



**Atskaite
par apbūvētas zemes vienības Niedru ielā 6,
Stalģenē, Jaunsvirlaukas pagastā, Jelgavas
novadā novērtējumu**



Pasūtītājs:

**SIA "Publisko aktīvu
pārvaldītājs Possessor"**

Novērtēšanas datums:

2022.gada 14.februāris

2022.gada 14.februārī
Reģ. Nr. Z-22/49

SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"

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

SLĒDZIENS

par nekustamā īpašuma- apbūvētas zemes vienības Niedru ielā 6, Staļģenē, Jaunsvirlaukas
pagastā, Jelgavas novadā patieso vērtību

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Guntis Ziedonis ir
veicis nekustamā īpašuma – apbūvētas zemes vienības Niedru ielā 6, Staļģenē, Jaunsvirlaukas
pagastā, Jelgavas novadā, (turpmāk tekstā OBJEKTS) novērtējumu, nosakot tā patieso vērtību,
atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu „OBJEKTS” tiek saprasts Zemgales rajona tiesas Jaunsvirlaukas pagasta
zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000463886 nostiprināts Latvijas valstij, SIA "Publisko aktīvu
pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas kods 40003192154, personā piederošs nekustamais īpašums ar
kadastra numuru 5456 010 0318, kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 5456 010
0318) 0,1950 ha platībā*.

*Uz zemes vienības atrodas citam īpašniekam piederoša apbūve (daudzdzīvokļu dzīvojamā
māja)- vērtēta netiek.

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

OBJEKTA vērtēšanai izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Vērtēšanas mērķis: noteikt OBJEKTA patieso vērtību, atbilstoši Publisku personu mantas
atsavināšanas likuma nosacījumiem un atbilstoši Latvijas vērtēšanas standartu (LVS 401-2013)
prasībām.

**Pēc veiktā novērtējuma 2022.gada 14.februārī
visiespējamākā OBJEKTA patiesā vērtība ir
EUR 2 160**

(divi tūkstoši viens simts sešdesmit euro).

Patiesā vērtība ir aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistībām starp
konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses. (LVS
401:2013).

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz
vērtējamo OBJEKTU un tā sastāvs atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam.

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašumu nevar realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu
tirgū. Publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai piederošas būves, var
pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas būves īpašniekam. Gadījumā, ja persona savas pirkuma
tiesības uz apbūvētu zemesgabalu nevar izmantot vai neizmanto, tai ir zemes nomas tiesības uz šo
pašu zemesgabalu. Šis zemes gabals netiek atsavināts citām personām. (Publiskas personas mantas
atsavināšanas likums, 44.pants). Iegūtie rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

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

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

Ar cieņu,
SIA “Dzieti” valdes priekšsēdētājs:



 J.G. Vjakse

SATURA RĀDĪTĀJS

DARBA UZDEVUMS	4
GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU	4
LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	5
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE.....	5
VĒRTĒJUMĀ IZDARĪTIE PIENĒMUMI UN ATRUNAS.....	6
VĒRTĒŠANAS METODIKA.....	7
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE	9
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	10
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA.....	10
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS	11
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS.....	12
OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU.....	12
SECINĀJUMI.....	17
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS.....	17
PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	18
PIELIKUMI.....	19

PIELIKUMI (kopijas)

- 1.pielikums- zemesgrāmatu apliecība;
- 2.pielikums- zemes robežu plāns;
- 3.pielikums- informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- 4.pielikums- kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
- 5.pielikums- profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
- 6.pielikums- komersanta reģistrācijas apliecība.

DARBA UZDEVUMS

Noteikt nekustamā īpašuma – apbūvētas zemes vienības Niedru ielā 6, Staļģenē, Jaunsvirlaukas pagastā, Jelgavas novadā, *patieso vērtību* vērtēšanas datumā.

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

Patiesā vērtība ir aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistībām starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses (LVS 401:2013).

