēts sanitāro telpu bloks, kopā 6 tualetes, 3 dušas telpas un 2 mazgāšanās telpas. Saimnieciskajai darbībai atvēlētas 2 saimniecības telpas. Ēkas ārējo veidolu papildina 2 verandas. Pārvietošanos starp stāviem un telpām nodrošina 7 gaiteņi, 2 priekštelpas un 3 kāpņu telpas. Ēkai uzlabojumi kadastrā nav reģistrēti, un tās tehniskais stāvoklis novērtēts kā apmierinošs.

Kadastra apz.:	**9096 003 0050 002**	
Nosaukums:	**Darbnīca 002**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	542,3	m^2
Būvtilpums:	1 806,0	m^3
Kopējā platība:	**410,0**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1900.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	akmens mūris	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	daļēji apmierinošs
Ailes:	logi un ārējās durvis – koka, metāla	daļēji apmierinošs
Jumts:	azbestcementa loksnes	daļēji apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Apkure:	centralizēta	
Elektroapgāde:	centralizēta	

Kadastra apz.:	**9096 003 0050 003**	
Nosaukums:	**Dzīvojamā māja 003**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	163,6	m^2
Būvtilpums:	609,0	m^3
Kopējā platība:	**158,9**	m^2
Stāvu skaits:	2	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1930.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	akmens mūris	apmierinošs
Ārsienas:	skaidbetona mūris	apmierinošs
Pārsegumi:	koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	daļēji apmierinošs
Ailes:	logi un ārējās durvis – koka	daļēji apmierinošs
Jumts:	azbestcementa loksnes	apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Apkure:	vietējā	
Aukstā ūdensapgāde:	vietējā	
Elektroapgāde:	vietējā	
Kanalizācija:	centralizēta	

Apskates brīdī vienā no dzīvokļiem tika konstatēta koksnes sēnes (mājas piepes) izplatība grīdas un sienu konstrukcijās. Bojājums ir izraisījis būtisku apdares un konstrukciju elementu bojāeju, kā arī radījis paaugstinātu biologisko bīstamību koka un organiskajiem būvmateriāliem. Šāda veida bojājumi parasti liecina par ilgstošu un nekontrolētu mitruma ietekmi, ko var izraisīt ēkas hidroizolācijas nolietojums, slēpta inženierkomunikāciju (ūdensvada vai kanalizācijas) noplūde vai nepietiekama konstrukciju ventilācija. Ēkas koka un apdares elementu tehniskais stāvoklis šajā zonā ir vērtējams kā neapmierinošs, konstrukciju tālākai nesabrukšanai nepieciešams nekavējoties novērst mitruma cēloni, kā arī veikt pilnu inficēto materiālu demontāžu un specializētu apstrādi. Šo faktoru ietekmē ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams, kā sliks.

Kadastra apz.:	**9096 003 0050 004**	
Nosaukums:	**Administratīvā - dzīvojamā ēka 004**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	544,9	m^2
Būvtilpums:	3 470,0	m^3
Kopējā platība:	**1 009,1**	m^2
Stāvu skaits:	2	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1900.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	akmens mūris	apmierinošs
Ārsienas:	koka baļķi, brusas	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	slikts
Ailes:	logi un ārējās durvis – koka	slikts
Jumts:	azbestcementa loksnes	slikts
Inženiertīkli, aprīkojums		
Apkure:	centralizēta	
Aukstā ūdensapgāde:	vietējā	
Elektroapgāde:	centralizēta	
Kanalizācija:	vietējā	

Kadastra apz.:	**9096 003 0050 005**	
Nosaukums:	**Šķūnis-garāža 005**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	18,3	m^2
Būvtilpums:	42,0	m^3
Kopējā platība:	**16,1**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1995.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	koka stabi	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	slikts
Ailes:	logi un ārējās durvis – koka	slikts
Jumts:	azbestcementa loksnes	slikts

Kadastra apz.:	**9096 003 0050 006**	
Nosaukums:	**Šķūnis 006**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	8,7	m^2
Būvtilpums:	20,0	m^3
Kopējā platība:	**8,7**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1980.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	koka stabi, akmens mūris	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	koka vairogi, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā, skaidbetona mūris	slikts
Ailes:	logi un ārējās durvis – koka	slikts
Jumts:	ruberoīds	slikts

Kadastra apz.:	**9096 003 0050 008**	
Nosaukums:	**Sūkņu stacijas ēka 008**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	19,6	m^2
Būvtilpums:	43,0	m^3
Kopējā platība:	**15,1**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	apmierinošs
Pārsegumi:	koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	apmierinošs
Ailes:	logi un ārējās durvis – koka	apmierinošs
Jumts:	azbestcementa loksnes	apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Aukstā ūdensapgāde:	vietējā	
Elektroapgāde:	centralizēta	

Kadastra apz.:	**9096 003 0050 010**	
Nosaukums:	**Katlu māja 010**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	234,4	m^2
Būvtilpums:	735,0	m^3
Kopējā platība:	**168,8**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	apmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetona paneļi, sijas	apmierinošs
Ailes:	logi un ārējās durvis – koka, metāla	daļēji apmierinošs
Jumts:	azbestcementa loksnes	daļēji apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Apkure:	vietējā	
Aukstā ūdensapgāde:	vietējā	
Elektroapgāde:	centralizēta	
Kanalizācija:	vietējā	

Kadastra apz.:	**9096 003 0050 018**	
Nosaukums:	**Garāža 018**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	116,1	m^2
Būvtilpums:	298,0	m^3
Kopējā platība:	**88,0**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1994.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	apmierinošs
Pārsegumi:	koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	apmierinošs
Ailes:	logi un ārējās durvis – koka	apmierinošs
Jumts:	azbestcementa loksnes	apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Elektroapgāde:	centralizēta	

Kadastra apz.:	**9096 003 0050 020**	
Nosaukums:	**Šķūnis 020**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	42,4	m^2
Būvtilpums:	133,0	m^3
Kopējā platība:	**37,2**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1980.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	koka stabi	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	slikts
Pārsegumi:	—	slikts
Ailes:	logi un ārējās durvis – koka	slikts
Jumts:	azbestcementa loksnes	slikts

Kadastra apz.:	**9096 003 0050 021**	
Nosaukums:	**Kūts 021**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	232,4	m^2
Būvtilpums:	608,0	m^3
Kopējā platība:	**172,9**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1900.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	apmierinošs
Ārsienas:	akmens mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	apmierinošs
Pārsegumi:	koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	apmierinošs
Ailes:	logi un ārējās durvis – koka	apmierinošs
Jumts:	azbestcementa loksnes	apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Apkure:	vietējā	
Elektroapgāde:	centralizēta	

Kadastra apz.:	**9096 003 0050 022**	
Nosaukums:	**Sūkņu māja 022**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	23,3	m^2
Būvtilpums:	70,0	m^3
Kopējā platība:	**16,5**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	apmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetona paneļi, sijas	apmierinošs
Ailes:	logi un ārējās durvis – koka	apmierinošs
Jumts:	ruberoīds	apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Elektroapgāde:	centralizēta	

Kadastra apz.:	**9096 003 0050 027**	
Nosaukums:	**Administratīvā ēka 027**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	115,0	m^2
Būvtilpums:	747,0	m^3
Kopējā platība:	**190,7**	m^2
Stāvu skaits:	2	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1993.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	apmierinošs
Pārsegumi:	koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	apmierinošs
Ailes:	logi un ārējās durvis – koka, PVC	daļēji apmierinošs
Jumts:	azbestcementa loksnes	apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Apkure:	centralizēta	
Aukstā ūdensapgāde:	vietējā	
Elektroapgāde:	centralizēta	
Kanalizācija:	vietējā	

Kadastra apz.:	**9096 003 0050 030**	
Nosaukums:	**Pirts 030**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	35,6	m^2
Būvtilpums:	58,0	m^3
Kopējā platība:	**26,1**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1999.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	apmierinošs
Ārsienas:	skaidbetona mūris	apmierinošs
Pārsegumi:	koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	apmierinošs
Ailes:	logi un ārējās durvis – koka	daļēji apmierinošs
Jumts:	azbestcementa loksnes	apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Apkure:	vietējā	
Aukstā ūdensapgāde:	vietējā	
Elektroapgāde:	centralizēta	
Kanalizācija:	vietējā	

Kadastra apz.:	**9096 003 0050 031**	
Nosaukums:	**Nojume 031**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	48,7	m^2
Būvtilpums:	116,0	m^3
Kopējā platība:	**48,7**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1999.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	betona bloki, monolītais betons (stabveida)	apmierinošs
Ārsienas:	koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	apmierinošs
Jumts:	sintētisko materiālu loksnes	daļēji apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Elektroapgāde:	centralizēta	

Kadastra apz.:	**9096 003 0050 032**	
Nosaukums:	**Siltumnīca 032**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	69,5	m^2
Būvtilpums:	167,0	m^3
Kopējā platība:	**65,1**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1999.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	metāla caurules	apmierinošs
Ārsienas:	metāla karkasa konstrukcijas, stikla konstrukcijas	slikts
Ailes:	logi un ārējās durvis – metāla, stikla	slikts
Jumts:	stikla konstrukcijas	slikts

Dabā atlikusi ir tikai metāla konstrukcija.

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI













































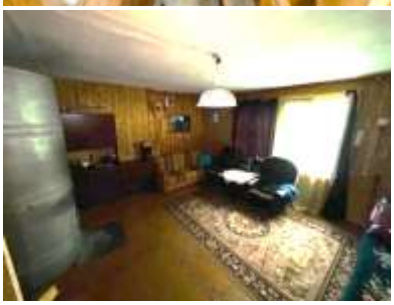
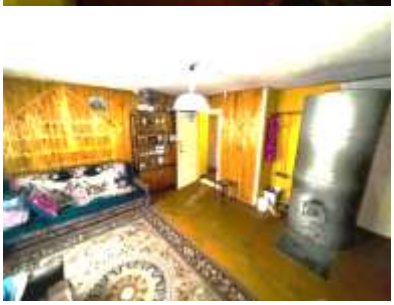














































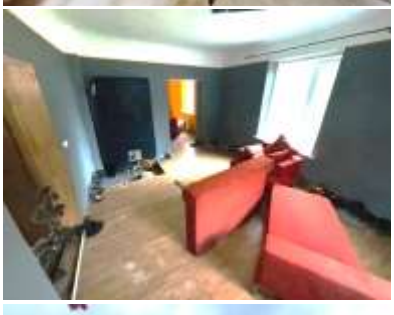






























































































2. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU

2.1. 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 tiek definēta kā: *visiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma tirgus vērtība būs visaugstākā.*

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir daudzfunkcionāls ēku komplekss.

Šīs vērtējuma atskaites 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.

2.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- pietiekami liela zemes platība;
- īpašuma teritorijā atrodas daļa no ūdenstilpnes;
- ir elektroapgādes pieslēgums.

Negatīvie:

- ēku un būvju kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs;
- nepieciešami ievērojami kapitālieguldījumi ēku un inženiertīklu atjaunošanai;
- telpās konstatēti izteikti mitruma bojājumi un koka sēnes izplatība;
- šaurs potenciālo pircēju loks lielas platības un specifiska lietojuma īpašumam lauku teritorijā.

3. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. 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 maksājumu kavējumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas.

Ņemot vērā pieejamo informāciju un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojamas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas.

Mežaudzes vērtības noteikšanas metodika.

Mežaudžu vērtība tiek noteikta, pielietojot ienākumu (naudas plūsmas diskontēšanas) pieeju. Ienākumu pieeja tiek attiecināta uz augošu koku (mežaudzes) novērtēšanu.

Vērtējamā meža vērtība tiek noteikta caur tīro ieņēmumu, ko no īpašuma apsaimniekošanas var gūt tā īpašnieks. Prognozētajā naudas plūsmā iekļauti krājas kopšanas un galvenās cirtes ieņēmumi plānotajos cirtes veikšanas laikos, kā arī visi izdevumi (nekustamā īpašuma nodoklis, meža inventarizācija, stādīšana, jaunaudžu kopšana utt.), kas saistīti ar šīs mežaudzes audzēšanas periodu. Tā kā mežs ir ilgtermiņa investīcijas, tad naudas plūsma tiek analizēta 100 gadu (lielākā daļa mežaudžu iziet pilnu augšanas ciklu, no izcirtuma līdz izcirtumam) ilgā periodā, tādējādi aptverot visu koku sugu mežaudžu audzēšanas ciklu. Ilgstoša meža apsaimniekošana, kas nes ieņēmumus, tiek orientēta uz ilgstošu finanšu apriti, tātad finanšu plūsmas analīzē nepieciešams ietvert laika faktoru, kas saistīts ar politiskajām, ekonomiskajām un vides izmaiņām laikā. Mežaudžu attīstība saistīta ar bioloģiskajiem procesiem, ar mežaudžu attīstības bioloģisko gaitu, ar tās pieaugumu. Nosakot meža īpašuma vērtību, mežaudžu krājas pieaugumu var reducēt uz mežaudzes vērtības pieaugumu. Tā ir galvenā meža vērtēšanas atšķirība no citu īpašumu vērtēšanas. Mežaudzes vērtību ievērojami galvenokārt ietekmē divi faktori – apaļo kokmateriālu cenas un laika periods līdz ciršanas brīdim. Nosakot īpašuma tirgus vērtību, nepieciešams metodiski noteikt vai precizēt diskonta likmi.

Nav noteiktas vienotas diskonta likmes aprēķināšanas metodes, tāpēc vērtētājam jāvadās pēc objektīviem un subjektīviem nosacījumiem. Diskonta procentu likme raksturo cenu, par kādu tiek izmantots kapitāls noteiktos riska apstākļos noteiktā laika periodā. Diskonta likme tiek noteikta individuāli katram īpašumam vai īpašumu kopai vadoties no:

1. izmantotā kapitāla peļņas likmes;
2. aizņemtā kapitāla izmantošanas likmes;
3. Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likmes (regulēšanas instruments, ar kura palīdzību centrālā banka iedarbojas uz starpbanku tirgus likmēm, kā arī uz kredītu un depozītu likmēm);
4. finanšu situācijas Latvijas apaļkoku, zāģmateriālu tirgū;
5. dabas un vides riskiem īpašuma apsekošanas dienā un turpmākajā apsaimniekošanas laikā;
6. saimnieciskās darbības nodrošināšanas riskiem.

Diskonta procentu likme pie pašreizējās Latvijas likumdošanas meža nozarē un politiski un ekonomiski nestabilos Latvijas tirgus apstākļos ir iespējama robežās no 6.75-10.0% un pat vairāk. Valstīs ar augsti attīstītu mežsaimniecības līmeni, tādās kā Zviedrija vai Somija, diskonta likme ir zemāka pat par Latvijā minimālāko diskonta likmes līmeni. Latvijā, pateicoties A/S "Latvijas valsts meži" ilgspējīgai mežu apsaimniekošanas stratēģijai, mežu apsaimniekošana tuvinās šo Skandināvijas valstu mežsaimniecības attīstības līmenim. Šie, A/S "Latvijas valsts meži" ilgtspējīgie mežu apsaimniekošanas principi lēni, bet nepārtraukti tiek pārņemti arī pārējos ar mežsaimniecību saistītos uzņēmumos un privāto mežu sektorā Latvijā. Pieejamais Eiropas finansējums mežaudžu vērtības paaugstināšanai tikai palielina šo tendenci.

Diskonta likme tiek aprēķināt pēc šādas vērtētāja piedāvātas formulas (1):

$$D = K_c + \left(r_1 + r_2 + ...r_n\right), \quad (1)$$

kur

D – diskonta likme vērtēšanas objektam;

Kc – bāzes likme kapitāla cenai procentos;

r – riska novērtējums procentos;

n – risku skaits.

No augstākminētā izriet, ka īpašuma vērtība tiek aprēķināta, sastādot ilgtermiņa ienākumu prognozi, pielietojot formulu (2), ko sauc par *diskontēto naudas plūsmu* jeb *tīro tagadnes vērtību*:

$$TTV = \frac{p_t}{(1+r)^t} + \frac{p_{t+n}}{(1+r)^{t+n}} + \frac{p_{t+2n}}{(1+r)^{t+2n}} + \ldots + \frac{p_{t+an}}{(1+r)^{t+an}}, \quad (2)$$

kur
TTV - tīrā tagadnes vērtība;
p - perioda tīrais ienākums;
r - diskonta likme, 1/100;
t - perioda vidus, gadi;
n - perioda ilgums, gadi;
a - secīgais periods.

Lai noteiktu mežaudzes vērtību, vērtētājam jāveic sekojošas darbības:

1. jākonstatē vai iesniegtie dokumenti (zemes robežu plāns ar taksācijas nogabaliem un meža inventarizācijas dati) atbilst situācijai dabā, ja tiek konstatētas nesakritības, jāveic korekcija atbilstoši situācijai dabā;
2. jākonstatē kādi nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi atrodas vērtēšanas objektā un kāda ir to ietekme uz mežsaimniecisko darbu veikšanu;
3. jāaktualizē mežaudžu vērtības noteikšanas esošie klasifikatori datorprogrammā;
4. jānosaka diskonta likmes lielums mežaudžu vērtību noteikšanai;
5. jāielādē vērtēšanas objekta mežaudžu taksācijas rādītāji *.dbf formātā vai jāievada manuāli mežaudžu vērtības noteikšanas datorprogrammā, aizpildot digitālo taksācijas kartiņu;
6. jāveic vērtēšanas objekta mežaudžu vērtības noteikšana datorprogrammā.