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Adrese	Niedru iela 6, Staļģene, Jaunsvirlaukas pagasts, Jelgavas novads.
Nosaukums	Avoti
Kadastra numurs	5456 010 0318
Zemes vienības kadastra apzīmējums	5456 010 0318
Īpašumtiesības	Uz 2021.gada 26.aprīļa Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas spriedumu lietā Nr.C06055510 pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamo OBJEKTU nostiprinātas Latvijas valstij, SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas kods 40003192154, personā.
Aprūtinājumi	Nav informācijas.
Nomas līgums	Nav informācijas.
Vērtējuma pasūtītājs	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor".
Vērtējuma mērķis	Noteikt OBJEKTA patieso vērtību, atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un atbilstoši Latvijas vērtēšanas standartu (LVS 401-2013) prasībām.
Objekta apsekošanas datums	2022.gada 11.februāris.
Objekta apsekotājs	Guntis Ziedonis
Informācija par vērtējamo OBJEKTU:	
Domājamās daļas	1
Kadastrālā vērtība uz 01.01.2022.	2134 EUR.
Zemes vienības platība un lietošanas veidu eksplikācija	0,1950 ha- zeme zem ēkām un pagalmiem.
Zemes vienības konfigurācija, reljefs	Konfigurācija- neregulāra daudzstūra forma, reljefs- līdzens.
Gruntsūdens līmenis	Vidējs/zems.
Komunikācijas	Zemes vienībā pieejams elektropieslēgums. Ir pieslēgums ciemata ūdensvadam un kanalizācijai.
Labiekārtojums	Īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts. Uz zemes vienības ierīkots asfalta/grants seguma auto stāvlaukums/piebraucamais ceļš. Zemes vienība ir daļēji apzaļumota, sakopta, uz tās aug atsevišķi stāvoši koki/krūmi.
Zemes vienības plānotais (atļautais) izmantošanas veids	Saskaņā ar Jelgavas novada teritorijas plānojumu 2011. - 2023.gadam, zemes vienība atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorijā (DzV).
Zemes vienības lietošanas mērķis	Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701).
Zemes vienības raksturojums	Zemes vienība tiek ekonomiski pamatoti izmantota. Uz tās atrodas citam īpašniekam piederoša apbūve (daudzdzīvokļu dzīvojamā māja). Zemes vienība ir sakopta, daļēji labiekārtota. Zemes vienība robežojas ar notekgrāvi.
Pašreizējā izmantošana	Ar apbūvi funkcionāli saistīta zemes vienība.
Labākais izmantošanas veids	Ar apbūvi funkcionāli saistīta zemes vienība.

Apkārtne, piebraukšana	Vērtējamais OBJEKTS atrodas Jaunsvirlaukas pagasta apdzīvotā vietā Staļģene, dzīvojamās un centra apbūves teritorijā. Piebraukšanas iespējas pie objekta vērtējamas kā labas- pa grants seguma/sliktas kvalitātes asfalta seguma ceļu. Sociālā infrastruktūra ir vidēji attīstīta. Ciematā pieejams pārtikas veikals, mācību iestāde, pasta nodaļa. Vērtējamais OBJEKTS atrodas ~ 16 km attālumā no Jelgavas pilsētas.
Piezīmes	-

EKSPERTA SLĒDZIENU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

Labākais izmantošanas veids

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

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

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

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un īpašuma raksturu, vērtētājs secina, ka labākais vērtējamā nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir ar apbūvi funkcionāli saistīta zemes vienība.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE

Lai spētu objektīvi veikt tirgus situācijas analīzi, ir jāvadās no vispārpieņemta atzinuma, ka ekonomikas attīstība ir vienots veselums un izmaiņas vienā no tās sistēmām neizbēgami izsauc izmaiņas kādā citā- tās atrodas mijiedarbībā. Līdzīgi ir arī ar nekustamo īpašumu tirgu, kas atrodas mijiedarbībā ar tādiem faktoriem kā iekšzemes kopprodukts, banku procentu likmes, būvniecības izmaksas, mazumtirdzniecības apgrozījums, darba algas rādītāji, demogrāfiskā situācija, u.c. Nekustamā īpašuma tirgū izveidojušās noteiktas tirgus segmentu cenu robežas, gandrīz izzuduši spekulatīvi darījumi. Tirgus attīstību bremzējošie faktori nav mainījušies, tie joprojām ir valsts ekonomikas zemie attīstības tempi, aktuālās sociālās problēmas- demogrāfiskā situācija, zemā darba samaksa, bezdarbs. Darījumiem bieži ir piespiedu pārdošanas raksturs un īpašumus izsolēs iegādājas ar bankām saistīti uzņēmumi. Vietējie uzņēmēji, kā arī novadu un pagastu pārvaldes savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei ar to bieži ir par maz. Nerezidentu ietekme uz nekustamo īpašumu tirgu reģionos nav būtiska. Nekustamā īpašuma tirgu būtiski ietekmēs arī epidemioloģiskā situācija Latvijā un pasaulē.

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

Pieprasījums pēc apbūvei piemērotiem zemes gabaliem vērtēšanas brīdī ir zems. Analizējot zemes tirgu, jāatzīmē, ka noteicošais faktors, kas ietekmē zemes gabala vērtību, ir atrašanās vieta, centrālo komunikāciju pieejamība un izmantošanas iespējas. Liela nozīme tiek piešķirta mikrovidei un sociālajai infrastruktūrai, tiek ņemta vērā teritorijas atļautā izmantošana (zonējums). Pieprasījumu pēc līdzīgiem OBJEKTIEM ierobežo to izmantošanas iespējas. Pamatā pieprasījums veidojas no apbūves īpašnieku puses, kas, iegūstot īpašumā zemi, vēlas palielināt kopējo īpašuma vērtību un samazināt izdevumus īpašuma uzturēšanai. Būtiska nozīme ir apbūves fiziskajam stāvoklim, kas arī nosaka turpmāko zemes izmantošanas veidu (esošās apbūves saglabāšana vai jaunas apbūves veidošana).

Jaunsvirlaukas pagastā kopš 2019.gada sākuma līdz OBJEKTA vērtēšanas brīdim nav reģistrēts neviens pirkšanas/pārdošanas darījums ar daudzdzīvokļu māju apbūves zemi. Jelgavas novadā kopš 2019.gada sākuma līdz OBJEKTA vērtēšanas brīdim ir reģistrēti 11 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar daudzdzīvokļu māju apbūves zemi. Lielākā daļa darījumu notikuši Ozolnieku pagastā (Jelgavas piepilsētā). Vidējās daudzdzīvokļu māju apbūves zemes pārdošanas cenas Jelgavas un apkārtējo novadu lauku teritorijās ir no 0,70 EUR/m² līdz 2,00 EUR/m². Cenas ir atkarīgas no zemes vienības platības (jo mazāka zemesgabala kopējā platība, jo augstāka cena), komunikāciju pieejamības, novietojuma un piekļuves.

Sakarā ar „Covid-19” valstī izsludināto ārkārtas stāvokli, no tā izsludināšanas brīža līdz īpašuma vērtēšanas dienai pagājis pārāk maz laiks, lai ticami spriestu par izmaiņām nekustamo īpašumu tirgū. Līdz 2020. gada 12. martam dzīvokļu apbūves zemes pieprasījums Jelgavas novada lauku teritorijās bija zems. Ņemot vērā ierobežojumus, kas noteikti sakarā ar „Covid-19” uzliesmojumu, ir sagaidāma iedzīvotāju pirktspējas mazināšanās, līdz ar to iespējams arī cenu samazinājums NĪ tirgū.

Ņemot vērā OBJEKTA atrašanās vietu, platību, konfigurāciju, izmantošanas iespējas, sastāvu, pēc vērtētāja uzskatiem, tā realizācijas iespējas brīvā NĪ tirgū vērtējamas kā ierobežotas.

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

- īpašums atrodas Staļģenes ciematā ar vidēji attīstītu sociālo infrastruktūru;
- labas piekļūšanas iespējas pie vērtējamā objekta;
- zemes vienības reljefs- līdzens, vidējs/zems gruntsūdeņu līmenis, konfigurācija- neregulārs daudzstūris;
- uz zemes vienības atrodas citam īpašniekam piederoša apbūve;
- zemes vienībā pieejams elektropieslēgums, ir pieslēgums ciemata ūdensvadam un kanalizācijai;
- nav noslēgts zemes nomas līgums;
- teritorija ir sakopta un daļēji labiekārtota- ierīkota asfalta seguma/grants seguma auto stāvvietu/piebraucamais ceļš. Teritorija ir apzaļumota;
- iespējama pandēmijas COVID - 19 ietekme uz iedzīvotāju maksātspēju.

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- ņemot vērā Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu (turpmāk- Likums) , Likuma 44. panta ceturtnā daļa nosaka, ka publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai piederošas būves, var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas būves īpašniekam - Likuma 4. panta ceturtnajā daļā minētajām personām samērīgi viņam piederošo ēku daļai un saskaņā ar likuma 44. panta piekto daļu, gadījumā, ja persona savas pirkuma tiesības uz apbūvētu zemesgabalu nevar izmantot vai neizmanto, tai ir zemes nomas tiesības uz to pašu zemesgabalu, uz kuru tai ir pirkuma tiesības, un šis zemesgabals netiek atsavināts citām personām;
- ar īpašumu nav izdarīts galvojums;

- tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav iekļāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējumā uzrādītos;
- īpašuma īpašā vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības;
- vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību;
- vērtējamais īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašumtiesību maiņai.