Naudas plūsmu veidojošās pozīcijas:

Izmaksas:

1. nekustamā īpašuma nodoklis tiek aprēķināts 1.5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības atbilstoši vērtēšanas Objekta atrašanās vietai;
2. ikgadējie apsaimniekošanas izdevumi sastāda 12.0€/ha, kas iekļauj sevī periodisku zemes gabala robežu un kupicu atjaunošanu, hidromelioratīvās sistēmas uzturēšanas izdevumus, meža inventarizāciju (vismaz reizi 20 gados), cirsmu stigošanu un dastošanu utt.;
3. mežizstrādes un kokmateriālu izvešanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada mežizstrādātāju un kokvedēju pakalpojumu vidējās cenas. Zāģēšanas izdevumi ir 12.0 €/m^3, pievešanas izdevumi (līdz ceļam) ir 8.0 €/m^3, izvešanas izdevumi (līdz saņēmējam) 10.0 €/m^3. Krājas kopšanas cirtēs izdevumi tiek palielināti par 30%;
4. jaunaudžu kopšanas ciršu izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās jaunaudžu kopšanas pakalpojumu cenas. Jaunaudžu kopšanas cirte ir 350€/ha;
5. meža atjaunošanas izmaksas datorprogrammā ir definētas atkarībā no saimnieciskā lēmuma katrā meža tipā. Saimnieciskais lēmums ir: atjaunot mežaudzi dabiskā ceļā vai mākslīgā, veicot augsnes gatavošanu vai dabisko veicināšanu, stādīt vai atstāt dabiskai atjaunošanai, ar kādu sugu atjaunot mežaudzi. Ja pēc uzstādītajiem kritērijiem mežaudzi jāatjauno mākslīgi, tad tai ir sekojošas izmaksu pozīcijas:

5.1.meža augsnes gatavošanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada augsnes gatavošanas vidējās pakalpojumu cenas. Meža augsnes gatavošana ir 330€/ha;

5.2.meža stādīšanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās meža stādīšanas pakalpojumu cenas. Meža stādīšana ir 300€/ha;

5.3.meža atjaunošanā tiek pieņemts sekojošs meža reproduktīvais materiāls:

- priedes ietvarstādi ir 300€/1000gab.,
- egles kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 350€/1000gab.,
- bērza kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 480€/1000gab.,
- melnalkšņa kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 480€/1000gab.

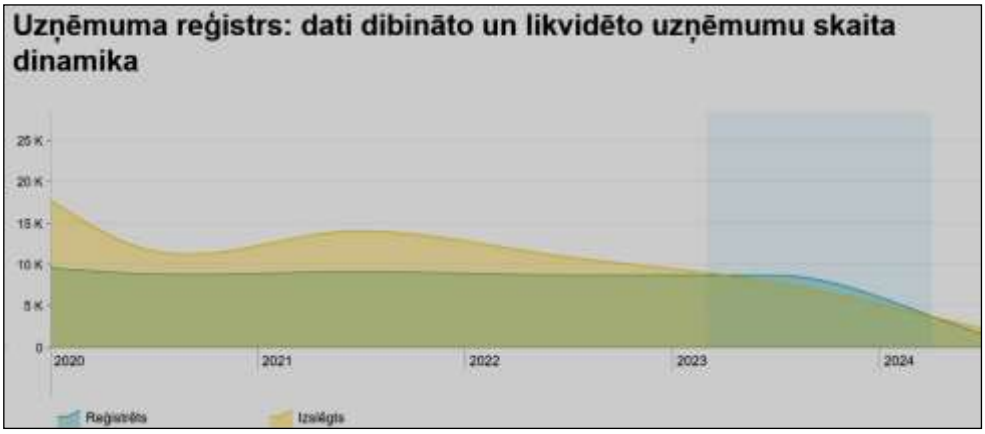
Ieņēmumi:

Ieņēmumi no krājas kopšanas un galvenās cirtes izpildes veidojas, izejot no sortimentu cenām piegādes vietās, izmantojot Latvijas Kokrūpniecības nozares portālā - latvian wood pieejamo informāciju (http://www.latvianwood.lv/).

3.2. 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. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgas nozīmes objektiem, un šādu īpašumu piedāvājumu Kurzemes reģionā.

Turpinoties karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērsts. Pēc kara sākuma bija daudzi uzņēmumi, īpaši ārvalstu lielās korporācijas, kuras nopietni izvērtēja nepieciešamību pārdot savus aktīvus vai biznesu Baltijā, tomēr laikam ejot rezultātā daudz šādu darījumu nebija. To investoru, kuri darbojas Baltijas valstīs, skatījums uz ģeopolitisko situāciju kopumā ir piesardzīgs, tomēr kopējais noskaņojums ir reālistisks un balstās uz to, ka šajā teritorijā ir Eiropas Savienība un NATO.



Avots: Arco Real Estate

Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2026. gada otrajā pusē un 2027. gadā, visticamāk, tiek prognozēta ekonomikas stagnācija un inflācija. Bremzēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā, tomēr 2026. gada otrajā pusē izaugsmei vajadzētu atjaunoties, inflācijai palēninoties. Iepriekšējo gadu zemie procentu likmju līmeņi neveicināja ekonomikas stabilitāti, pie negatīvām procentu likmēm Centrālās bankas varētu atgriezties vien neordinārā situācijā. Prognozes tiek modelētas lielas nenoteiktības apstākļos, un var tikt būtiski koriģētas, ņemot vērā to, cik veiksmīgi tiks izmantotas Eiropas atbalsta finansējuma sniegtās iespējas un arī atbalstošas monetārās politikas nodrošinātie ārkārtīgi labvēlīgie finansējuma apstākļi. Sagaidāms, ka 2026. gadā kopējā investīciju aktivitāte samazināsies, īpaši gada otrajā pusē, jo pircēji turpina pieņemt diezgan nogaidošu attieksmi. Paredzams, ka investīciju tirgu vadīs vietējie spēlētāji un būs lielāks mazāka apjoma darījumu īpatsvars, kas savukārt ietekmēs kopējos Baltijā sasniegtos investīciju apjomus. Kopumā sagaidāms, ka kopējais investīciju apjoms Baltijas valstīs 2026. gadā saglabāsies iepriekšējā gada līmenī, bet lielākā daļa darījumu tiks plānoti 2027. gadā. Paralēli visam potenciālie investori patlaban nopietni izvērtē, kur ieguldīt un veidot savu biznesu. Ir investori, kuri tieši šajā laikā meklē iespējas, turklāt ne tikai ārvalstu, bet arī vietējie investori. Neskaidrības laiks ir īstais, kad cenas ir atraktīvākas un izdevīgāk var iepirkt aktīvus un veikt ieguldījumus. Viss ir atkarīgs no investoru skatījuma uz pieņemamo riska līmeni.

Šobrīd Latvijas lauku reģionos salīdzinoši pieprasītas ir gan renovētas "padomju laikos" celtas komerciālas nozīmes ēkas cenu kategorijā no 50 – 200 EUR/m^2, gan arī 10-20 gadus atpakaļ celtas ēkas cenu kategorijā virs 400 EUR/m^2. Līdzīgiem īpašumiem bez ekonomiskā izdevīguma svarīgs faktors ir arī stabils, drošs, pietiekami maksātspējīgs „enkurnomnieks", kas nodrošina lielāko ieņēmumu daļu. Komercplatību meklēšanas aktivitāte ir cieši atkarīga gan no ekonomiskās attīstības valstī, gan no uzņēmēju noskaņojuma un attīstības plāniem.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – gan daļēji apmierinošā, gan labā tehniskā stāvoklī esošu "padomju laiku" komerciālas un publiskas nozīmes ēku Kurzemē un blakus līdzvērtīgos rajonos analīzi, tika secināts, ka tirgū līdzīgu aktīvu piedāvājumu praktiski nav.

Darījumi ar vērtējamam Objektam pielīdzināmajiem īpašumiem ir robežās no 50 000 EUR (salīdzinoši mazas ēkas apmierinošās vietās) līdz ~ 850 000 EUR (renovētu ēku kompleksi ūdenskrātuvju krastos) jeb no 20 – 300 EUR/m^2 (visas apbūves platībai). Pēdējo 3 gadu periodā Tukuma novadā nav notikuši darījumi ar Objektam

tieši pielīdzināmiem īpašumiem. Ņemot vērā šādu ierobežojumu, īpašuma tirgus vērtības aprēķins tika veikts, pieņemot tā sadalīšanu 3 mazākās funkcionāli loģiskās sekcijās (skat. 3.3. apakšnodaļā)

Zeme mežsaimniecībai

Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums pēc meža īpašumu iegādes. Tirgus aktivitāte saglabājas augsta. Kvalitatīvi meža īpašumi ar labu piekļūšanu un augstvērtīgām mežaudzēm tirgū nonāk salīdzinoši reti. Pircēji arvien rūpīgāk izvērtē īpašuma atrašanās vietu, piekļuves iespējas, meliorācijas sistēmu stāvokli, augsnes kvalitāti, kā arī mežaudžu vecumu un sastāvu. Vislielākā interese saglabājas par īpašumiem, kuros cērtamie koksnes resursi ir pieejami tūlītējai ieguvei vai tuvāko 10–20 gadu laikā. Šādu īpašumu iegādē dominē vietējie mežsaimniecības uzņēmumi, kuri konkurences apstākļos nereti spēj piedāvāt augstākas cenas nekā lielie starptautiskie investori. Savukārt jaunaudžu un vidēja vecuma mežaudžu iegādē joprojām dominē lielie meža apsaimniekošanas uzņēmumi, kas orientējas uz ilgtermiņa ieguldījumiem un nākotnes koksnes resursu audzēšanu. Kopumā Latvijā meža īpašumu sektorā pieprasījumu galvenokārt uztur mežsaimniecības uzņēmumi, investīciju fondi un ilgtermiņa investori, kuri meža īpašumus uzskata par drošu ieguldījumu inflācijas un ekonomiskās nenoteiktības apstākļos. Meža īpašumu (meža zemju un mežaudžu) sektorā, pēdējo divu gadu laikā, tirgus ir stabilizējies pēc iepriekšējo gadu straujajām svārstībām. Atkarībā no reģiona, īpašuma kvalitātes, platības un piekļūšanas iespējām meža īpašuma vērtība visbiežāk ir robežās no 2500 līdz 7000 EUR/ha. Zemākas cenas raksturīgas mazām platībām, īpašumiem ar apgrūtinātu piekļūšanu, kā arī pārmitrām un purvainām augsnēm. Savukārt produktīvas meža zemes ar pieaugušām skujkoku audzēm atsevišķos gadījumos sasniedz 20 000–30 000 EUR/ha. Salīdzinājumā ar 2024. gadu, tirgū novērojams neliels cenu kāpums 4–8 % robežās, kas liecina par tirgus stabilizāciju pēc iepriekšējā perioda meža īpašumu cenu krituma.

Laika periodā no 2000. gada līdz 2026. gadam meža īpašumu cenas Latvijā pieaugušas aptuveni 10–20 reizes atkarībā no īpašuma kvalitātes un reģiona. Visstraujākais cenu pieaugums novērots no 2020. gada līdz 2023. gadam, kad tirgus sasniedza vēsturiski augstākos līmeņus. Pēc tirgus svārstībām 2023.–2024. gadā, tirgus ir stabilizējies, un meža īpašumi joprojām tiek uzskatīti par vienu no drošākajiem ilgtermiņa investīciju objektiem Latvijā, ko nosaka ierobežotais zemes resurss, stabils pieprasījums pēc koksnes un ilgtermiņā augošā meža kapitāla vērtība.

Meža (meža zeme ar mežaudzi) vērtība atkarībā no atrašanās vietas Latvijas teritorijā, platības lieluma, piekļuves iespējām, meža augšņu mehāniskā sastāva, augsnes auglības, augsnes nestspējas, mežaudzes vecuma, mežaudžu sugu sastāva, mežaudžu kvalitātes (koptas vai nekoptas) un citiem parametriem visbiežāk ir robežās:

1) izcirtumi un jaunaudzes vecuma audzes līdz 10-15 gadiem no 1 500 līdz 3 000 EUR/ha, stādītās kvalitatīvas skujkoku jaunaudzes līdz 4000 EUR/ha;
2) vidēja vecuma audzes no 3000-6000 EUR/ha atkarībā no koku sugu sastāva, biezības un vecuma;
3) briestaudzes vecuma audzes no 4000-10000 EUR/ha;
4) pieauguša vecuma audzes no 5000-25000 EUR/ha.

Analizējot apaļo kokmateriālu tirgu 2025. gadā un 2026. gadā, secināms, ka cenu svārstības saglabājušās mērenas. Skujkoku zāģbaļķu segmentā gada laikā novērots neliels cenu pieaugums, ko veicināja eksporta pieprasījums un kokapstrādes uzņēmumu konkurence par kvalitatīvu izejmateriālu. Savukārt bērza finierkluču un zāģbaļķu segmentā cenu dinamika pēc diezgan strauja cenu krituma gada sākumā ir stabilizējusies un cenu svārstības ir ļoti mērenas.

Papīrmalkas segmentā vēsturiski situācija ir svārstīga, kad straujie cenu pieauguma periodi mijās ar tik pat straujiem cenu kritumiem. Šīs cenu svārstības izraisa papīrmalkas pieprasījuma un piedāvājuma īpatsvars tirgū. Lielāko ietekmi uz šo tirgus segmentu atstāj vējgāzes, snieglauzes, egļu astoņzobu mizgraužu bojājumi, kā arī pieprasījuma svārstības Eiropas celulozes un papīra rūpniecībā, zāģbaļķu un finierkluču cenas samazinājums, kā rezultātā samazinās privāto mežu izstrāde, līdz ar to arī papīrmalkas īpatsvars tirgū.

Enerģētiskās koksnes un malkas segmentā cenu izmaiņas ir minimālas. Tradicionāli augstākas cenas tiek sasniegtas apkures sezonas laikā, savukārt pavasara un vasaras mēnešos cenas samazinās.

Kopumā vērtējot meža nozari Latvijā, secināms, ka 2025.–2026. gadā tirgus ir iegājis stabilizācijas fāzē pēc straujajām cenu izmaiņām 2021.–2023. gadā. Meža zemes vērtības saglabājas vēsturiski augstā līmenī, pieprasījums pēc kvalitatīviem meža īpašumiem pārsniedz piedāvājumu, bet apaļo kokmateriālu tirgū dominē mērenas cenu svārstības bez izteiktām krasām izmaiņām. Tas liecina par sabalansētu tirgus attīstību un saglabā meža īpašumus kā vienu no stabilākajiem ilgtermiņa investīciju objektiem Latvijā.

3.3. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU

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.

Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli, Objekta daļas tirgus vērtības noteikšanā tika izmantota salīdzināšana ar piedāvātiem un pārdotiem nekustamajiem īpašumiem. Tiek izmantoti salīdzināmu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumi, ievērojot atšķirības starp šiem objektiem un vērtējamo īpašuma daļu. Koriģētās pārdošanas cenas dod tiešus norādījumus vērtējamās īpašuma daļas tirgus vērtības iegūšanai. Pārdotie nekustamie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem, piemēram, ēku novietojums, tehniskā stāvokļa raksturojums, labiekārtojums u.c.. Vērtētāji norāda, ka tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas, kā arī tas, ka informācijas par līdzīga apjoma un izmantošanas veida ēkām vērtējamā nekustamā īpašuma tuvumā, vērtētāju rīcībā ir salīdzinoši maz. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar līdzīgas nozīmes nekustamajiem īpašumiem. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamā īpašuma daļai.

Veicot tirgus vērtības aprēķinu, Objekts nosacīti tiek sadalīts trīs funkcionāli atšķirīgās daļās:



Sekcija	Pieņemtā zemes platība, ha	Iekļautās ēkas
A	2,48	010, 032, 008, 022, 018, 003, 020, 021
B	2,67	031, 027, 030, 004, 002, 005, 001, 006, 009
C	1,65	007

1. Aprēķins – A sekcija

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus, vērtētāji ir izvēlējušies sekojošus līdzīga izmantošanas veida īpašumus:

Nr.	***Salīdzināmo objektu raksturojums***	***Salīdzināmo objektu novietojums***
1.	Nekustamais īpašums *Avotiņi, Ģibuļu pagastā, Talsu novadā.* Zemes platība 5,12 ha, dzīvojamās ēkas platība 108,5 m², palīgēku kopplatība 138,0 m². Ēkas tehniskais stāvoklis - slikts. Darījums noticis 05.2026. par 28 000 EUR jeb 258 EUR/m².	
2.	Nekustamais īpašums *Cepļi, Kandavas pagastā, Tukuma novadā*. Zemes platība 5,2 ha, dzīvojamās ēkas platība 196,5 m², palīgēku kopplatība 135,0 m². Ēkas tehniskais stāvoklis - apmierinošs. Darījums noticis 12.2024. par 58 000 EUR jeb 295 EUR/m².	
3.	Nekustamais īpašums *Viesturi, Vānes pagastā, Tukuma novadā.* Zemes platība 2,7 ha, dzīvojamās ēkas platība 154,9 m², palīgēku kopplatība 225,5 m². Ēkas tehniskais stāvoklis - daļēji apmierinošs. Darījums noticis 02.2025. par 39 000 EUR jeb 252 EUR/m².	
4.	Nekustamais īpašums *Morici, Medzes pagastā, Dienvidkurzemes novadā*. Zemes platība 1,1 ha, dzīvojamās ēkas platība 200,7 m², palīgēku kopplatība 391,8 m². Ēkas tehniskais stāvoklis - slikts. Darījums noticis 06.2025. par 25 000 EUR jeb 125 EUR/m².	
5.	Nekustamais īpašums *Miezāji, Jaunsātu pagastā, Tukuma novadā*. Zemes platība 4,69 ha, dzīvojamās ēkas platība 95,0 m², palīgēku kopplatība 247,8 m². Ēkas tehniskais stāvoklis - daļēji apmierinošs. Darījums noticis 02.2026. par 21 200 EUR jeb 223 EUR/m².	