VĒRTĒŠANAS METODIKA

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

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

(1) Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

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

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

Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analizē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analizē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki.

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

kvalitātes, labiekārtoības, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas).

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

(2) Ienākumu pieeja

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

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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

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

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

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

(3) Izmaksu pieeja

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

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

ievērtēšanai noteiktajai aizvietošanas izmaksu vērtībai pielieto atbilstošas korekcijas. Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvizmaksas.

Vērtības zudumi jeb nolietojumi ir sekojoši:

- a) fiziskais nolietojums ir vērtības zudums, kas radies apbūves ekspluatācijas gaitā no fizisku vai ķīmisku faktoru ietekmes, pārslodzes vai nepareizas ekspluatācijas, nekvalitatīviem materiāliem un tehnoloģijas u.tml,
- b) funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kas saistīts ar ēku un būvju raksturlielumu neatbilstību pašreizējām tirgus prasībām (plānojuma, platības, apjoma, konstruktīvā risinājuma, inženierkomunikāciju, sanitāro normu un ES direktīvu prasībām),
- c) ārējais nolietojums ir vērtības zudums, kas veidojas ārējo apstākļu iespaidā, kuru novērst nav īpašnieka spēkos. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniska, gan ekonomiska rakstura (ekonomiskās situācijas pasliktināšanās valstī, piesātināts tirgus vai arī pārāk dārgi un grūti pieejami kredītresursi, izmaiņas apkārtējā vidē un apbūvē).

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

VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

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

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

Izmaksu pieeja netiek pielietota zemes vērtības noteikšanā.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



(avots: <http://www.balticmaps.eu/>)

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA



Plānotais izmantošanas veids (zonējums):

- Individuālo dzīvojamu māju apbūve (DzM)
- Daudzdzīvokļu dzīvojamu māju apbūve (DzV)
- Publiskā (sabiedriskas nozīmes) apbūve (P1)
- Komerddarbības objektu apbūves teritorijas (P2)
- Kapsētu teritorijas (P3)
- Ražošanas objekti un noliktavas (RR)
- Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas (RD)
- Tehniskā apbūve (Satiksmes infrastruktūras objektu un inženiertehniskās infrastruktūras un objektu teritorijas) (T)
- Meži (M)
- Ūdeņi (Ū)
- Dabas teritorijas (ZD)
- Rekreācijas teritorijas (ZR)
- Lauksaimniecības zemes (L1)
- Augstvērtīgās lauksaimniecības teritorijas (L2)
- Sakņu dārzu teritorijas (L3)

(avots: <https://geolatvija.lv/>)

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA – APBŪVĒTAS ZEMES VIENĪBAS NIEDRU IELĀ 6, STAĻĢENĒ, JAUNSVIRLAUKAS PAGASTĀ, JELGAVAS NOVADĀ NOVĒRTĒJUMS, 14.02.2022.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



1.attēls. Zemes vienība (avots: <http://www.lad.gov.lv/>)



2.,3.attēls. Zemes vienība



4.,5.attēls. Zemes vienība



6.,7.attēls. Zemes vienība



8.,9.attēls. Zemes vienība

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek analizēti vairāki jau veikti pirkšanas-pārdošanas darījumi, kā arī piedāvājums nekustamā īpašuma tirgū ar vērtējamajam zemes gabalam izvietojuma, lietošanas veida, platības u.c. kvalitatīvi raksturojošo rādītāju ziņā līdzīgu īpašumu.

Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, salīdzināšanas gaitā izvērtējot šādus salīdzināmo objektu vērtību ietekmējošos faktorus:

- ✓ darījuma apstākļi. Šis faktors atspoguļo līdzvērtīgu īpašumu cenu dinamiku atkarībā no darījuma slēgšanas laika. Šeit tiek ņemts vērā, vai reāli ir noticis darījums ar salīdzināmo objektu, vai tas ir tikai piedāvājums, kura reālā pārdošanas cena var mainīties;
- ✓ atrašanās vieta. Izvēlēto salīdzināmo objektu cena tiek koriģēta atkarībā no īpašuma novietojuma reģionā, izvērtējot apkārtnes infrastruktūras kvalitāti, atrašanos attiecībā pret galvenajiem autoceļiem, apdzīvotām vietām u.c.;
- ✓ inženierkomunikāciju nodrošinājums. Izvēlēto salīdzināmo objektu cena tiek koriģēta atkarībā no nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām;
- ✓ zemes gabala platība. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot zemes gabala platību. Salīdzinot tiek analizēts kopējais platības lielums - palielinoties zemes platībai, ņemot vērā sagaidāmos finansu ieguldījumus, samazinās iespējamo pircēju loks;
- ✓ zemes gabala forma, reljefs. Minētie faktori ietekmē zemes gabala potenciālās izmantošanas iespējas;
- ✓ zonējums un lietošanas veids. Tiek izvērtēta pašreizējā zemes gabala lietošanas veida atbilstība labākajai un efektīvākajai izmantošanai;
- ✓ zemes gabala apgrūtinājumi. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot apgrūtinājumus, kas samazina īpašuma pievilcību no potenciālo pircēju viedokļa.