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu atrašanās vietas, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem nekustamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamā Objekta daļa	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	Salīdzināmais objekts nr.4	Salīdzināmais objekts nr.5
	Sekcija A, "Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov.	Avotiņi, Ģibuļu pag., Talsu nov.	Cepļi, Kandavas pag., Tukuma nov.	Viesturi, Vānes pag., Tukuma nov.	Morici, Medzes pag., Dienvidkurzemes nov.	Miezāji, Jaunsātu pag., Tukuma nov.
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	**----**	**28 000**	**58 000**	**39 000**	**25 000**	**21 200**
Darījuma laiks		05.2026.	12.2024.	02.2025.	06.2025.	02.2026.
Zemes platība, ha	2,12	5,12	5,2	2,7	1,1	4,69
Dzīvojamās ēkas platība, m²	**158,9**	**108,5**	**196,5**	**154,9**	**200,7**	**95,0**
Palīgēku kopplatība, m²	**563,6**	**138,0**	**135,0**	**225,5**	**391,8**	**247,8**
Ēkas tehniskais stāvoklis	slikts	slikts	apmierinošs	daļēji apmierinošs	slikts	daļēji apmierinošs
Telpu platības 1 m² pārdevuma cena, EUR/m²	**----**	**258**	**295**	**252**	**125**	**223**
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo				
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi 0% EUR 0	līdzvērtīgi 0% EUR 0	līdzvērtīgi 0% EUR 0	līdzvērtīgi 0% EUR 0	līdzvērtīgi 0% EUR 0
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana u.c.)		līdzvērtīgi 0% EUR 0	līdzvērtīgi 0% EUR 0	līdzvērtīgi 0% EUR 0	līdzvērtīgi 0% EUR 0	līdzvērtīgi 0% EUR 0
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi 0% EUR 0	sliktāk 3% EUR 9	sliktāk 2% EUR 5	sliktāk 2% EUR 2	līdzvērtīgi 0% EUR 0
4. Īpašuma novietojums (teritorija/apdzīvota vieta)		līdzvērtīgi 0% EUR 0	līdzvērtīgi 0% EUR 0	līdzvērtīgi 0% EUR 0	labāks -2% -EUR 2	labāks -4% -EUR 9
5. Īpašuma novietojums reģionā		sliktāks 2% EUR 5	sliktāks 2% EUR 6	sliktāks 5% EUR 13	sliktāks 4% EUR 5	sliktāks 4% EUR 9
6. Ēkas platība		mazāka -10% -EUR 26	lielāka 8% EUR 22	mazāka -1% -EUR 2	lielāka 8% EUR 10	mazāka -13% -EUR 29
7. Zemes platība		lielāka -40% -EUR 103	lielāka -20% -EUR 59	lielāka -5% -EUR 13	mazāka 16% EUR 20	lielāka -40% -EUR 89
8. Ēkas konstruktīvais risinājums		sliktāks 5% EUR 13	sliktāks 5% EUR 15	sliktāks 3% EUR 8	līdzvērtīgs 0% EUR 0	sliktāks 5% EUR 11
9. Ēkas tehniskais stāvoklis		līdzvērtīgs 0% EUR 0	labāks -15% -EUR 44	līdzvērtīgs 0% EUR 0	līdzvērtīgs 0% EUR 0	līdzvērtīgs 0% EUR 0
10. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgs 0% EUR 0	līdzvērtīgs 0% EUR 0	līdzvērtīgs 0% EUR 0	līdzvērtīgs 0% EUR 0	līdzvērtīgs 0% EUR 0
11. Piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgs 0% EUR 0	labāks -5% -EUR 15	labāks -5% -EUR 13	labāks -5% -EUR 6	sliktāks 5% EUR 11
12. Palīgēkas		sliktāk 9% EUR 22	sliktāk 9% EUR 25	sliktāk 7% EUR 17	sliktāk 3% EUR 4	sliktāk 6% EUR 14
13. Ēkas uzlabojumi:						
- apdares kvalitāte		līdzvērtīga 0%	labāka -15%	līdzvērtīga 0%	sliktāka 10%	līdzvērtīga 0%
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- arhitektoniskais veidols		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- teritorijas labiekārtojums (laukumi, dīķis, zemes darbi)		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- mēbelējums, iebūvēta virtuves iekārta u.c.		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- KOPĀ apbūves uzlabojumi		0%	-15%	0%	10%	0%
		EUR 169	EUR 210	EUR 267	EUR 170	EUR 142
Pārrēķinu koeficients		**-35%**	**-29%**	**6%**	**37%**	**-36%**
Pārrēķinu korekcija		**-EUR 89**	**-EUR 85**	**EUR 15**	**EUR 46**	**-EUR 81**
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 18 321	EUR 41 233	EUR 41 325	EUR 34 199	EUR 13 470
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:						
- citi apstākļi		EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		**EUR 18 321**	**EUR 41 233**	**EUR 41 325**	**EUR 34 199**	**EUR 13 470**
Koriģētā 1 m² cena		**EUR 169**	**EUR 210**	**EUR 267**	**EUR 170**	**EUR 142**
Salīdzināmā objekta svara koeficients		**0,20**	**0,20**	**0,20**	**0,30**	**0,10**
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		**EUR 194**				
Zemes gabala daļas un apbūves tirgus vērtība		**EUR 30 889**				

Tātad A sekcijas tirgus vērtība ir EUR 30 889.

2. *Aprēķins – B sekcija*

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies sekojošus līdzīga izmantošanas veida īpašumus:

Nr.	***Salīdzināmo objektu raksturojums***	***Salīdzināmo objektu novietojums***
1.	Nekustamais īpašums *Mazieres, Stikli, Puzes pagastā, Ventspils novadā*. Zemes platība 0,23 ha, kompleksa ēku kopplatība 1 506,2 m². Ēkas tehniskais stāvoklis - apmierinošs. Darījums noticis 01.2026. par 37 300 EUR jeb 25 EUR/m².	
2.	Nekustamais īpašums *Saulrīti, Lielstraupe, Straupes pagastā, Cēsu novadā*. Zemes platība 3,5 ha, kompleksa ēku kopplatība 985,0 m². Ēkas tehniskais stāvoklis - apmierinošs. Darījums noticis 02.2024. par 120 000 EUR jeb 122 EUR/m².	
3.	Nekustamais īpašums *Īles muiža, Īles pagastā, Dobeles novadā*. Zemes platība 23,1 ha, kompleksa ēku kopplatība 3 703,0 m². Ēkas tehniskais stāvoklis - daļēji apmierinošs. Darījums noticis 05.2023. par 153 700 EUR jeb 42 EUR/m².	
4.	Nekustamais īpašums *Struteles muiža, Jaunpils pagastā, Tukuma novadā*. Zemes platība 9,92 ha, kompleksa ēku kopplatība 2 660,6 m². Ēkas tehniskais stāvoklis - daļēji apmierinošs. Darījums noticis 04.2022. par 135 000 EUR jeb 51 EUR/m².	

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu atrašanās vietas, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem nekustamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamā Objekta daļa	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3		Salīdzināmais objekts nr.4	
	Sekcija B, "Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov.	Mazieres, Stikli, Puzes pag., Ventspils nov.		Saulrīti, Lielstraupe, Straupes pag., Cēsu nov.		Īles muiža, Īles pag., Dobeles nov.		Struteles muiža, Jaunpils pag., Tukuma nov.	
Objekta pārdevuma cena, EUR	**----**	**37 300**		**120 000**		**153 700**		**135 000**	
Darījuma laiks		01.2026.		02.2024.		05.2023.		04.2022.	
Zemes platība, ha	2,29	0,23		3,5		23,1		9,92	
Kompleksa ēku kopplatība	**1992,5**	**1506,2**		**985,0**		**3703,0**		**2660,6**	
Ēkas tehniskais stāvoklis	daļēji apmierinošs	apmierinošs		daļēju labs		daļēji apmierinošs		daļēji apmierinošs	
Telpu platības 1 m² pārdevuma cena, EUR/m²	**----**	**25**		**122**		**42**		**51**	
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo							
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	sliktāk	5%	sliktāk	6%	sliktāk	10%
		EUR 0		EUR 6		EUR 2		EUR 5	
4. Spēkā esošs īres līgums		labāk	-1%	labāk	-1%	labāk	-1%	labāk	-1%
		EUR 0		-EUR 1		EUR 0		-EUR 1	
5. Īpašuma novietojums (teritorija/apdzīvota vieta)		sliktāks	10%	labāks	-3%	sliktāks	2%	sliktāks	2%
		EUR 2		-EUR 4		EUR 1		EUR 1	
6. Īpašuma novietojums reģionā		sliktāks	20%	līdzvērtīgi	0%	sliktāks	5%	sliktāks	7%
		EUR 5		EUR 0		EUR 2		EUR 4	
7. Ēkas platība		mazāka	-5%	mazāka	-10%	lielāka	17%	lielāka	7%
		-EUR 1		-EUR 12		EUR 7		EUR 3	
8. Zemes platība		mazāka	22%	mazāka	4%	lielāka	-50%	lielāka	-22%
		EUR 5		EUR 5		-EUR 21		-EUR 11	
9. Ēkas konstruktīvais risinājums		labāks	-7%	labāks	-7%	labāks	-7%	labāks	-7%
		-EUR 2		-EUR 9		-EUR 3		-EUR 4	
10. Ēkas tehniskais stāvoklis		labāks	-20%	labāks	-20%	līdzvērtīgs	0%	labāks	-5%
		-EUR 5		-EUR 24		EUR 0		-EUR 3	
11. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
12. Piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	sliktāks	5%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 0		EUR 0		EUR 2		EUR 0	
13.Blakus esošo īpašumu faktori		sliktāks	5%	līdzvērtīgs	0%	sliktāks	5%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 1		EUR 0		EUR 2		EUR 0	
14. Palīgēkas		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
15. Ēkas uzlabojumi:									
- apdares kvalitāte		līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- arhitektoniskais veidols		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- telpu plānojums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- teritorijas labiekārtojums (laukumi, dīķis, zemes darbi)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- mēbelējums, iebūvēta virtuves iekārta u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- tehniskais aprīkojums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ apbūves uzlabojumi			0%		0%		0%		0%
		EUR 31		EUR 83		EUR 34		EUR 46	
Pārrēķinu koeficients		**24%**		**-32%**		**-18%**		**-9%**	
Pārrēķinu korekcija		**EUR 6**		**-EUR 39**		**-EUR 7**		**-EUR 5**	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 46 303		EUR 81 510		EUR 126 195		EUR 122 419	

16. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:				
- citi apstākļi	EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena	**EUR 46 303**	**EUR 81 510**	**EUR 126 195**	**EUR 122 419**
Koriģētā 1 m² cena	**EUR 31**	**EUR 83**	**EUR 34**	**EUR 46**
Salīdzināmā objekta svara koeficients	**0,25**	**0,10**	**0,30**	**0,35**
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)	**EUR 42**			
Noteiktā vērtība	**EUR 84 260**			
Aptuvenās izmaksas par dzīvojamās ēkas nodošanu ekspluatācijā	**EUR 2 000**			
Zemes gabala daļas un apbūves tirgus vērtība	**EUR 82 260**			

Tātad B sekcijas tirgus vērtība ir EUR 82 260.

3. *Aprēķins – C sekcija*

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus, vērtētāji ir izvēlējušies sekojošus līdzīga izmantošanas veida īpašumus:

Nr.	*Salīdzināmo objektu raksturojums*	*Salīdzināmo objektu novietojums*
1.	Nekustamais īpašums *Brīvības iela 41, Priekule, Dienvidkurzemes novadā*. Zemes platība 0,54 ha, dzīvojamās ēkas platība 813,1 m², palīgtelpu platība 625,0 m². Ēkas tehniskais stāvoklis - apmierinošs. Darījums noticis 01.2026. par 43 800 EUR jeb 54 EUR/m².	
2.	Nekustamais īpašums *Pansionāts, Īslīces pagastā, Bauskas novadā*. Zemes platība 0,66 ha, dzīvojamās ēkas platība 416,3 m², palīgtelpu platība 203,0 m². Ēkas tehniskais stāvoklis - labs. Darījums noticis 04.2024. par 65 000 EUR jeb 156 EUR/m².	
3.	Nekustamais īpašums *Smilšu Dzirnavas, Rinda, Ances pagastā, Ventspils novadā*. Zemes platība 1,12 ha, dzīvojamās ēkas platība 278,0 m², palīgtelpu platība 90,0 m². Ēkas tehniskais stāvoklis - labs. Darījums noticis 09.2022. par 44 000 EUR jeb 158 EUR/m².	
4.	Nekustamais īpašums *Mednieku namiņš, Sabdagas, Dundagas pagastā, Talsu novadā.* Zemes platība 1,93 ha, dzīvojamās ēkas platība 221,9 m², palīgtelpu platība 0,0 m². Ēkas tehniskais stāvoklis - labs. Darījums noticis 09.2023. par 44 000 EUR jeb 198 EUR/m².	

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu atrašanās vietas, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem nekustamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamā Objekta daļa	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3		Salīdzināmais objekts nr.4	
	Sekcija C, "Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov.	Brīvības iela 41, Priekule, Dienvidkurzemes nov.		Pansionāts, Īslīces pag., Bauskas nov.		Smilšu Dzirnavas, Rinda, Ances pag., Ventspils nov.		Mednieku namiņš, Sabdagas, Dundagas pag., Talsu nov.	
Objekta pārdevuma cena, EUR	**----**	**43 800**		**65 000**		**44 000**		**44 000**	
Darījuma laiks		01.2026.		04.2024.		09.2022.		09.2023.	
Zemes platība, ha	1,41	0,54		0,66		1,12		1,93	
Dzīvojamās ēkas platība, m²	**440,1**	**813,1**		**416,3**		**278,0**		**221,9**	
Palīgtelpu platība, m²	**301,0**	**625,0**		**203,0**		**90,0**		**0,0**	
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs		labs		labs		labs	
Telpu platības 1 m² pārdevuma cena, EUR/m²	**----**	**54**		**156**		**158**		**198**	
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo							
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	sliktāk	4%	sliktāk	8%	sliktāk	6%
		EUR 0		EUR 6		EUR 13		EUR 12	
4. Īpašuma novietojums (teritorija/apdzīvota vieta)		labāks	-10%	labāks	-5%	sliktāks	5%	labāks	-7%
		-EUR 5		-EUR 8		EUR 8		-EUR 14	
5. Īpašuma novietojums reģionā		sliktāks	3%	sliktāks	6%	sliktāks	5%	sliktāks	10%
		EUR 2		EUR 9		EUR 8		EUR 20	
6. Ēkas platība		lielāka	19%	mazāka	-1%	mazāka	-8%	mazāka	-11%
		EUR 10		-EUR 2		-EUR 13		-EUR 22	
7. Zemes platība		mazāka	10%	mazāka	8%	mazāka	2%	lielāka	-4%
		EUR 5		EUR 12		EUR 3		-EUR 8	
8. Ēkas konstruktīvais risinājums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	sliktāks	7%
		EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 14	
9. Ēkas tehniskais stāvoklis		labāks	-4%	labāks	-20%	labāks	-20%	labāks	-20%
		-EUR 2		-EUR 31		-EUR 32		-EUR 40	
10. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	sliktāks	5%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 0		EUR 0		EUR 8		EUR 0	
11. Piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgs	0%	labāks	-5%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 0		-EUR 8		EUR 0		EUR 0	
12.Blakus esošo īpašumu faktori		sliktāks	5%	sliktāks	5%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 3		EUR 8		EUR 0		EUR 0	
13. Palīgēkas		labāk	-3%	labāk	-5%	līdzvērtīgi	0%	labāk	-5%
		-EUR 2		-EUR 8		EUR 0		-EUR 10	
14. Ēkas uzlabojumi:									
- apdares kvalitāte		līdzvērtīga	0%	labāka	-10%	labāka	-10%	labāka	-10%
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- arhitektoniskais veidols		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- telpu plānojums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- teritorijas labiekārtojums (laukumi, dīķis, zemes darbi)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- mēbelējums, iebūvēta virtuves iekārta, u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- tehniskais aprīkojums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ apbūves uzlabojumi			0%		-10%		-10%		-10%
		EUR 64		EUR 120		EUR 138		EUR 131	
Pārrēķinu koeficients		**20%**		**-23%**		**-13%**		**-34%**	
Pārrēķinu korekcija		**EUR 11**		**-EUR 36**		**-EUR 21**		**-EUR 67**	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 52 407		EUR 49 927		EUR 38 234		EUR 29 080	

15. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:				
- citi apstākļi	EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena	**EUR 52 407**	**EUR 49 927**	**EUR 38 234**	**EUR 29 080**
Koriģētā 1 m² cena	**EUR 64**	**EUR 120**	**EUR 138**	**EUR 131**
Salīdzināmā objekta svara koeficients	**0,20**	**0,30**	**0,30**	**0,20**
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)	**EUR 116**			
Zemes gabala daļas un apbūves tirgus vērtība	**EUR 51 201**			

Tātad C sekcijas tirgus vērtība ir EUR 51 201.