Salīdzināšanai tika izvēlēti nekustamā īpašuma tirgū pārdoti līdzīgi, labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam atbilstoši, zemes gabali, par salīdzināšanas pamatvienību izvēloties zemes 1 m², izejot no kuras tiek noteikta OBJEKTA vērtība. Konkrētajā gadījumā kā būtiski vērtību ietekmējošie faktori uzskatāmi salīdzināmo objektu atrašanās vieta, sastāvs, platība, piebraukšanas iespējas, apgrūtinājumi. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo īpašumu līdzību ar vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 1.tabulu).

Analizējot līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1 m² cenas, var secināt, ka vērtējamajam OBJEKTAM atbilstoši ir zemāk minētie zemes īpašumi. (skat.1.tabulu)

1.tabula

Salīdzināmo objektu apraksts

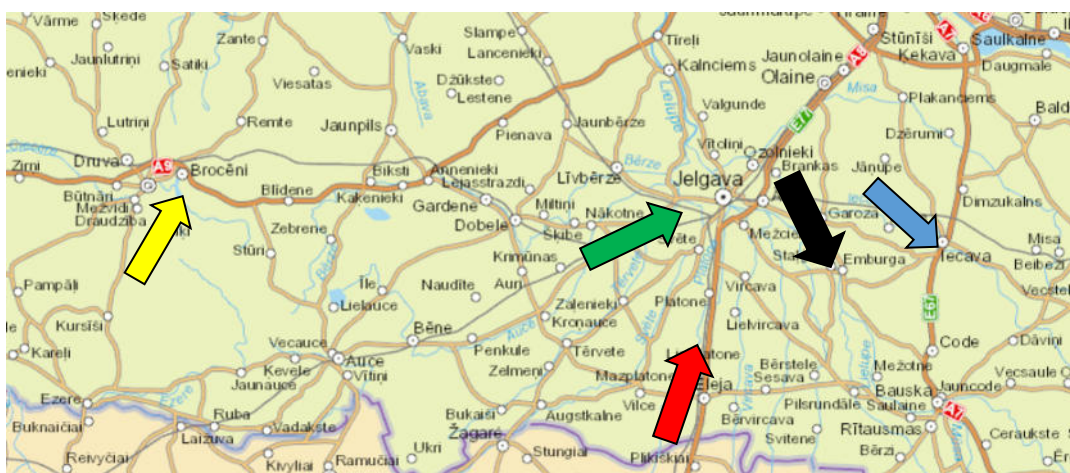
<p><i>Objekts Nr.1: īpašums Poķu ielā 5, Poķi, Platones pag., Jelgavas nov.</i></p>  <p>avots: http://www.lad.gov.lv</p>	<p>Apbūvēta zemes vienība atrodas Jelgavas novada Poķu ciematā. Zemes vienības platība – 2813 m². Ir pieejams elektropieslēgums, vietējā kanalizācijas un ūdens apgādes sistēma. Zemes vienības konfigurācija– neregulāra četrstūra forma, reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis –vidējs/zems. Piebraukšanas iespēja vērtējamas kā labas. Zemes lietošanas mērķis – viena un divu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve. Plānotā (atļautā) izmantošana- savrupmāju apbūve. Uz zemes vienības atrodas citiem īpašniekiem piederoša apbūve, īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts. Uz zemes vienības aug atsevišķi stāvoši koki. Zemes vienībai ir viens īpašnieks. Informācija par zemes nomas līgumiem nav zināma. Pārdevuma datums: 2019.gada augusts, cena: 2000 EUR.</p>
<p><i>Objekts Nr.2: īpašums Dartija 2, Iecava, Bauskas nov.</i></p>  <p>avots: http://www.lad.gov.lv</p>	<p>Apbūvēta zemes vienība atrodas Bauskas novada Iecavas pilsētas nomalē. Zemes vienības platība – 3825 m². Ir pieejams elektropieslēgums, vietējā kanalizācijas un ūdens apgādes sistēma. Zemes vienības konfigurācija– neregulāra daudzstūra forma, reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis –vidējs/zems. Piebraukšanas iespēja vērtējamas kā labas. Zemes lietošanas mērķis – viena un divu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve. Plānotā (atļautā) izmantošana- jaukta centra apbūve. Uz zemes vienības atrodas citiem īpašniekiem piederoša apbūve, īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts. Uz zemes vienības aug atsevišķi stāvoši koki. Zemes vienībai ir viens īpašnieks. Informācija par zemes nomas līgumiem nav zināma. Pārdevuma datums: 2021.gada februāris, cena: 3800 EUR.</p>
<p><i>Objekts Nr.3: īpašums Rīgas ielā 2, Brocēnos, Saldus nov.</i></p>  <p>avots: http://www.lad.gov.lv</p>	<p>Apbūvēta zemes vienība atrodas Saldus novada apdzīvotā vietā Brocēni. Zemes vienības platība – 6067 m². Ir pieejams elektropieslēgums, ciemata kanalizācijas un ūdens apgādes sistēma. Zemes vienības konfigurācija– neregulāra daudzstūra forma, reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis –vidējs/zems. Piebraukšanas iespēja vērtējamas kā labas. Zemes lietošanas mērķis – trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve. Plānotā (atļautā) izmantošana- publiskās apbūves teritorija. Uz zemes vienības atrodas citiem īpašniekiem piederoša apbūve, īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts. Uz zemes vienības. Zemes vienībai ir viens īpašnieks. Informācija par zemes nomas līgumiem nav zināma. Pārdevuma datums: 2019.gada novembris, cena: 7300 EUR.</p>
<p><i>Objekts Nr.4: īpašums 6.līnija 71, Jelgava</i></p>	<p>Apbūvēta zemes vienība atrodas Jelgavas pilsētas nomalē, pie administratīvās robežas. Zemes vienības platība – 3319 m². Ir pieejams elektropieslēgums, pilsētas kanalizācijas un ūdens apgādes sistēma. Zemes vienības konfigurācija– neregulāra četrstūra forma, reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis – vidējs/zems. Piebraukšanas iespēja vērtējamas kā labas. Zemes lietošanas mērķis – viena un divu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve. Plānotā (atļautā) izmantošana- savrupmāju apbūve. Uz zemes vienības atrodas citiem īpašniekiem piederoša apbūve, īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts. Zemes vienībai ir</p>