Meža zemes vērtības noteikšana

Salīdzināmie īpašumi:

Adrese	**Jaunpils pagasts, Tukuma novads**	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	**90560040114**		
Pārdošanas laiks	06.2026.	Meža platība, ha	4,5
Pārdošanas cena, EUR	16000	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	4,70	Krūmāju platība, ha	
	Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - pamatā jaunaudzes. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals robežojas ar ceļu.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	0,2
Adrese	**Gudenieku pagasts, Kuldīgas novads**	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	**62500050099**		
Pārdošanas laiks	01.2026.	Meža platība, ha	3,1
Pārdošanas cena, EUR	10000	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	3,30	Krūmāju platība, ha	
	Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - pamatā izcirtumi. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals robežojas ar ceļu.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	0,2
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	

Adrese	**Alsungas pagasts, Kuldīgas novads**	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	**62420010200**		
Pārdošanas laiks	04.2026.	Meža platība, ha	3,5
Pārdošanas cena, EUR	9000	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	3,50	Krūmāju platība, ha	
	Īpašums sastāv no divām zemes vienībām. Mežs - izcirtumi. Viens zemes gabals trīsstūrim līdzīgas formas, otrs neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabali robežojas savā starpā un robežojas ar ceļu.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	

Meža zemes novērtēšanas tabula.				
	Jaunpils pagasts, Tukuma novads	Gudenieku pagasts, Kuldīgas novads	Alsungas pagasts, Kuldīgas novads	Vērtēšanas objekta daļa
	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	Vērtēšanas objekts
Darījuma laiks / mēnesis, gads	06.2026.	01.2026.	04.2026.	
Pārdošanas cena, EUR	16000	10000	9000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	16000	10000	9000	
Zemes gabalu platība, ha	4,7	3,30	3,5	0,980
Meža zeme, ha	4,50	3,10	3,50	0,9800
Meža zemes īpatsvars, %	96%	94%	100%	100%
Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	3404	3030	2571	2164
Īpašuma nosacītā pārdošanas cena	16 000	10 000	9 000	2 121
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:				
Novietojums reģionā	0%	0%	0%	
Platība	-12%	-10%	-10%	
Piebraukšanas iespējas	0%	0%	0%	
Mežaudžu īpatsvars	-20%	-10%	0%	
LIZ platības ietekme	0%	0%	0%	
Purvu platības ietekme	0%	0%	0%	
Krūmāju platības ietekme	0%	0%	0%	
Pārējās zemes platības ietekme	2%	3%	0%	
Apbūves ietekme	0%	0%	0%	
Reljefs, zemes gabala konfigurācija	0%	0%	0%	
Meža zemes auglība	0%	0%	0%	
Gruntsūdens līmenis	0%	0%	0%	
Zemes vienību skaits	0%	0%	0%	

Apgrūtinājumi	-8%	-8%	-8%	
Ainaviskums	0%	0%	0%	
Attīstības potenciāls	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-38%	-25%	-18%	
Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	2111	2273	2109	2164
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība, EUR				**2100**

Vērtēšanas Objekta sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtība (kapitālvērtība)

Mežaudzēs esošās krājas vērtība zemes vienībā esošai mežaudzei tiek noteikta ar ienākumu pieeju (diskontētās naudas plūsmas metodi), analizējot naudas plūsmu, kas gūstama veicot turpmāko mežsaimniecisko darbību pielietojot diskonta likmi.

Diskonta likmes noteikšana:

Riska grupa	Risks	Riska ietekme									
		0%	0,05%	0,15%	0,25%	0,35%	0,75%	1,00%	2,65%	4,50%	
Finansiālā	Peļņas %									4,50%	
	Aizņemtā kapitāla %	0,00%									
	Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likme (no 16.09.2026)								2,65%		
	Neskaidra nodokļu politika, likumu mainība			0,15%							
	Iespējams apaļo kokmateriālu cenu samazinājums			0,15%							
	Iespējams izmaksu pieaugums			0,15%							
Dabas, vides	Vēja, sniega postījumi		0,05%								
	Kukaiņu bojājumi	0,00%									
	Dzīvnieku bojājumi	0,00%									
	Ūdens ietekme	0,00%									
	Augsnes, ūdens piesārņojums	0,00%									
	Apgrūtinājumi		0,05%								
Saimnieciskās darbības	Zādzības	0,00%									
	Ugunsgrēks (nekoptu l/s zemju klātbūtne, jaunaudzes)	0,00%									
	Mežizstrādes apstākļi				0,25%						
	Apsaimniekošanas apstākļi			0,15%							
	Izcirtumu, lauču un jaunaudžu īpatsvars	0,00%									
	Īpašuma lielums			0,15%							
	Īpašuma sadrumstalotība	0,00%									
										Kopā:	**8,25%**

Nr.	Periods (gadi)	Ienākumi(€)	Izmaksas(€)	Tīrie ienākumi(€)	Mežaudzes tirgus vērtība(€)
1	2026-2030	8 016	4 448	3 568	2 865
2	2031-2035	0	64	-64	
4	2041-2045	0	64	-64	
5	2046-2050	381	260	121	
6	2051-2055	520	355	165	
7	2056-2060	0	73	-73	
8	2061-2065	0	129	-129	
9	2066-2070	0	73	-73	
10	2071-2075	1 560	1 040	520	
11	2076-2080	0	73	-73	
12	2081-2085	0	73	-73	
13	2086-2090	0	74	-74	
14	2091-2095	373	371	2	
15	2096-2100	0	74	-74	
16	2101-2105	9 734	4 320	5 414	
17	2106-2110	0	64	-64	
18	2111-2115	0	449	-449	
19	2116-2120	0	64	-64	
20	2121-2125	0	64	-64	

Ar ienākumu pieeju aprēķinātā mežaudzes vērtība (noapaļojot) ir **EUR 2 900.**

3.4. OBJEKTA DAĻAS TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR NAUDAS PLŪSMAS METODI

Vērtējamā Objekta daļa ir vienots ēku komplekss — 18 ēkas un zeme. Tirgū nav konstatēti darījumi ar līdzvērtīga apjoma un rakstura kompleksiem, tāpēc salīdzināmo darījumu pieeja kopumā nav lietojama: pieejamie darījumi atšķiras pēc mēroga būtiski - korekcijas būtu mazāk ticamas.

Šā iemesla dēļ komplekss nosacīti sadalīts trīs funkcionāli un tehniski funkcionāli atšķirīgās daļās, no kurām katra atsevišķi ir patstāvīgs tirgus produkts ar identificējamu pircēju loku un pieejamiem salīdzināmiem darījumiem. Katra daļa novērtēta kā atsevišķs objekts.

Atsevišķo daļu vērtību aritmētiska saskaitīšana neatspoguļos kompleksa tirgus vērtību. Šāda summa balstās uz pieņēmumu, ka visas trīs sekcijas tiek pārdotas vienlaikus, uzreiz un bez izmaksām. Reāli tirgus absorbcija notiek pakāpeniski — daļas tiek realizētas secīgi paredzamā ekspozīcijas perioda laikā, pārdošanas process rada izmaksas, un vēlāk saņemta nauda ir mazāk vērta nekā šodien saņemta. Tāpēc summa jākoriģē ar diskontētās naudas plūsmas (DCF) aprēķinu.

Aprēķina gaita

Noteikts kopējais realizācijas periods — 12 mēneši.

No katra perioda ieņēmumiem atskaitītas ar realizāciju saistītās izmaksas: kompleksa sadalīšanas izdevumi (kadastrālā uzmērīšana, zemes ierīcības projekts, reģistrācija VZD un zemesgrāmatā), māklera atlīdzība, nekustamā īpašuma nodoklis, uzturēšanas izmaksas par vēl nerealizētajām daļām, kā arī darījumu noformēšanas un mārketinga izdevumi.

Neto naudas plūsma diskontēta uz vērtēšanas datumu pēc formulas PV = CF / (1 + r)^t, kur r - gada diskonta likme, t - periods gados.

Diskontēto plūsmu summa veido kompleksa tirgus vērtību kā vienam darījuma objektam.

Diskonta likme noteikta, bezriska likmei pieskaitot prēmijas par realizācijas termiņa nenoteiktību, aktīva zemo likviditāti un objekta specifiku.

Diskonta likme (gadā)	8,0%
Māklera komisija ar PVN (% no cenas)	4,8%
NĪ nodoklis (EUR gadā)	614

Ienākumi	
Pārdošanas ieņēmumi	164 350
Īres ienākums gada laikā	1 119
Izdevumi	
NĪ nodoklis	614
Pārdošanas komisija	7 889
Sadalīšanas izmaksas	4 200
Citas izmaksas (notārs, sludinājumi u.c.)	1 000
Kopsavilkums	
Neto naudas plūsma	151 766
Diskonta likme	8%
Diskontētā naudas plūsma	140 524
Mežaudzes tirgus vērtība	2 900
Objekta daļas tirgus vērtība (noapaļojot), EUR:	**143 400**

3.5. 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, vērtētāji pieņem, ka zemes tirgus vērtība varētu būt aptuveni 20%.

Tādējādi Objekta daļas sastāvdaļu vērtības ir šādas:

Objekta daļas atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) vērtības noteikšana		
	% no kopējās tirgus vērtības	**Sastāvdaļu vērtība (noapaļojot), EUR**
Apbūves vērtība	80%	**114 700**
Zemes vērtība	20%	**28 700**
	100%	**143 400**

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves, kas atrodas Tukuma novada Zentenes pagastā, "Rindzeles rehabilitācijas centrs", novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 21. septembrī ir
148 400 EUR (viens simts četrdesmit astoņi tūkstoši četri simti eiro), tai skaitā:

mežaudzes tirgus vērtība: 2 900 EUR (divi tūkstoši deviņi simti eiro);
zemes vērtība 30 800 EUR (trīsdesmit tūkstoši astoņi simti eiro);
apbūves vērtība 114 700 EUR (viens simts četrpadsmit tūkstoši septiņi simti eiro).

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

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

Sertificēts mežaudzes vērtētājs **Oļegs Aleksejevs**
(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.6 mežaudzes vērtēšanā)

5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
2. Vērtētāji neuzņemas atbildību par jautājumiem, kas saistīti ar īpašuma piederības tiesību ietekmēšanu.
3. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, ieķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
4. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza. Tai pašā laikā mēs neuzņemamiem atbildību par šiem informācijas avotiem.
5. Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds vērtējumā tiek dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu.
6. Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
7. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
8. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, kurus nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
9. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
10. 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.
11. 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.
12. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
13. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācijas saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.

6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav īpašas, pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas šeit iesaistītas,
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tā 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,
- mēs esam veikuši vērtētā īpašuma apskati klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Sertificēts mežaudzes vērtētājs **Oļegs Alekse jevs**
(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.6 mežaudzes vērtēšanā)

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

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Zentenes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 218

Kadastra numurs: 90960030050

Nosaukums: Rindzeles narkomānu rehabilitācijas centrs

"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov.

Nodalījuma aktualizēts (05.08.2022., 400001438845) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 9096- 003- 0050. ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845)***		27.8 ha
2.1. Tai skaitā lauksaimniecībā izmantojamā zeme. ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845)***		13.4 ha
3.1. Tai skaitā meži. ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845)***		8.2 ha
4.1. Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta. ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845)***		
5.1. Uz zemes gabala atrodas : ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845)***		
6.1. Dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.1) ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845)***		281.5 m²
7.1. Darbnīca (saskaņā ar inventraizācijas dokumentiem liters Nr.2) ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845)***		409.4 m²
8.1. Dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.3) ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845)***		155.7 m²
9.1. Administratīvā - dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.4) ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845)***		1010.9 m²
10.1. Dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.7) ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845)***		440.1 m²
11.1. Sūkņu stacijas ēka ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8,***		15.1 m²

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845)		
12.1. Katlu māja (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.10) ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845)***		168.8 m²
13.1. Četri šķūņi (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr. 11.,12.,13.,14.).Tualete, šķūnis - garāža, šķūnis, garāža, sķūnis - noliktava, sķūnis (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.15.,16.,17.,18.,19.,20.). ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845) I daļas 2.iedaļa 1.1 (300005656059)***		
14.1. Kūts (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.21) ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845)***		157.8 m²
15.1. Sūkņu māja (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.22) ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845)***		16.1 m²
16.1. Ražošanas cehs (saskaņā ar inventraizācijas dokumentiem liters Nr.23) ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845)***		697.2 m²
17.1. Šķūnis,noliktava, šķūnis (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.24.,25.,26.) ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845) I daļas 2.iedaļa 1.1 (300005656059)***		
18.1. Administratīvā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.27) ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10, 21.11, 21.12, 21.13, 21.14, 21.15, 21.16, 21.17, 21.18, 21.19 (400001438845)***		190.7 m²
19.1. Šķūnis, siltumnīca, izbūves (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.28.,29., I - VIII). ***Žurn. Nr. 2621, lēmums 18.06.1999., tiesnese Mārīte Hazenfuse*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.1 (300005656059)***		
20.1. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050030).		
20.2. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050031).		
20.3. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050032). ***Žurn. Nr. 300005656059, lēmums 05.08.2022., tiesnese Inese Ziediņa***		
21.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 90960030050). ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 22.4, 22.2, 22.3, 22.1 (300008384269)***		27.8 ha
21.2. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050001).		
21.3. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050002).		
21.4. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050003).		
21.5. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050004).		
21.6. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050005).		
21.7. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050006).		

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
21.8. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050007).		
21.9. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050008).		
21.10. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050009).		
21.11. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050010).		
21.12. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050018).		
21.13. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050020).		
21.14. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050021).		
21.15. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050022).		
21.16. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050023). ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 2.2 (300008432109)***		
21.17. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050025). ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 2.2 (300008432109)***		
21.18. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050026). ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 2.2 (300008432109)***		
21.19. Būve (kadastra apzīmējums 90960030050027). ***Precizēts 05.08.2022., Žurn. Nr. 400001438845, tiesnese Inese Ziediņa***		
22.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 90960030128). ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 2.2 (300008432109)***		10.01 ha
22.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 90960030126).		6.8 ha
22.3. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 90960030127). ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 2.1 (300008432109)***		12.42 ha
22.4. Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 21.1 (žurnāla Nr. 400001438845, 05.08.2022), izsakot to jaunā redakcijā.Pamats: 2025.gada 24.jūlija iesniegums par viena nekustamā īpašuma sastāvā esošas zemes vienības sadali. ***Žurn. Nr. 300008384269, lēmums 22.08.2025., tiesnese Līga Ieleja*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 22.2, 22.3, 22.1 (300008384269)***		

I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Grozīti 1.iedaļas ieraksti Nr.13.1 un 17.1 (žurnāla Nr.256099002621, 18.06.1999): Dzēstas būves ar lit. Nr.11, lit. Nr.12, lit. Nr.14, lit. Nr.17, lit. Nr.19, lit. Nr.24, lit. Nr.28, lit. Nr.29 un lit. Nr.I-VIII. Dzēsts 1.iedaļas ieraksts Nr.19.1 (žurnāla Nr.256099002621, 18.06.1999). Pamats: 2022.gada 4.augusta Tukuma novada būvvaldes izziņa par būves neesamību Nr.BĮS-BV-23.1-2022-1442 (6-3.1). ***Žurn. Nr. 300005656059, lēmums 05.08.2022., tiesnese Inese Ziediņa***		
2.1. Atdalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 90960030127. Tai atvērts jauns Zentenes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000950391. Dzēsts 1.iedaļas ieraksts Nr.22.3 (žurnāla Nr.300008384269, 13.08.2025). Pamats: 2025.gada 17.oktobra nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai.		12.42 ha
2.2. Atdalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 90960030128 un trīs būves ar kadastra apzīmējumiem 90960030050023, 90960030050025 un 90960030050026. Tām atvērts jauns Zentenes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000950392. Dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr. 21.16, 21.17, 21.18, 22.1 (žurnāla Nr.400001438845, 05.08.2022, 300008384269, 13.08.2025). Pamats: 2025.gada 17.oktobra		10.01 ha

I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai. ***Žurn. Nr. 300008432109, lēmums 13.11.2025., tiesnese Inese Ziediņa***		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks : Latvijas Valsts Labklājības ministrijas personā.	1	
2.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz visu īpašumu.		
3.1. Pamats: 1998. gada 29. decembra Labklājības ministrijas uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.1/13.5-3043, 1999. gada 16. marta akts par ēku pieņemšanu ekspluatācijā , 1995. gada 5. jūnija vienošanās par ēku pirkšanu, apliecināts Tukumā zvērināta notāra I.Lielkalnes lietās un iereģistrēts ar Nr.2162-2162 a , Papildus vienošanās par ēku pirkšanu pie 1995.gada 05.jūnija vienošanās, apliecināts 1997.gada 14.oktobrī Tukumā zvērinātas notāres I.Lielkalnes lietās un iereģistrēts ar Nr.3941-3942. ***Žurn. Nr. 2621, lēmums 18.06.1999., tiesnese Mārīte Hazenfuse***		
4.1. Īpašnieks: Latvijas valsts vārdā Latvijas Republikas Veselības ministrija, nodokļu maksātāja kods 90001474921 personā.	1	
4.2. Persona: Latvijas valsts vārdā Latvijas Republikas Labklājības ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000022064 personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.3. Pamats: 2004. gada 6. augusta Uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.Uzz-01-16/3782.		
4.4. Īpašuma kadastrālā vērtība: - Ls 32313,00. ***Žurn. Nr. 300000867869, lēmums 30.09.2004., tiesnese Mārīte Hazenfuse***		
5.1. Persona: RINDZELES NARKOMĀNU REHABILITĀCIJAS CENTRS, bezpeļņas organizācija valsts uzņēmums, nodokļu maksātāja kods 40003342530. Īpašuma tiesība izbeigusies. Pamats: 1998. gada 29. decembra LR Labklājības Ministrijas uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.1/13.5- 3043. Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. ***Žurn. Nr. 300001108556, lēmums 22.06.2005., tiesnese Mārīte Hazenfuse***	0	
6.1. Pamats būvju pievienošanai: 2004.gada 21.jūlija Ministru kabineta rīkojums Nr.508 "Par nekustamo īpašumu saglabāšanu valsts īpašumā un nodošanu Veselības ministrijas valdījumā". ***Žurn. Nr. 300005656059, lēmums 05.08.2022., tiesnese Inese Ziediņa***		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - ceļa servitūts - 0.2 km, 0.7 km, 0.3 km. ***Grozīts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300008384269)***	
2.1. Lattelekom - sakaru līnija ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005656059)***	0.16 km
3.1. Dienvidu ET - 0.4 kV EPL - 0.13 km/5m ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005656059)***	0.1 ha
4.1. Rindzeles ezera piekrastes aizsargjosla. ***Žurn. Nr. 2621, lēmums 18.06.1999., tiesnese Mārīte Hazenfuse***	0.69 km

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
Dzēsts ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005656059)***	
5.1. Nostiprināts braucamā ceļa reālservitūts par labu nekustamā īpašuma "Valsts mežs Zentene", Zentenes pag., Tukuma nov., kas ierakstīts Zentenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000478383, sastāvā esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 90960040155. ***Saistīts ar ierakstiem: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300008432109), 5.1 (300008520335)***	0.31 ha
5.2. Pamats: 2019. gada 2. decembra līgums Nr. 01-31.4/3 par reālservitūta nodibināšanu. ***Žurn. Nr. 300005679214, lēmums 19.09.2022., tiesnese Gita Zenfa*** ***Saistīts ar ierakstiem: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300008432109), 5.1 (300008520335)***	
6.1. Atzīme - ceļa servitūta teritorija.	0.04 ha
6.2. Atzīme - ceļa servitūta teritorija.	0.0612 ha
6.3. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300008432109)***	0.0073 ha
6.4. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300008432109)***	0.3 ha
6.5. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.2 (300008432109)***	0.0015 ha
6.6. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300008432109)***	0.27 ha
6.7. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300008432109)***	0.0115 ha
6.8. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. ***Žurn. Nr. 300008384269, lēmums 22.08.2025., tiesnese Līga Ieleja*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.2 (300008432109)***	0.0985 ha

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr.2.1, 3.1, 4.1 (žurnāls Nr.256099002621, 18.06.1999). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punkts. ***Žurn. Nr. 300005656059, lēmums 05.08.2022., tiesnese Inese Ziediņa***	
2.1. Grozīta 1. iedaļas atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 256099002621, 18.06.1999): izteikta III daļas 1.iedaļas ierakstu 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8 redakcijā. Pamats: 2025.gada 24.jūlija iesniegums par viena nekustamā īpašuma sastāvā esošas zemes vienības sadali. ***Žurn. Nr. 300008384269, lēmums 22.08.2025., tiesnese Līga Ieleja***	
3.1. Dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr.5.1, 5.2 un atzīmes Nr.6.3, 6.4, 6.6, 6.7 (žurnāla Nr.300005679214, 26.08.2022, Nr.300008384269, 13.08.2025). Pārnesti uz Zentenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000950391, atdalot zemes vienību. ***Grozīts*** ***Saistīts ar ierakstiem: III daļas 2.iedaļa 4.1 (300008470111), 5.1 (300008520335)***	
3.2. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.6.5, 6.8 (žurnāla Nr.300008384269, 13.08.2025). Pārnestas uz Zentenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000950392, atdalot nekustamo īpašumu. ***Žurn. Nr. 300008432109, lēmums 13.11.2025., tiesnese Inese Ziediņa*** ***Grozīts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 4.2 (300008470111)***	
4.1. Grozīts 2.iedaļas ieraksts Nr.3.1 (žurnāla Nr.300008432109, 20.10.2025): Cipari "6.7" aizstāti ar cipariem "6.5". Pamats: Zemesgrāmatu likuma 90.pants.	
4.2. Grozīts 2.iedaļas ieraksts Nr.3.2 (žurnāla Nr.300008432109, 20.10.2025): Cipari "6.5" aizstāti ar cipariem "6.7". Pamats: Zemesgrāmatu likuma 90.pants. ***Žurn. Nr. 300008470111, lēmums 07.01.2026., tiesnese Inese Ziediņa***	
5.1. Grozīts 1. iedaļas ieraksts Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300008432109, 20.10.2025), dzēšot ieraksta daļu: dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr.5.1., 5.2. Pamats: 2026.gada 22.februāra Latvijas valsts Veselības ministrijas personā nostiprinājuma lūgums	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
Nr.2/9-3/1210. ***Žurn. Nr. 300008520335, lēmums 01.04.2026., tiesnese Ligita Birkhāne***	

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 09.09.2026 11:07:24.

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: 9096 003 0126
Adrese: "Rindzeles rehabilitācijas centrs",
Zentenes pagasts, Tukuma novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Tukumu novada domes Zemes īpašuma pārvaldīšanas komisijas 2025.gada 21.maija lēmumu Nr.ZIPK/1-11.22/25/48 (prot.Nr.7,5.§) "Par zemes ierīcības projektu apstiprināšanu zemes gabalu sadalīšanu un nosaukumu, adreses piešķiršanu".

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 90960030050.

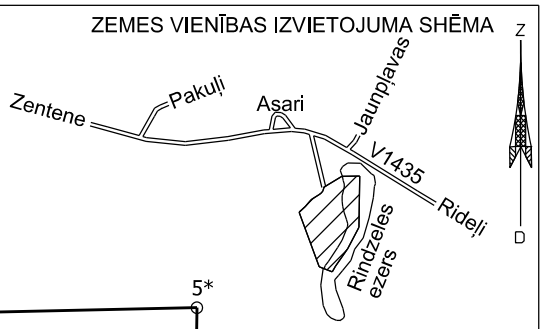
Robežas noteiktas 2025.gada 2.jūlijā

Plāna mērogs 1: 2000

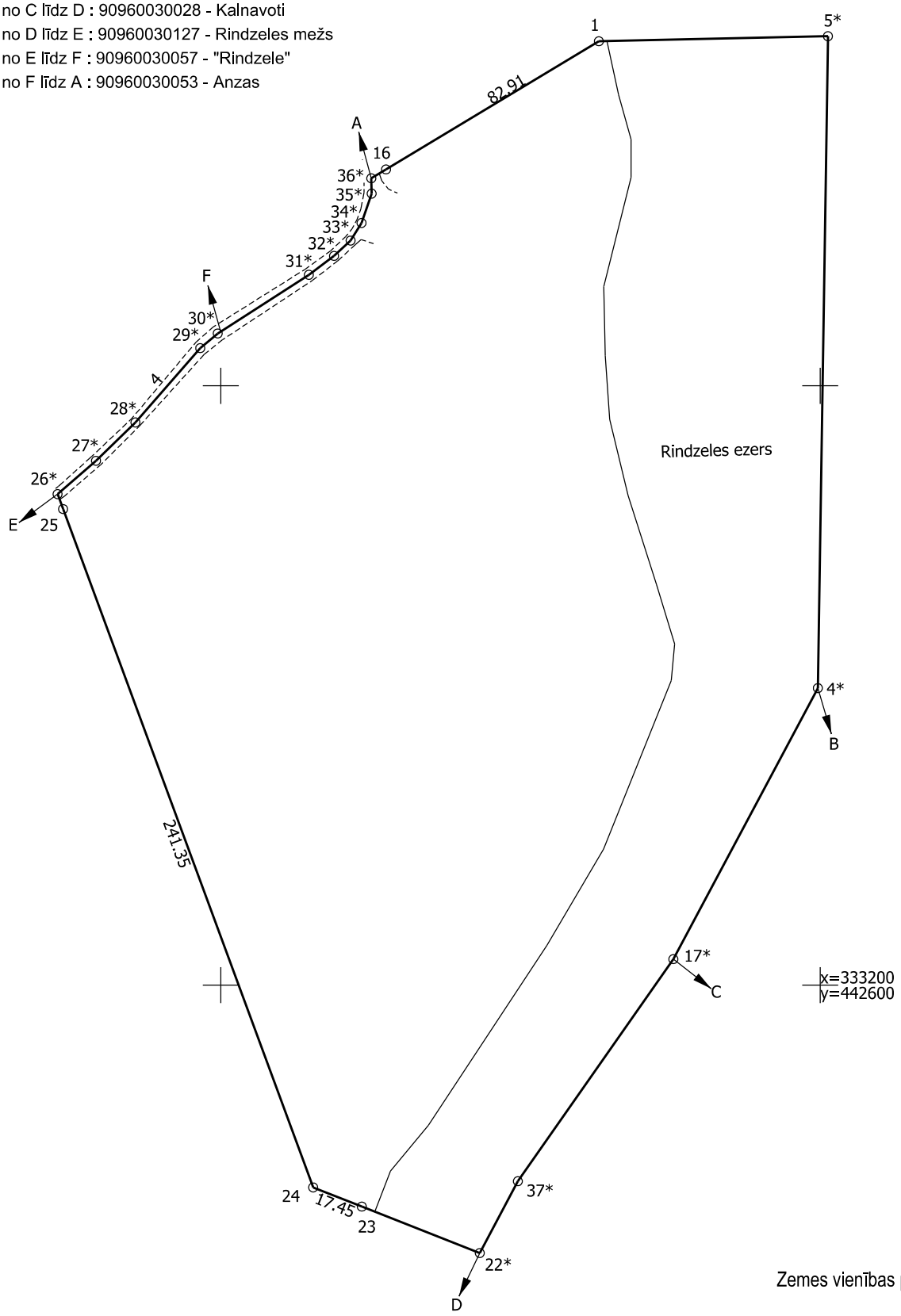
Zemes vienības platība: 6.80 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999640

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B : 90960030094 - "Namdari"
no B līdz C : 90960030027 - Vaivari
no C līdz D : 90960030028 - Kalnavoti
no D līdz E : 90960030127 - Rindzeles mežs
no E līdz F : 90960030057 - "Rindzele"
no F līdz A : 90960030053 - Anzas



Zemes vienības platība: 6.80 ha

Zemes robežu plāns	90960030126	Plāna mērogs 1: 2000	2.lapa no 2
Mērniece Inga Rieksta sertifikāta Nr.AB0057	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

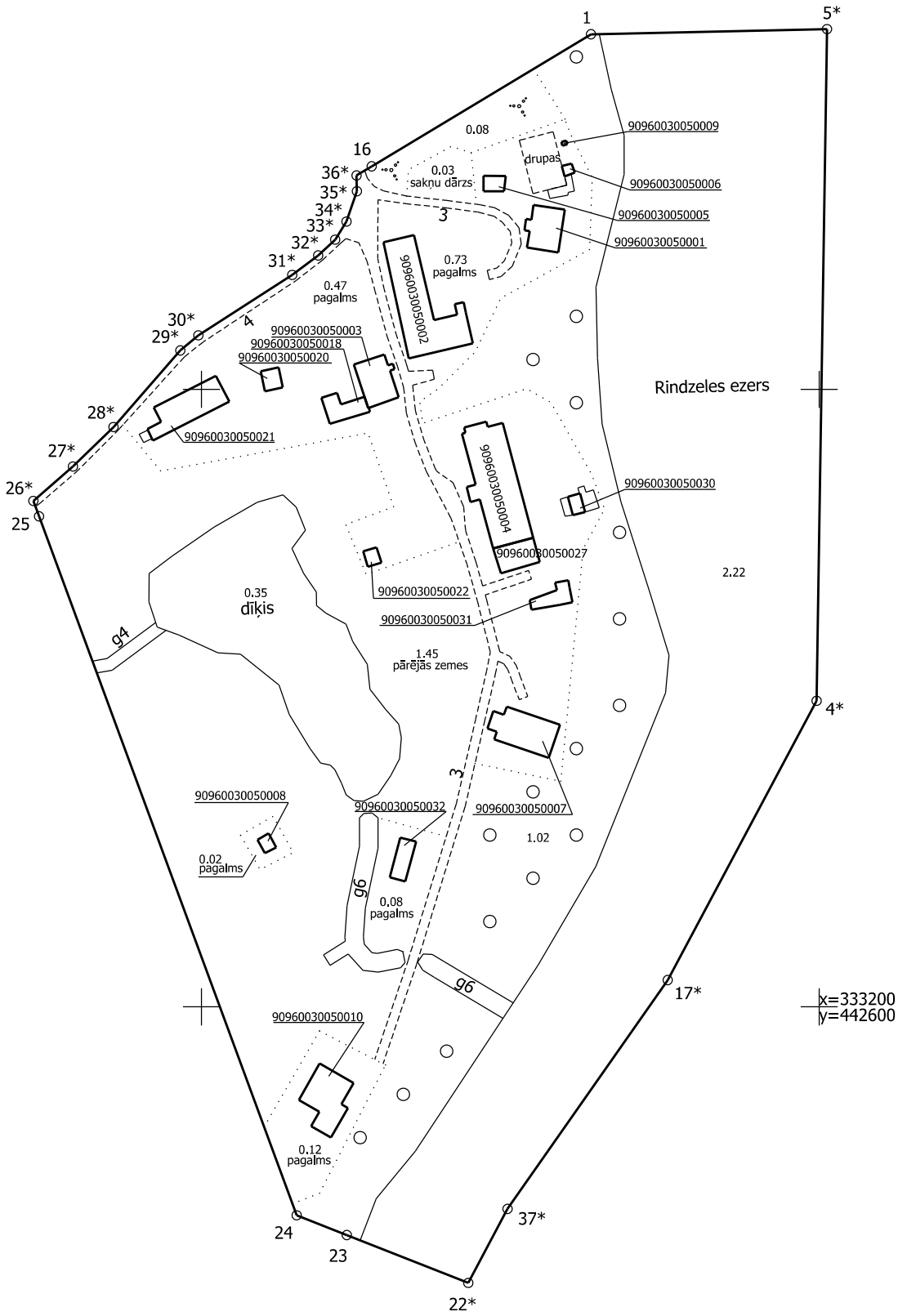
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9096 003 0126
Adrese: "Rindzeles rehabilitācijas centrs",
Zentenes pagasts, Tukuma novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2025.gada 13.oktobrī

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 6.80 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			
6.80	0.03	0.03	-	-	-	1.02	0.08	-	2.64	2.64	-	1.42	0.16	1.45



Situācijas plāns	90960030126	Plāna mērogs 1: 2000	2.lapa no 2
Mērniece Inga Rieksta sertifikāta Nr.AB0057	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LR VALSTS ZEMES DIENESTS
ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA Nr. 24

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETA

9	0	9	6	0	0	3	0	0	5	0

ZENTENES PAGASTS

RINDZELES NARKOMĀNU

REHABILITĀCIJAS CENTRS

LR VZD ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVJU TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETU KOPSAVILKUMS

Ēkas

Būves kadastra apzīmējums	Būves nosaukums	Arsenāla materiāls	Vispārējā stāvokļa raksturojums	Būvtilpums (kub.m.)	Apbūves laukums (kv.m.)	Rāmīkāls nolietojums (%)	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
Adrese: Tukuma raj., Zentenes pag., Rindzeles narkomānu rehab. centrs							
90960030050001	Dzīvojamā māja	Koks/ mūris	2	1189	154.6	40	NAV
90960030050002	Darbnīca	Ķieģeļu mūris	1	1806	542.3	60	NAV
90960030050003	Dzīvojamā māja	Vieglbetons	2	609	163.6	45	NAV
90960030050004	Administratīvā-dzīvojamā ēka	Koks	2	3470	544.9	50	NAV
90960030050007	Dzīvojamā māja	Ķieģeļu mūris	3	1911	224.9	50	NAV
90960030050008	Sūkņu stacijas ēka	Ķieģeļu mūris	1	43	19.6	50	NAV
90960030050010	Katlu māja	Ķieģeļu mūris	1	735	234.4	25	NAV
90960030050018	Garāža	Ķieģeļu mūris	1	298	116.1	20	NAV
90960030050020	Šķūnis	Koks	1	133	42.4	70	NAV
90960030050021	Kūts	Laukakmeņu mūris	1	608	232.4	50	NAV
90960030050022	Sūkņu māja	Ķieģeļu mūris	1	70	23.3	30	NAV
90960030050023	Ražošanas cehs	Cits materiāls	1	2293	801.2	50	NAV
90960030050025	Noliktava	Vieglbetons	1	112	30.4	25	NAV
90960030050026	Šķūnis	Koks/ mūris	1	301	78.2	35	NAV
90960030050027	Administratīvā ēka	Ķieģeļu mūris	2	747	115.0	10	NAV
90960030050030	Pirts	Vieglbetons	1	58	35.6	10	NAV
90960030050031	Nojume	Koks	1	116	48.7	0	NAV
90960030050032	Siltumnīca	Cits materiāls	1	167	69.5	20	NAV
90960030050033	Šķūnis	Koks	1	513	128.2	0	NAV

3.2

Tehniskās inventarizācijas lietu kopsavilkuma sagatavotājs: Vilnis Vītoliņš

Izpildes datums 22.04.2004

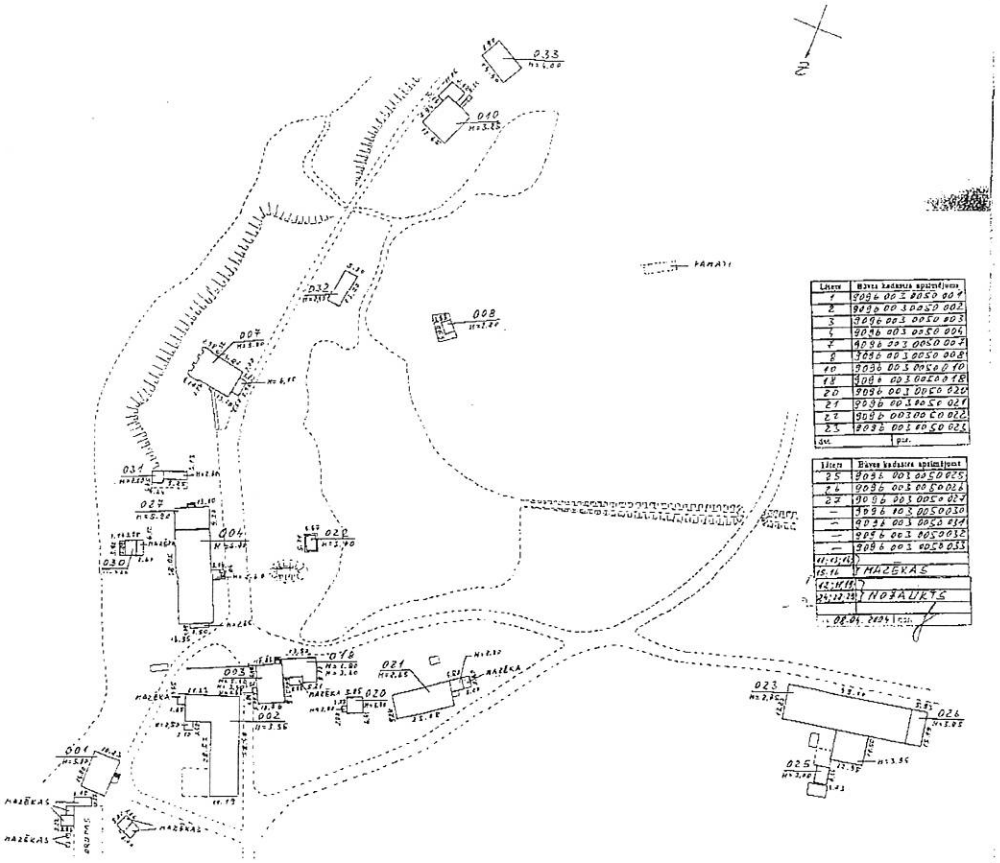
(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona) **Z.V.**