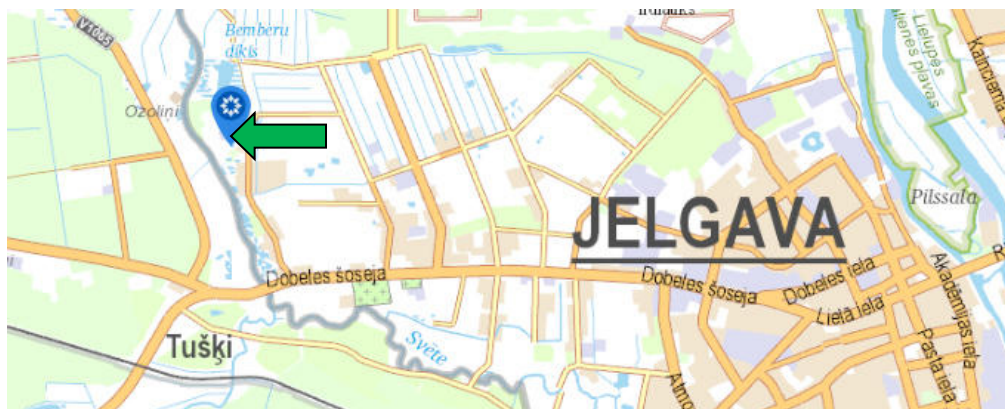
avots: <http://www.lad.gov.lv>

viens īpašnieks. Informācija par zemes nomas līgumiem nav zināma. Pārdevuma datums: 2019.gada marts, cena: 4000 EUR.






NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA – APBŪVĒTAS ZEMES VIENĪBAS NIEDRU IELĀ 6, STAĻĢENĒ, JAUNSVIRLAUKAS PAGASTĀ, JELGAVAS NOVADĀ NOVĒRTĒJUMS, 14.02.2022.



Avots: <http://www.balticmaps.eu>

-  Vērtējamā objekta atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.1 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.2 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.3 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.4 atrašanās vieta

Analizējot līdzīgu zemes gabalu 1 m^2 cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka OBJEKTA 1 m^2 patiesā vērtība ir $1,11 \text{ EUR}$. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat. 2.tabulu). Tuvāka informācija par salīdzinošajiem zemes gabaliem ir vērtētāja rīcībā un saņemama pēc iepriekšēja pieprasījuma (t.29421087).

Apbūvētas zemes vienības Niedru ielā 6, Staļģenē, Jaunsvirlaukas pagastā, Jelgavas novadā patiesās vērtības aprēķins:

$$1950 \text{ m}^2 \times 1,11 \text{ EUR/m}^2 = 2\,164,50 \text{ EUR}, \sim \mathbf{2\,160 \text{ EUR}}, \text{ kur}$$

1950 m^2 – zemes vienības kopējā platība,
 $1,11 \text{ EUR/m}^2$ – noteiktā 1 m^2 vērtība.

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

Rādītāji	Vērtējamais OBJEKTS	Salīdzināmie pārdevumi			
	Niedru iela 6, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov.	īpašums Poķu iela 5, Poķi, Platonas pag., Jelgavas nov.	īpašums Dartija 2, Iecava, Bauskas nov.	īpašums Rīgas iela 2, Brocēni, Saldus nov.	īpašums 6.līnija 71, Jelgava
Darījuma datums	2022-02	2019-08	2021-02	2019-11	2019-03
Pārdošanas nosacījumi *(tūlītējs pārdevums/ uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Īpašuma juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Zemes gabala sastāvs	apbūvēts	apbūvēts	apbūvēts	apbūvēts	apbūvēts
Zemes gabala konfigurācija	neregulāra daudzstūra formas	neregulāra četrstūra formas	neregulāra daudzstūra formas	neregulāra daudzstūra formas	neregulāra četrstūra formas
Zemes gabala platība, m ²	1950	2813	3825	6067	3319
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		2000	3800	7300	4000
Īpašuma 1 m ² pārdošanas cena, EUR		0,71	0,99	1,20	1,21
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz darījuma noslēgšanas laiku		10	0	10	10
Korekcija uz īpašuma juridisko statusu		0	0	0	0
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		10	0	10	10
Pamatkorekcijas koeficients		1,10	1,00	1,10	1,10
Pamatkorekcijas koriģētā 1m² pārdošanas cena, EUR		0,78	0,99	1,32	1,33
Komunikācijas					
* ūdensapgāde (pilsētas/vietējā)	ir	ir	ir	ir	ir
* kanalizācija (pilsētas/vietējā)	ir	ir	ir	ir	ir
* elektroapgāde	ir	ir	ir	ir	ir
Pielaujama izmantošanas veids saskaņā ar teritorijas plānojumu					
* savrupmāju apbūve	-	x	-	-	x
* daudzdzīvokļu dzīvojamā apbūve	x	-	-	-	-
* jaukta centra apbūve	-	-	x	-	-
*publiskās apbūves teritorija	-	-	-	x	-
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	Trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve
Korekcijas					
Korekcija uz objekta novietni reģionā/pilsētā		-1	-3	-4	-5
Korekcija uz apkārtējo infrastruktūru		0	-3	-5	-5
Korekcija uz īpašuma apjoma/platības ietekmi uz cenu		5	10	15	7
Korekcija uz objekta konfigurāciju, izvietojumu kvartālā		0	0	0	0
Korekcija uz objekta reljefu		0	0	0	0
Korekcija uz labiekārtojumu		2	2	2	2
Korekcija uz komunikāciju pieejamību		0	0	0	0
Korekcija uz piebraukšanas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz zemes izmantošanas iespējām		-2	-2	0	-2
Korekcija uz apgrūtinājumiem		0	0	0	0
Korekcija uz apbūves intensitāti		0	0	0	0
Korekcija uz nomas līgumiem		0	0	0	0
Citas korekcijas (COVID 19 ietekme)		-3	0	-3	-3
Kopējā korekcija		1	4	5	-6
Korekcijas koeficients		1,01	1,04	1,05	0,94
Koriģētā 1 m ² pārdošana cena, EUR	1,11	0,79	1,03	1,39	1,25
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	2164,50				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	2160				

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma- apbūvētas zemes vienības **Niedru ielā 6, Staļģenē, Jaunsvirlaukas pagastā, Jelgavas novadā**, novērtējumu 2022.gada 14.februārī, ir noteikts, ka

**visiespējamākā OBJEKTA patiesā vērtība ir
EUR 2 160
(divi tūkstoši viens simts sešdesmit euro).**

ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

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

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

Nekustamā īpašuma vērtētājs
(Profesionālās kvalifikācijas vērtētāja sertifikāts Nr. 10)



_____ G. Ziedonis

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

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

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000463886

Kadastra numurs: 54560100318

Nosaukums: Avoti

Niedru iela 6, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov.