(Vārds, Uzvārds) (Paraksts)

Datums: 2004 **. gada "** 23 **"** 04

2/3



Būves novietnes shēma	Būves kadastra apzīmējums
	9091, 003, 0050,

Būvniecības valsts kontroles birojs

Reģistrācijas Nr. 90010386959, Krišjāņa Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013
tālrunis: 62333363, e-pasts: pasts@bvkb.gov.lv

Atzinums par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr. BIS-BV-15.1-2025-410

Rīga **21.03.2025.**

Objekta apsekošanas datums:
19.03.2025 no 14:30 līdz 15:30

Būves pārbaudes pamatojums: Būvniecības likuma 6.'panta pirmās daļas 2.punkts un 21.panta piektā un sestā daļa

Pārbaude: Ārpuskārtas pirmreizējā

Atzinums izsniegts:
Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi", 40003294758, Rīga, Talejas iela 1
Latvijas Republikas Veselības ministrija, 90001474921, Brīvības iela 72 k-1, Rīga, LV-1011

1. **Ziņas par būvi**
Kadastra apzīmējums: **90960030050004**

Nosaukums	Administratīvā - dzīvojamā ēka
Adrese	"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123
Būves ekspluatācijas piekritība	BVKB
Ekspluatēta	Netiek ekspluatēta
Ir vidi degradējoša vai bojā ainavu	Nē



2. **Pārbaudi veica**
Inga Janeliukšte, būvinspektors 34

3. **Pārbaudē piedalījās**
Ilona Kaļasa - AS "Valsts nekustamie īpašumi" (VNĪ) pārvaldniece; t.29180641;
Aivars Ziediņš - VNĪ pārvaldnieks; t.29215499;
Ralfs Kārkliņš, BVKB BKD BEKN inspektors

4.**Iepriekš veiktā tehniskā apsekošana**
Apsekošanas datums: 21.10.2024
Atzinuma numurs: BIS-BV-59-2024-2858, reģistrēts BIS 30.10.2024; turpmāk - TAA
Secinājumi un ieteikumi: Būve neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām:
1) mehāniskā stiprība un stabilitāte - avārijas vai pirmsavārijas stāvoklis;
2) lietošanas drošība - avārijas vai pirmsavārijas stāvoklis;
3) ugunsdrošība - neatbilstības, kas ietekmē drošumu;
4) vides pieejamība - nav nodrošināta;
5) patvaļīgas būvniecības pazīmes - ir konstatētas (skar nesošās konstrukcijas).
Norādījumi un ieteikumi:
1. Viena mēneša laikā jānoslēdz ēkas A puses fasādē esošās pagrabstāva ieeju durvju ailes, lai nodrošinātos pret nepiederošu personu iekļūšanu ēkā. Jāveic pirmsavārijas stāvoklī esošās pagraba ieejas pārsedzes zonas remonts vai papildus nostiprināšana;
2. Viena mēneša laikā jānovāc uz jumta sakritušie apdares un mūra fragmenti, jāatjauno vai jādemontē skursteņu virsjumta daļu apdare un mūris zonās, kur redzami nestabili fragmenti, kas rada uzkrišanas draudus, vai arī jāveic ēkas perimetra norobežošana.
Būvspeciālisti:
4-06102, Dāvis Barbars

5. **Pārbaudes rezultāti**

5.1 **Būves konstrukciju atbilstības novērtēšana mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībai**
5.1.1. Pamati

Bojājumu veids: Bojājumi, kas neietekmē drošumu Vērtējumi: Materiāla stāvoklis Konstrukcijas tips: 121 Akmens mūris	
Komentārs: Pamati vizuāli nav redzami un novērtējami. TAA sadaļā 2.1. dots pamatu vērtējums: "Ēkai izbūvēti ķieģeļu/akmens mūra lentveida pamati ar apmestu cokolu. Zem ēkas izbūvēts pagrabs. Cokola apdare daudzviet bojāta mitruma iedarbības rezultātā. Ēkas pamatiem pieguļošā teritorija netiek regulāri kopta, laika gaitā ap ēku pieaudzis kultūrslānis, daudzviet pamatu tiešā tuvumā ieauguši krūmi	

un koki. Ap pamatiem nav izbūvēta nokrišņu novadapmale, nav nodrošināti pareizi pamatiem pieguļošās zemes kritumi nokrišņu novadīšanai".	

5.1.2. Vertikālās konstrukcijas

Bojājumu veids: Bojājumi, kas ietekmē drošumu Vērtējumi: Materiāla stāvoklis Konstrukcijas tips: 234 Koka baļķi, brusas	
Komentārs: Precīzs vertikālo konstrukciju apraksts ir TAA sadaļā 2.2.: "Ēkas sienas būvētas no koka - visticamāk guļšķautņu konstrukcija). Ēkas A fasādē (pagalma pusē) redzami sienas savelkošie vertikālie statņi. Pagrabstāva sienas mūrētas no akmens un māla ķieģeļiem. Pagrabstāva sienai A fasādē vairākās zonās redzama mūra erozija, apdares atdalīšanās (attēlā). Pagraba ieejām izbūvētas līmeniskas pārsedzes. Vairākas pārsedzes ievērojami bojātas – trupējušas koka daļas, mūrī izteikta erozija. Fasāžu krāsojums 1. un 2.stāva līmenī ir nolietojies, vairākās zonās cietis mitruma iedarbības rezultātā. Arī ēkas iekštelpās vairākās zonās sienu apdare bojāta mitruma iedarbības rezultātā, redzama apmetuma atdalīšanās, plaisas apmetumā. Pieļaujams, ka vairākās vietās zem apdares varētu atklāties trupe sienu konstrukcijās. Pagrabstāva sienās novērojama mitruma izplatība, uz apdares veidojas bioloģiskais apaugums. Virszemes daļā - vairākās zonās ēkas sienu un griestu apdarē redzamas plaisas". Biroja būvinspektors konstatē būtiskus sienu bojājumus pagalma ārsienas mūrī (attēls), 1.stāvā iekštelpās - plaisas (attēls), liela apjoma mitruma bojājums uz sienas (attēls) mitruma bojājums zem griestiem telpā Nr.7 (attēls ar zilo tapeti), bet 2.stāva telpā Nr.24 ir lokāli sagruvis sānu ārsienas daļas mūris (attēls). Visi ēkas iekštelpu bojājumi radušies no pastāvīgas ūdens iekļūšanas ēkas konstrukcijās	 

caur jumtu. Šādā tehniskā stāvoklī ēka ir bīstama un nav ekspluatējama.









5.1.3. Starpstāvu pārsegumi

Bojājumu veids: Pirmsavārijas vai avārijas stāvoklis Vērtējumi: Materiāla stāvoklis Konstrukcijas tips: 331 Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	  
Komentārs: TAA sadaļā 4.2. tika vērtēti starpstāvu pārsegumi un šis vērtējums atbilst Biroja būvinspektora viedoklim:" Pagrabstāva pārsegumi dažādās pagraba daļās atšķirīgi – daļā telpu izbūvēti cilindrisku māla ķieģeļu mūra velvju pārsegumi, daļā – koka siju pārsegumi, savukārt daļā – monolītā dzelzsbetona pārsegumi starp tērauda sijām. Pārsegumu/griestu apdarē vairākās zonās mitruma iedarbības rezultātā atdalījusies apdare, redzams mitruma piesātinājums. Koka pārsegumi atsevišķās vietās trupējuši. Tērauda sijas klāj korozija. Ēkas 1. un 2. stāva pārsegumi veidoti no koka sijām. Vairākās zonās uz pārsegumiem notikusi ilgstoša mitruma iedarbība, kā rezultātā lokālās zonās pārsegumi/griestu apdare iebrukusi. Pārsegumiem vairākās vietās novērojamas virsnormatīvas izlieces. Ēkas 2.stāva pārsegumam skaidu/būvgružu siltinājums". Biroja būvinspektors konstatēja pērsegumu kopējo tehnisko stāvokli kā neapmierinošu, bet 2.stāva pārsegumu kā avārijas situāciju, jo vairākās vietās ir tik lieli mitruma radīti bojājumi, ka griesti ir iebrukuši vai arī ir izlieces, kas liecina par iekšējiem bojājumiem un nepietiekošu nestspēju. Tas ir konstatēts 1.stāva telpās Nr.24, 32, 31, 29, 27, sienā starp telpām Nr.1 un Nr.7. Ēkas 2.stāvā pirmsavārijas/ avārijas stāvoklī pārsegumi ir telpās Nr.6, 11, 18, 19 un 23. Šādā tehniskā stāvoklī ēka ir bīstama un nav ekspluatējama, jo pie intensīvas slodzes bojātie pārsegumi var iebrukt.	

5.1.4. Jumta konstrukcijas

Bojājumu veids: Bojājumi, kas ietekmē drošumu Vērtējumi: Materiāla stāvoklis Konstrukcijas tips: 421 Koks	
Komentārs: No TAA sadaļas 2.5.: "Ēkai izbūvēts divslīps jumts ar slīpām jumtgalēm un vairākām jumta izbūvēm. Jumta konstrukcijas būvētas no koka – pieslietas spāres, kurām dažviet izbūvēti slīpi atgāžņi, spāru saišķi. Redzams, ka jumta konstrukcijas laika gaitā pārbūvētas, jo tās veidotas no dažādu laiku un dimensiju elementiem. Jumtam ieklāts viļņoto azbestcementa lokšņu segums. Vairākas šīfera loksnes bojātas, salūzušas, uz jumta seguma veidojas bioloģiskais (sūnu) apaugums. Skursteņu	

virsjumta daļas ievērojami bojātas – lielos laukumos atdalījusies apdare, redzama mūra erozija, apmetuma un mūra fragmenti daudzviet sakrituši uz jumta. Vienai no jumta lūkām zudis nosegvāks, nokrišņi iekļūst bēniņos. Nokrišņi ēkā iekļūst arī zonās, kur salūzušas, bojātas seguma loksnes, kā arī jumta izbūvju zonās, kuru pieslēgumvietas jumtam nav hermētiskas. Jumta ZA šķautnei zudis nosegskārds, arī šajā zonā bēniņos nonāk nokrišņi. Vairākās vietās lietus ūdens arī tiek novadīts uz ēkas konstrukcijām. Jumta segums nav blīvs, nenodrošina pilnvērtīgu aizsardzību pret nokrišņu nonākšanu ēkā." Pēc ēkas apsekošanas secināms, ka jumta bojātā seguma dēļ ēkas koka konstrukcijās ilgstoši tiek ūdens piesātinātas, kā rezultātā ar intensitāti virzienā no augšas uz leju tika bojātas koka un arī mūra konstrukcijas. Bojājumu apmēru vizuāli noteikt nav iespējams, bet jau tagad redzams, ka šādā tehniskā stāvoklī ēka ir bīstama un nav ekspluatējama.	

5.2. **Būves atbilstības novērtēšana lietošanas drošības prasībai**

Riski: Uzkrišana Vērtējumi: Pirmsavārijas vai avārijas stāvoklis	
Komentārs: Ēka ilgstoši netiek izmantota. Tajā ir atslēgtas inženierapgādes sistēmas, nav iespējama higiēnas, ugunsdrošības u.c. prasību izpilde, kuras nepieciešamas publiskas funkcijas ēkas ekspluatācijai. Bez tam pastāv ēkas mehāniskās stiprības un stabilitātes, attiecīgi arī lietošanas bīstamība. Pamatojoties uz TAA un apsekošanas rezultatiem, secināms, ka ēkas ekspluatācija ir aizliedzama. Ilustrācijai daži attēli no ēkas iekštelpām.	

5.3. **Būves atbilstības novērtēšana vides pieejamības prasībai**

Riski: Nodrošināta iekļūšana ēkā Vērtējumi: NAV	

5.4. **Patvaļīga būvniecība**

Patvaļīgas būvniecības esamība: IR Vērtējums: Skar ēkas nesošās konstrukcijas Patvaļīgas būvniecības veids: Vienkāršota pārbūve	
Komentārs: Daļēji likvidēta/aizmūrēta logaile ēkas A puses (pagalma) fasādē (1.stāva telpā Nr.18) - skat.attēls. Veikta loga ailes pārbūve nesošajā sienā, mainot fasādes izskatu.	

Patvaļīgas būvniecības esamība: IR Vērtējums: Neskar ēkas nesošās konstrukcijas Patvaļīgas būvniecības veids: Vienkāršota atjaunošana	
Komentārs: Veikta telpu vienkāršotā atjaunošana: 1.stāvā demontēta nenesošā koka starpsiena, kas atdalījusi tualetes telpu Nr.12 no gaiteņa telpas Nr.15 - skat pievienotajā 1.stāva plānā.	

5.5.**Publiskas ēkas energosertifikāts/pagaidu energosertifikāts ir izvietots apmeklētājiem redzamā vietā, ja energsertifikācija ir veikta**

Energosertifikāts/pagaidu energosertifikāts: NAV izvietots apmeklētājiem redzamā vietā	
Komentārs: Ēkai nav spēkā esoša energoefektivitātes sertifkāta. Atbilstoši Ēku energoefektivitātes likuma 6.panta pirmajai daļai, ēkas energoefektivitātes novērtēšanai ekspluatējamām ēkām neatkarīgs eksperts novērtē aprēķināto un izmērīto energoefektivitāti. Šajā gadījumā ēka nav ekspluatējama, tāpēc prasība veikt ēkas energosertifikāciju uz to neattiecas.	

5.6. **Citi konstatētie pārkāpumi**

Nav

5.7. **Kopsavilkuma vērtējums**
3 punkti

6. **Atzinuma teksts**

Būvniecības valsts kontroles biroja (atzinums tekstā - Birojs) būvinspektors veica ēkas **"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov.,** kadastra apz. **9096 003 0050 004** (turpmāk - Ēka) ekspluatācijas ārpuskārtas pirmreizējo pārbaudi, pamatojoties uz Būvniecības informācijas sistēmā (turpmāk – BIS) reģistrēto Ēkas periodiskās tehniskās apsekošanas atzinumu (TAA), kuru sagatavoja VAS "VNĪ" būvspeciālists Dāvis Barbars (skat.informāciju atzinuma 4.sadaļā), reģistrētu BIS 30.10.2024. ar Nr.BIS-BV-59-2024-2858, kurā tika konstatēts Ēkas pirmsavārijas/ avārijas tehniskais stāvoklis, kā arī lietošanas bīstamība.

Pārbaudes mērķis ir pārliecināties par būves atbilstību Būvniecības likuma (turpmāk - BL) 9.pantā būvei noteiktajām būtiskām prasībām un iespējamo patvaļīgo būvniecību Ēkā. Apsekošanas gaitā ir pārbaudīta visa Ēka. Vizuālās apsekošanas laikā tika veikta fotogrāfēšana un videoieraksts ar kameru Nr.T2P-1936-42469-41.

Atbilstoši informācijai BIS Ēkas nosaukums ir "Administratīvā - dzīvojamā ēka", tās galvenais lietošanas veids - 1264 - ārstniecības un veselības aizsardzības iestāžu ēkas, kopējā platība - 1009,1 m2; 2 virszemes stāvi un 1 pazemes stāvs (tas nav kadastrāli uzmērīts). Ēka uzbūvēta 1900.gadā. Ēka atbilst BL $6.^{1}$ panta pirmās daļas 2.punkta kritērijiem un ir piekritīga Birojam.

Saskaņā ar ierakstu Zemgales rajona tiesas Zentenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.218 Ēkas īpašnieks ir Veselības ministrija, nodokļu maksātāja kods 90001474921, kas saskaņā ar Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 27.pantu ir šā atzinuma adresāts.

Ēkas apsekošanā tika izmantota 20.04.2004. uzmērītā Būves tehniskās inventarizācijas lieta (BTIL), atzinumā pielietotā telpu numerācija atbilst BTIL.

SECINĀJUMI UN LĒMUMI

1) LĒMUMS ĒKAS EKSPLUATĀCIJAS AIZLIEGUMS

Veicot Ēkas ekspluatācijas pārbaudi, konstatēts, ka Ēka ilgstoši netiek ekspluatēta. Tai atslēgti visi ārējās un iekšējās inženierapgādes tīkli un Ēkas ekspluatācija nav iespējama atbilstoši tās lietošanas veidam 1264 - ārstniecības iestāžu ēkas.

TAA konstatēts, ka Ēkā ir atsevišķi elementi pirmsavārijas/avārijas tehniskajā stāvoklī, piemēram pagraba sienu mūris un cokola mūris, mitruma bojājumu rezultātā iebrukušas pārsegumu konstrukciju daļas. Kopsavilkuma sadaļā veikts šāds novērtējums: Būve neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām:

1) mehāniskā stiprība un stabilitāte - avārijas vai pirmsavārijas stāvoklis. Ēkā ilgstoši iekļūst nokrišņi, kas rada pārseguma konstrukciju bojājumus, vairākas zonās pārseguma konstrukcijas trupējušas. Atsevišķas pagraba ieeju pārsedzes ievērojami bojātas, pirmsavārijas stāvoklī.

2) lietošanas drošība - avārijas vai pirmsavārijas stāvoklis. Uz jumta sakrituši apdares un mūra fragmenti no bojātajiem skursteņiem, tie var radīt uzkrišanas draudus. Atsevišķas ēkas pagrabstāva ieeju pārsedzes pirmsavārijas stāvoklī. Ēkas A puses fasādē pagrabstāva līmenī nav noslēgtas ieejas pagrabā, lai novērstu nepiederošu personu iekļūšanu ēkā (P.S. - uz Biroja

apsekošanas brīdi iejas pagrabā ir noslēgtas). Vairākās zonās ilgstošas mitruma iedarbības rezultātā iegruvuši griesti (atdalījusies apdare, lokālās zonās bojātas pārsegumu konstrukcijas).

3) ugunsdrošība - neatbilstības, kas ietekmē drošumu. Ēkā nav izbūvēta UATS (ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācija) sistēma, ugunsdrošības līdzekļi netiek uzturēti darba kārtībā, neatbilstības jānovērš līdz ekspluatācijas atsākšanai.

4) vides pieejamība - nav nodrošināta.

5) patvaļīgas būvniecības pazīmes - ir konstatētas (skar nesošās konstrukcijas).

Ņemot vērā minēto Ēkas konstruktīvo tehnisko stāvokli, Ēka faktiski nav ekspluatējama un neatbilst šādām Būvniecības likuma 9.panta būtiskajām prasībām: mehāniskā stiprība un stabilitāte, lietošanas drošība (t.sk.vides pieejamība), ugunsdrošība, higiēna, energoefektivitāte. Ēkas TAA un pārbaudes laikā fiksētais stāvoklis liecina, ka Ēka bez atbilstošu būvdarbu veikšanas nav ekspluatējama. Tā rada potenciālu bīstamību tās lietotājiem.

Birojs konstatē, ka lēmuma izdošana par visas Ēkas ekspluatācijas aizliegšanu ir nepieciešama, lai nodrošinātu, ka ekspluatācijā tiek izmantota tikai tāda Ēka, kas atbilst būtiskajām prasībām – mehāniskā stiprība, stabilitāte un lietošanas drošība u.c. Attiecīgais lēmums vērsts uz to, lai nodrošinātu, ka Ēkas īpašnieks līdz bīstamības novēršanai neatjauno (neatsāk) Ēkas ekspluatāciju.

Aizliegums ekspluatēt Ēku, proti, atsākt tās ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai konkrētajā gadījumā nav iespējams citiem līdzekļiem, kas nebūtu lēmuma izdošana saskaņā ar BL 21.panta septīto daļu. Izvērtējot lietderības un samērīguma apsvērumus, konstatējams, ka Ēkas īpašniekam nosakāms Ēkas ekspluatācijas aizliegums, jo šis ierobežojums ir mazāks salīdzinājumā ar sabiedrības ieguvumu (personu veselība un dzīvība).

Pamatojoties uz Civillikuma 1084.pantu, BL 6.[1] panta pirmās daļas 2.punktu, 12.panta desmito daļu, 21.panta septītās daļas 3.punktu, Biroja būvinspektors nolemj:

aizliegta visas Ēkas ekspluatācija līdz bīstamības novēršanai. Aizliegums stājas spēkā 24.03.2025.

Birojs informē, ka atbilstoši BL 21.panta desmitajā daļā noteiktajam šis lēmums par ekspluatācijas aizliegumu izpildāms nekavējoties un tā apstrīdēšana neaptur tā darbību.

2) LĒMUMS PAR PATVAĻĪGAS BŪVNIECĪBAS SEKU NOVĒRŠANU

Atzinuma sadaļā 5.4. konstatēta patvaļīga būvniecība - telpu vienkāršotā atjaunošana un vienkāršota parbūve, kuru būvdarbu veikšanai atbilstošu būvniecības ieceres dokumentāciju Ēkas īpašnieka pārstāvis apsekošanas laikā neuzrādīja un tāda nav reģistrēta arī BIS.

Vizuālās apsekošanas laikā konstatēto faktu un pārējās informācijas kopums nepārprotami norāda, ka Ēkā ir veikta patvaļīga būvniecība.

Būvdarbi, kas uzsākti bez attiecīgas projekta dokumentācijas, ja tāda nepieciešama saskaņā ar normatīvajiem aktiem, atbilstoši BL 18.panta otrajai daļai kvalificējami kā patvaļīga būvniecība. Patvaļīga būvniecība ir arī būves vai tās daļas ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam.

APL 62.panta pirmajā daļā noteikts, ka, lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kas varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā. Apsekošanas laikā Ēkas īpašnieks tika informēts par iespēju 3 darba dienu laikā pēc apsekošanas sniegt Birojam papildinformāciju un viedokli par apsekošanas laikā konstatētajiem faktiem.

Atbilstoši APL 65.panta otrajā daļā un 66.panta pirmajā daļā noteiktajam, apsverot administratīvā akta izdošanas vai tā satura lietderību, jālemj par administratīvā akta nepieciešamību, piemērotību un vajadzību tiesiska (leģitīma) mērķa sasniegšanai un administratīvā akta atbilstību, salīdzinot Ēkas īpašnieka tiesību aizskārumu un sabiedrības interešu ieguvumu, ņemot vērā, ka Ēkas īpašnieka tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums.

Gadījumos, kad iestādei jāpiemēro imperatīva tiesību norma, tai ir pienākums izvērtēt lēmuma samērīgumu. Proti, pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, Birojam jāvērtē iespēja lemt par mazāku personas tiesību ierobežojumu.

Izvērtējot administratīvās lietas apstākļus, konstatējams, ka samērīgākais lēmums konkrētās patvaļīgās būvniecības seku novēršanas nolūkā būtu sniegt Ēkas īpašniekam iespēju konkrētā procesuālā termiņā izstrādāt būvniecības dokumentāciju būvniecībai nekustamajā īpašumā vai atjaunot nekustamā īpašuma iepriekšējo tiesisko stāvokli saskaņā ar BL 18.panta piekto daļu, tādējādi piešķirot Ēkas īpašniekam rīcības brīvību izvēlēties piemērotāko līdzekli konkrētās patvaļīgās būvniecības seku novēršanas nolūkā. Samērīgs termiņš patvaļīgās būvniecības seku novēršanai ir līdz Ēkas ekspluatācijas atsākšanai.

Birojs informē, ka, novēršot patvaļīgās būvniecības sekas atbilstoši BL 18.panta piektās daļas 2.punktam, Ēkas īpašniekam saskaņā ar Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumu Nr.529 ,,Ēku būvnoteikumi" $7.^{1}$ 1.punktu telpu vienkāršotai atjaunošanai BIS jāiesniedz paziņojums par būvniecību, vienkāršotai pārbūvei - paskaidrojuma raksts saskaņā ar $7.^{2}$ 8. punktu. Šos būvniecības veidus var apvienot vienā būvniecības iecerē.

Birojs norāda, ka, gadījumā, ja Ēkas īpašnieks atjaunos telpu iepriekšējo tiesisko stāvokli, nevis izstrādās atbilstošu būvniecības ieceres dokumentāciju, Birojā līdz šajā lēmumā noteiktajam termiņam jāiesniedz minēto faktu apliecinošas fotofiksācijas, no kurām nepārprotami var secināt, ka patvaļīgās būvniecības sekas ir novērstas (skaidri saprotama konstrukcijas novietne un izvietojums attiecīgajā telpā). Ja norādītā informācija Birojā netiks saņemta un BIS nebūs reģistrēta atbilstoša būvniecības ieceres dokumentācija patvaļīgās būvniecības seku novēršanai, vai arī telpas dabā netiks ajaunotas iepriekšējā stāvoklī atbilstoši EKUL, Birojam būs tiesisks pamats uzskatīt, ka patvaļīgās būvniecības sekas nav novērstas.

Pamatojoties uz BL $6.^{1}$ panta pirmās daļas 2.punktu, 12.panta desmito daļu, 18.panta piektās daļas 1. un 2.punktu, kā arī APL 63.panta pirmās daļas 1.punktu un 68.panta otro daļu, Biroja būvinspektors nolemj:

noteikt pienākumu Ēkas īpašniekam novērst patvaļīgās būvniecības sekas Ēkā līdz Ēkas ekspluatācijas atsākšanai.

Saskaņā ar APL 70.panta pirmo un otro daļu lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, savukārt lēmumu paziņo adresātam atbilstoši Paziņošanas likumam. Paziņošanas likuma 9.panta otrajā daļā noteikts, ka dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darbdienā pēc tā nosūtīšanas.

Atzinums daļā par Ēkas daļas ekspluatācijas aizliegumu līdz bīstamības novēršanai un patvaļīgo

būvniecību ir administratīvais akts, kuru saskaņā ar APL 76.panta otro daļu, 77.panta pirmo daļu, 79.panta pirmo daļu un Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr.576 „Būvniecības valsts kontroles biroja nolikums” 13.punktu var apstrīdēt Biroja direktorei viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, iesniedzot attiecīgu iesniegumu.

7. **Lēmumi un norādījumi**

Lēmums novērst patvaļīgās būvniecības sekas, saskaņojot atbilstošu būvniecības ieceres dokumentāciju (Atsauce: L2) Noteikt pienākumu Ēkas īpašniekam novērst patvaļīgās būvniecības sekas Ēkā līdz Ēkas ekspluatācijas atsākšanai. **Norādījumu izpildes termiņš:** 25.03.2030
Lēmums aizliegt visas būves ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai (Atsauce: L1) Aizliegta visas Ēkas ekspluatācija līdz bīstamības novēršanai. Aizliegums stājas spēkā 24.03.2025. **Norādījumu izpildes termiņš:** 25.03.2030

Inga Janeliukšte, Būvniecības valsts kontroles birojs	21.03.2025 16:30
(vārds, uzvārds, amats)	(datums)

Dokuments ir parakstīts BIS ar elektroniskās parakstīšanas rīku saskaņā ar Būvniecības likuma 24.panta 9. un 10. daļu.
Šis dokuments ir apliecināts ar Būvniecības valsts kontroles biroja eZīmogu un to var pārbaudīt portālā eParaksts.lv.

Izrakstu sagatavoja: Būvniecības informācijas sistēma
21.03.2025. 16:30
Inga Janeliukšte, Būvniecības valsts kontroles birojs

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
90960030050	Rindzeles narkomānu rehabilitācij centrs	6.8 ha	218	-	Zentenes pagasts, Tukuma novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
90960030126	1/1	"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nekustamā īpašuma objekta platība:	6.8000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	20

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	6.8000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0300
t.sk. Aramzemes platība:	0.0300
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:	0.9800
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.1200
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	2.6400
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	2.6400
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	1.4200
Zemes zem ceļiem platība:	0.1600
Pārējās zemes platība:	1.4500

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	4.9200	ha
Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve	0902	1.8800	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	15.08.2025	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0612	ha
9	14.08.2025	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0400	ha
-	15.08.2025	7312070101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli - bāku	6.7954	ha

-	15.08.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0630	ha
-	15.08.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	3.1794	ha
-	15.08.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0011	ha
-	15.08.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1323	ha
-	15.08.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0758	ha
-	15.08.2025	7313080300	aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	0.1135	ha
-	15.08.2025	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	3.1037	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Inga Rieksta	08.07.2025

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
90960030050001	1/1	"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	281.3
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1900
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	281.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	180
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	180
Dzīvokļu platība (kv.m.):	180
Dzīvojamā platība (kv.m.):	117
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	63
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.):	101.3
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	101.3
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	7
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	19.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050001001	"Rindzeles rehabilitācijas centrs" - 1, Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa

Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	17.7	-
2	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	3.8	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	3.6	-
4	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	1.0	-
5	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	8.5	-

90960030050001002	"Rindzeles rehabilitācijas centrs" - 2, Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	11.0	-
2	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	3.4	-
3	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	1.0	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	7.6	-
5	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	6.8	-
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	15.9	-

90960030050001003	"Rindzeles rehabilitācijas centrs" - 3, Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	21.2	-
2	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	4.4	-
3	Noliktava	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	5.7	-

4	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	0.9	-
5	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	4.2	-
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	10.3	-

90960030050001004	"Rindzeles rehabilitācijas centrs" - 4, Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	13.2	-
2	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	3.9	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	9.6	-
4	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	1.0	-
5	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	0.8	-
6	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	5.3	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	19.2	-

90960030050001901	-

Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Priekštelpa	Koplietošanas iekštelpa	1	2.7	2.7	2.7	2.6	-
2	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	2.7	2.7	2.7	11.9	-
3	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	2.5	2.5	2.5	3.0	-

90960030050001902	-

Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.3	2.3	2.3	31.4	-
2	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	2.2	2.2	6.9	-
3	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.2	2.2	2.2	10.4	-

90960030050001903	-

Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.0	2.0	2.0	18.6	-
2	Pagrabs	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.0	2.0	2.0	16.5	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
1	Dzīvojamā ēka

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	154.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1189.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1900
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks, Koka vairogi, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā	1900
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1900
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1900
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1900

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Apkure. Vietējā. Plīts		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Lokālā		Dokuments

Datums:	21.06.2022

90960030050002	1/1	"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	410.0
Nosaukums:	Darbnīca
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	1900
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	410
Lietderīgā platība (kv.m.):	410
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.):	410
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	410
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	19.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050002001	-

Nosaukums:	Saimniecības telpas
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	3.3	3.3	109.4	-
2	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	3.3	3.3	52.5	-
3	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	3.3	3.3	87.5	-
4	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	3.3	3.3	41.6	-
5	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	3.3	3.3	21.4	-

6	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	3.3	3.3	28.8	-
7	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	3.3	3.3	61.4	-
8	Katlu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.25	2.25	2.25	7.4	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
2,2a	darbnīca, katlu māja

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	542.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1806.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1900
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1900
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1900
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1900
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1900

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūknis)		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments

Datums:	20.06.2022

90960030050003	1/1	"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	158.9
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
Būves tips:	11300101 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
Uzbūvēšanas gads:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2022

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	19.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050003001	-

Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	12

Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	16.1	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	16.8	-
3	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	1.6	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	3.7	-
5	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	16.3	-
6	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	7.7	-
7	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	3.6	-
8	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	6.5	-
9	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	2.4	2.4	2.3	-
10	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.15	2.15	2.15	3.1	-
11	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.15	2.15	2.15	12.7	-
12	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.15	2.15	2.15	10.6	-

90960030050003002	-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2022
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	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	3.1	3.1	44.4	-

90960030050003003	-

Nosaukums:	Pagrabs
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.7	1.7	1.7	13.5	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
3, 3a	dzīvojamā, jumta izbūve, kāpnes, pagrabs, piebūve

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	609.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	163.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Skaidbetona mūris	1930
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1930
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1930
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1930

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Lokālā		Dokuments
Lokālās, individuālās vai tehnoloģiskās kanalizācijas ūdeņu attīrīšanas iekārta. Bioloģiskā		Dokuments

Datums:	21.06.2022

90960030050004	1/1	"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1009.1
Nosaukums:	Administratīvā - dzīvojamā ēka
Galvenais lietošanas veids:	1264 - Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas
Būves tips:	12640101 - Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1900
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1009.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	1009.1
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.):	1009.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1009.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	19.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050004001	-

Nosaukums:	Administratīvās - dzīvojamās telpas
Lietošanas veids:	1264 - Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	75
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	17.5	-
2	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	7.2	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	12.3	-
4	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	9.7	-
5	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	31.0	-
6	Trauku mazgātuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	19.6	-
7	Ēdamzāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	55.5	-
8	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	17.8	-
9	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	5.7	-
10	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	7.7	-
11	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	20.8	-
12	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	1.1	-
13	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	1.7	-
14	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	1.9	-
15	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	3.8	-
16	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	2.9	-
17	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	14.3	-
18	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	4.8	-
19	Mazgāšanās telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	4.7	-
20	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	12.0	-
21	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	17.9	-
22	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	8.8	-
23	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	14.1	-

24	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	19.5	-
25	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	2.3	-
26	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	3.4	-
27	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	10.7	-
28	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	17.6	-
29	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	22.3	-
30	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	13.0	-
31	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	23.5	-
32	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	2.75	2.75	19.9	-
33	Veranda	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	13.9	-
34	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	2.35	2.35	1.0	-
35	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	2.35	2.35	1.0	-
36	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	2.35	2.35	6.9	-
37	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	13.9	-
38	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	16.7	-
39	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	25.7	-
40	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	33.4	-
41	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	2.5	-
42	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	5.7	-
43	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	7.4	-
44	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	15.2	-
45	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	17.4	-
46	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	8.3	-
47	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	13.0	-
48	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	16.1	-
49	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	6.5	-
50	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	12.0	-
51	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	11.5	-
52	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	11.9	-
53	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	19.0	-
54	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	36.4	-
55	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	22.6	-
56	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	12.7	-
57	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	2.35	2.35	1.8	-
58	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.95	1.95	1.95	19.1	-

59	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.95	1.95	1.95	22.1	-
60	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.95	1.95	1.95	23.8	-
61	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.95	1.95	1.95	14.2	-
62	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.95	1.95	1.95	15.9	-
63	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.95	1.95	1.95	4.7	-
64	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	2.3	2.3	44.7	-
65	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.05	2.05	2.05	12.6	-
66	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.95	1.95	1.95	6.2	-
67	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.95	1.95	1.95	11.9	-
68	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.95	1.95	1.95	25.4	-
69	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.95	1.95	1.95	10.7	-
70	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.95	1.95	1.95	16.5	-
71	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.95	1.95	1.95	14.8	-
72	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.95	1.95	1.95	4.6	-
73	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.95	1.95	1.95	1.9	-
74	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.95	1.95	1.95	1.2	-
75	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.95	1.95	1.95	1.3	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
4, 4a,4b	administratīvā-dzīvojamā, jumta izbūve, lievenis, pagrabs, pagrabs, veranda, piebūve

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	544.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	3470.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1900
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka baļķi, brusas	1900
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1900
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1900
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1900

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūknis)		Dokuments
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Apkure. Vietējā. Plīts		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pirts / sauna		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments

Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Lokālā		Dokuments
Lokālās, individuālās vai tehnoloģiskās kanalizācijas ūdeņu attīrīšanas iekārta. Bioloģiskā		Dokuments

Datums:	20.06.2022

90960030050005	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	16.1
Nosaukums:	Šķūnis-garāža
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1995
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	10.06.1997

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	16.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	16.1
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.):	16.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	16.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	20.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050005001	-

Nosaukums:	Šķūnis - garāža
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	10.06.1997
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	Šķūnis - garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	2.3	2.3	16.1	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
16	Šķūnis-garāža

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	18.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	42.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Koka stabi	1995
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1995
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1995
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1995

Reģistrētie labiekārtojumi

Datums:	20.06.2022

90960030050006	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	8.7
Nosaukums:	Šķūnis
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	10.06.1997

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	8.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	8.7
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.):	8.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	8.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	20.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050006001	-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa

Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	10.06.1997
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	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	2.3	2.3	8.7	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
13	Šķūnis

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	8.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	20.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Koka stabi, Akmens mūris	1980
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka vairogi, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā, Skaidbetona mūris	1980
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1980
Jumta segums	Ruberoīds	1980

Reģistrētie labiekārtojumi

Datums:	20.02.2022

90960030050007	1/1	"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	440.1
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
Būves tips:	11300101 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
Uzbūvēšanas gads:	1900
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	440.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	440.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	440.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	440.1
Dzīvojamā platība (kv.m.):	139.1
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	301
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	20.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050007001	-

Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	39
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Sapulču telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	3.05	3.05	22.2	-
2	Kabinets	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	3.05	3.05	8.4	-
3	Kabinets	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	3.05	3.05	7.5	-
4	Kabinets	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	3.05	3.05	14.7	-
5	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	3.05	3.05	9.9	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	3.05	3.05	15.7	-
7	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	3.05	3.05	6.7	-
8	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	3.05	3.05	3.9	-
9	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	3.05	3.05	3.4	-
10	Dušas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	3.05	3.05	1.6	-
11	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	3.05	3.05	1.1	-
12	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	3.05	3.05	1.1	-
13	Atpūtas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	3.05	3.05	21.5	-
14	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	3.05	3.05	5.7	-
15	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	3.05	3.05	12.2	-
16	Veranda	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	3.05	3.05	13.2	-
17	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.45	2.45	2.45	13.7	-
18	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.45	2.45	2.45	27.2	-
19	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.45	2.45	2.45	27.9	-
20	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.45	2.45	2.45	24.0	-
21	Mazgāšanās telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.45	2.45	2.45	4.4	-
22	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.45	2.45	2.45	3.7	-

23	Dušas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.45	2.45	2.45	1.7	-
24	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.45	2.45	2.45	1.1	-
25	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.45	2.45	2.45	1.1	-
26	Sporta telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.45	2.45	2.45	24.4	-
27	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.45	2.45	2.45	13.8	-
28	Veranda	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.45	2.45	2.45	13.8	-
29	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.6	2.6	2.6	12.7	-
30	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.6	2.6	2.6	29.6	-
31	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.6	2.6	2.6	28.5	-
32	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	2.6	2.6	24.4	-
33	Mazgāšanās telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	2.6	2.6	4.4	-
34	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	2.6	2.6	3.5	-
35	Dušas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	2.6	2.6	1.7	-
36	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	2.6	2.6	1.1	-
37	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.6	2.6	2.6	1.2	-
38	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.6	2.6	2.6	24.6	-
39	Kāpņu telpa	Dzīvojamā telpa	3	2.6	2.6	2.6	2.8	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
7, 7a	Dzīvojamā, veranda

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	1911.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	224.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1900
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1900
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1900
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1900
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1900

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūknis)		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pirts / sauna		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Lokālā		Dokuments

Lokālās, individuālās vai tehnoloģiskās kanalizācijas ūdeņu attīrīšanas iekārta. Bioloģiskā		Dokuments

90960030050008	1/1	"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	15.1
Nosaukums:	Sūkņu stacijas ēka
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510105 - Sūkņu un kompresoru staciju ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	20.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050008001	-

Nosaukums:	Sūkņu telpa
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Sūkņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.9	1.9	1.9	15.1	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
8	Sūkņu māja

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	43.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	19.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1960
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1960
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1960
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1960
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1960

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments

Datums:	20.06.2022

90960030050009	1/1	"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1.8
Nosaukums:	Tualete
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1990
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	10.06.1997

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	20.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050009001	-

Nosaukums:	Tualete
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	10.06.1997
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	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.1	2.1	2.1	1.8	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
15	Tualete

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	1.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	4.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Koka stabi	1990
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1990
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1990
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1990

Reģistrētie labiekārtojumi

Datums:	20.06.2022

90960030050010	1/1	"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	168.8
Nosaukums:	Katlu māja
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510103 - Katlumājas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	168.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	168.8
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.):	168.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	168.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	20.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050010001	-

Nosaukums:	Katlu telpa
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	18
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Katlu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	50.8	-
2	Sūkņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	27.9	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	5.2	-
4	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	4.2	-

5	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	6.4	-
6	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	3.6	-
7	Elektrosadales telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	2.2	-
8	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	1.9	-
9	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	2.1	-
10	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	1.7	-
11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	7.2	-
12	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	2.0	-
13	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	3.0	-
14	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	9.5	-
15	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	6.5	-
16	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	3.9	-
17	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	19.8	-
18	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	10.9	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
10, 10a	katlu māja, dūmvads, dūmenis, piebūve

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	234.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	735.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1970
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi, sijas	1970
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	1970
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1970

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūknis)		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Lokālā		Dokuments
Lokālās, individuālās vai tehnoloģiskās kanalizācijas ūdeņu attīrīšanas iekārta. Bioloģiskā		Dokuments

Datums:	20.06.2022

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	88.0
Nosaukums:	Garāža
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420101 - Smagās tehnikas garāžas
Uzbūvēšanas gads:	1994
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1999
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	88
Lietderīgā platība (kv.m.):	88
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.):	88
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	88
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	20.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050018001	-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	3.3	3.3	39.9	-
2	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	2.8	2.8	48.1	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
18	garāža

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	298.0 kub.m.	-	-

Apbūves laukums	-	116.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1994
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1994
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1994
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1994
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1994

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments

Datums:	20.06.2022

90960030050020	1/1	"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	37.2
Nosaukums:	Šķūnis
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	37.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	37.2
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.):	37.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	37.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	20.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050020001	-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2

Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
20, 20a	Šķūnis

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	42.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	133.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Koka stabi	1980
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1980
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1980
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1980

Reģistrētie labiekārtojumi

Datums:	20.06.2022

90960030050021	1/1	"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	172.9
Nosaukums:	Kūts
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710105 - Kūtis ar kopējo platību, lielāku par 60 m2, un zvērkopības ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1900
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	172.9
Lietderīgā platība (kv.m.):	172.9
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.):	172.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	172.9
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:	21.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050021001	-

Nosaukums:	Kūts
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	2.6	2.6	2.6	25.1	-
2	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	79.7	-
3	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	53.0	-
4	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.1	2.1	2.1	15.1	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
21.,21a	kūts, lopbarības virtuve

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	608.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	232.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1900
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1900
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1900
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1900
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1900

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments

Datums:	20.06.2022

90960030050022	1/1	"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	16.5
Nosaukums:	Sūkņu māja
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510105 - Sūkņu un kompresoru staciju ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	20.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050022001	-

Nosaukums:	Sūkņu telpa
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
22	Sūkņu māja

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	23.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	70.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1970
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi, sijas	1970
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	1970
Jumta segums	Ruberoīds	1970

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments

Datums:	20.06.2022

90960030050027	1/1	"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	190.7
Nosaukums:	Administratīvā ēka
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1993
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1999
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	190.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	190.7
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.):	190.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	190.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	20.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050027001	-

Nosaukums:	Administratīvās telpas
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	21
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
27	administratīvā ēka, lievenis, pagrabs

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	747.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	115.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1993
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1993
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1993
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1993
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1993

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūknis)		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Lokālās, individuālās vai tehnoloģiskās kanalizācijas ūdeņu attīrīšanas iekārta. Bioloģiskā		Dokuments

Datums:	20.06.2022

90960030050030	1/1	"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	26.1
Nosaukums:	Pirts
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	1999
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	20.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050030001	-

Nosaukums:	Pirts
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.15	2.15	2.15	8.5	-
2	Pirts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.15	2.15	2.15	5.6	-
3	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.15	2.15	2.15	1.2	-
4	Terase	Nedzīvojamā ārtelpa	1	-	-	-	10.8	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
-	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	58.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	35.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1999
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Skaidbetona mūris	1999
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1999
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1999

Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1999

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Lokālā		Dokuments
Lokālās, individuālās vai tehnoloģiskās kanalizācijas ūdeņu attīrīšanas iekārta. Bioloģiskā		Dokuments

Datums:	20.06.2022

90960030050031	1/1	"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	48.7
Nosaukums:	Nojume
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740205 - Nojumes
Uzbūvēšanas gads:	1999
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	20.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050031001	-

Nosaukums:	Nojume
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Nojume	Nedzīvojamā ārtelpa	1	-	-	-	29.0	-
2	Nojume	Nedzīvojamā ārtelpa	1	-	-	-	19.7	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	116.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	48.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Betona bloki, monolītais betons (stabveida)	1999
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1999
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1999
Jumta segums	Sintētisko materiālu loksnes	1999

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments

Datums:	20.06.2022

90960030050032	1/1	"Rindzeles rehabilitācijas centrs", Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	65.1
Nosaukums:	Siltumnīca
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710106 - Siltumnīcas ar kopējo platību, lielāku par 60 m2
Uzbūvēšanas gads:	1999
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	20.06.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
90960030050032001	-

Nosaukums:	Siltumnīca
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	08.04.2004
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	Siltumnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	2.4	2.4	65.1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	167.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	69.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Metāla caurules	1999
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Metāla karkasa konstrukcijas, Stikla konstrukcijas	1999
Jumta nesošā konstrukcija	Metāls	1999

Jumta segums	Stikla konstrukcijas	1999

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

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Zentenes pag.**
Kadastrs: **90960030126**

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 0.16 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Slapjais vēris Bon.: II Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	79	Melnalksnis	45	24	17	4	34	5	15	88
I	21	Melnalksnis	60	30	18	1	9	1	4	14
						5	**42**	**7**	**18**	**102**

Kv.,nog.: 1-2-0 Plat: 0.10 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Damaksnis Bon.: I Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	39	Kļava	70	34	23	5	55	5	19	55
I	31	Osis	70	48	23	4	44	4	15	22
I	29	Kļava	50	28	21	4	40	4	16	65
						13	**139**	**14**	**51**	**142**

Kv.,nog.: 1-3-0 Plat: 0.17 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: II Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	48	Liepa	113	36	26	8	99	17	26	79
I	24	Apse	93	38	26	4	50	8	11	35
I	17	Kļava	93	36	26	3	36	6	11	29
I	11	Ozols	113	46	26	2	24	4	6	12
						17	**209**	**36**	**54**	**155**

Kv.,nog.: 1-4-0 Plat: 0.55 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: II Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	90	Melnalksnis	93	34	26	19	236	130	52	209
I	10	Liepa	93	34	26	2	25	14	7	22
						21	**261**	**144**	**58**	**231**

Platība, ha **0.98**

Kopējā krāja, m3: **199.75**

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	*Platība*	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2026-2030				
Kailcirte - pēc vecuma	*0.6*	128	6 987	3 851
Galvenā cirte - izlases cirte	*0.2*	17	1 029	524
Stādāmais materiāls	*0.6*	0	0	0
Atjaunošanas darbs	*0.6*	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	*0.6*	0	0	0
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*1.0*	0	0	15
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***55.28*** *€/m3*		**145**	**8 016**	**4 448**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***25.11*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***3 568*** *€*
2031-2035				
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.4*	0	0	5
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***0.00*** *€/m3*		**0**	**0**	**63**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***0.00*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***-63*** *€*
2036-2040				
Jaunaudžu kopšana	*0.6*	0	0	385
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.4*	0	0	5
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***0.00*** *€/m3*		**0**	**0**	**448**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***0.00*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***-448*** *€*
2041-2045				
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.4*	0	0	5
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***0.00*** *€/m3*		**0**	**0**	**63**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***0.00*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***-63*** *€*
2046-2050				
Galvenā cirte - izlases cirte	*0.1*	7	381	195
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.4*	0	0	5
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***54.43*** *€/m3*		**7**	**381**	**258**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***26.57*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***123*** *€*
2051-2055				
Kailcirte - pēc vecuma	*0.2*	10	520	291
Stādāmais materiāls	*0.2*	0	0	0
Atjaunošanas darbs	*0.2*	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	*0.2*	0	0	0
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.4*	0	0	5
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***52.00*** *€/m3*		**10**	**520**	**354**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***22.90*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***166*** *€*
2056-2060				
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.8*	0	0	14

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	*Platība*	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
*Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3*		**0**	**0**	**72** *Tīrie ienākumi: **-72** €*
2061-2065				
Jaunaudžu kopšana	*0.2*	0	0	56
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.8*	0	0	14
*Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3*		**0**	**0**	**128** *Tīrie ienākumi: **-128** €*
2066-2070				
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.8*	0	0	14
*Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3*		**0**	**0**	**72** *Tīrie ienākumi: **-72** €*
2071-2075				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	*0.6*	25	1 560	967
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.8*	0	0	14
*Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **62.40** €/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē: **23.72** €/m3*		**25**	**1 560**	**1 039** *Tīrie ienākumi: **521** €*
2076-2080				
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.8*	0	0	14
*Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3*		**0**	**0**	**72** *Tīrie ienākumi: **-72** €*
2081-2085				
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.8*	0	0	14
*Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3*		**0**	**0**	**72** *Tīrie ienākumi: **-72** €*
2086-2090				
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*1.0*	0	0	15
*Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3*		**0**	**0**	**73** *Tīrie ienākumi: **-73** €*
2091-2095				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	*0.2*	8	373	298
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*1.0*	0	0	15
*Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **46.63** €/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē: **9.38** €/m3*		**8**	**373**	**371** *Tīrie ienākumi: **2** €*
2096-2100				
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	*Platība*	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Nekustamā īpašuma nodoklis	*1.0*	0	0	15
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***0.00*** *€/m3*		**0**	**0**	**73**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***0.00*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***-73*** *€*
2101-2105				
Kailcirte - pēc vecuma	*0.6*	142	9 734	4 247
Stādāmais materiāls	*0.6*	0	0	0
Atjaunošanas darbs	*0.6*	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	*0.6*	0	0	0
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*1.0*	0	0	15
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***68.55*** *€/m3*		**142**	**9 734**	**4 320**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***38.64*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***5 414*** *€*
2106-2110				
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.4*	0	0	5
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***0.00*** *€/m3*		**0**	**0**	**63**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***0.00*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***-63*** *€*
2111-2115				
Jaunaudžu kopšana	*0.6*	0	0	385
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.4*	0	0	5
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***0.00*** *€/m3*		**0**	**0**	**448**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***0.00*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***-448*** *€*
2116-2120				
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.4*	0	0	5
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***0.00*** *€/m3*		**0**	**0**	**63**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***0.00*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***-63*** *€*
2121-2125				
Administratīvās izmaksas	*1.0*	0	0	29
Infrastruktūras izmaksas	*1.0*	0	0	29
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.4*	0	0	5
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***0.00*** *€/m3*		**0**	**0**	**63**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***0.00*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***-63*** *€*
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***61.08*** *€/m3*	**Kopā:**	**337**	**20 584**	**12 563**
Tīrie ienākumi: ***8 021*** *€*				

90960030126

Sortimentu periodu plāns

22.09.2026

Zentenes pag.

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja							Vērtība					
90960030126		1-1-0		0.16		Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2051-2055	Kailcirte - pēc vecuma				Melnalksnis	1.29	2.54	1.07	0.00	2.85	7.75	0.48	77.35	151.60	62.45	0.00	123.11	414.51
2051-2055	Kailcirte - pēc vecuma				Melnalksnis	0.58	0.53	0.18	0.00	0.66	1.95	0.12	34.66	31.69	10.34	0.00	28.55	105.24
2091-2095	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Melnalksnis	0.09	1.15	1.52	0.00	4.88	7.63	0.61	5.17	68.64	88.73	0.00	210.67	373.21

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja							Vērtība					
90960030126		1-2-0		0.10		Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2046-2050	Galvenā cirte - izlases cirte				Kļava	1.60	2.11	0.88	0.00	0.35	4.94	0.57	95.74	126.19	51.68	0.00	14.90	288.52
2046-2050	Galvenā cirte - izlases cirte				Kļava	0.79	0.52	0.19	0.00	0.07	1.57	0.18	47.22	31.33	10.82	0.00	2.93	92.30

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja							Vērtība					
90960030126		1-3-0		0.17		Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2026-2030	Galvenā cirte - izlases cirte				Kļava	2.51	2.04	0.73	0.00	0.21	5.50	0.63	150.11	121.95	43.00	0.00	8.94	323.99
2026-2030	Galvenā cirte - izlases cirte				Liepa	5.47	4.44	1.60	0.00	0.45	11.96	1.38	326.77	265.48	93.60	0.00	19.45	705.30

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja							Vērtība					
90960030126		1-4-0		0.55		Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2026-2030	Kailcirte - pēc vecuma				Melnalksnis	31.49	32.57	12.65	0.00	39.42	116.13	6.75	1 881.80	1 946.25	739.94	0.00	1 702.92	6 270.90
2026-2030	Kailcirte - pēc vecuma				Liepa	4.52	5.08	1.94	0.00	0.68	12.22	1.39	269.78	303.65	113.26	0.00	29.45	716.14
2071-2075	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	0.16	0.56	2.56	17.19	4.34	24.82	2.06	16.47	58.65	166.64	1 131.18	187.36	1 560.30
2101-2105	Kailcirte - pēc vecuma				Bērzs	8.57	13.95	30.49	69.12	19.43	141.55	9.11	899.97	1 464.77	1 981.66	4 548.23	839.09	9 733.72