Nodalījuma aktualizēts (06.05.2015., 400001236047) 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 apzīmējumu 5456 010 0318. Žurn. Nr. 300002723833, lēmums 25.08.2009., tiesnese Inese Ziediņa		0.195 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VEDGAS", nodokļu maksātāja kods 41703004192.	1	
1.2. Pamats: 2009.gada 18.augusta zemes pirkuma līgums Nr.30/JL-60. Žurn. Nr. 300002723833, lēmums 25.08.2009., tiesnese Inese Ziediņa		
2.1. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VEDGAS", reģistrācijas numurs 41703004192. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā.	1	
2.3. Pamats: 2021.gada 26.aprīļa Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas spriedums lietā Nr.C06055510. Žurn. Nr. 300005448970, lēmums 12.10.2021., tiesnese Ligita Birkhāne		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Noteikts aizliegums nekustamu īpašumu atsavināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2009.gada 5.augusta aizdevuma līgums, 2010.gada 30.jūnija vienošanās pie 2009.gada 5.augusta aizdevuma līguma. Žurn. Nr. 300003015008, lēmums 01.04.2011., tiesnese Inese Ziediņa Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.1 (300005448970)		
2.1. Aizlieguma atzīme. Nodrošinātais prasījums - īpašuma tiesība. Prasītājs : Valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra", nodokļu maksātāja kods 40003192154. Pamats: 2011.gada 28.marta Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas lēmums lietā Nr.C06055510. Žurn. Nr. 300003016771, lēmums 04.04.2011., tiesnese Inese Trēde Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.2 (300005448970)		
3.1. Atzīme - vērsta EUR 2005,98 piedziņa. Piedzinējs: Jelgavas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009118031. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.2 (300005448970)		
3.2. Pamats: 2015.gada 19.februāra zvērinātas tiesu izpildītājas Rudītes Slivjukas nostiprinājuma līgums, 2013.gada 25.oktobra Jelgavas novada pašvaldības Jaunsvirlaukas pagasta pārvaldes lēmums Nr.JNP/8-4/13/170. Žurn. Nr. 300003810976, lēmums 06.03.2015., tiesnese Teiksmā Cīrule Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.2 (300005448970)		
4.1. Atzīme - vērsta EUR 44392,51 piedziņa par labu valstij.Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300004949654)		
4.2. Pamats: 2015.gada 9.jūnija zvērinātas tiesu izpildītājas Agneses Celheres nostiprinājuma		

II daļas 2.iedaļa	
Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi	
lūgums, 2014.gada 3.jūnija Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.4.1.1.6/39120. <i>Žurn. Nr. 300003878487, lēmums 19.06.2015., tiesnese Inese Trēde</i>	
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300004949654)	
5.1. Atzīme - vērsta 32130,54 EUR piedziņa. Piedzinējs: MĀRĪTE PILIŅA, personas kods 291159-10004. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.2 (300005448970)	
5.2. Pamats: 2016.gada 29.jūnija zvērināta tiesu izpildītāja Jura Šņepsta nostiprinājuma lūgums, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2015.gada 5.novembrī izsniegtais izpildu raksts lietā Nr.C30523915. <i>Žurn. Nr. 300004136575, lēmums 07.07.2016., tiesnese Teiksmā Cīrule</i>	
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.2 (300005448970)	
6.1. Atzīme Nr.4.1, Nr.4.2 (žurnāla Nr.300003878487, 09.06.2015) dzēsta.Pamats: 2019.gada 28.augusta Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.109 zvērinātas tiesu izpildītājas Agneses Celherthes-Ozolas nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300004949654, lēmums 04.09.2019., tiesnese Gita Zenfa</i>	
7.1. Ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003015008, 24.03.2011) dzēsts. Pamats: 2021.gada 26.aprīļa Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas spriedums lietā Nr.C06055510.	
7.2. Ieraksti Nr. 2.1, 3.1, 3.2, 5.1, 5.2 (žurnāla Nr. 300003016771, 29.03.2011, 300003810976, 26.02.2015, 300004136575, 29.06.2016) dzēsti. Pamats: 2021.gada 26.aprīļa Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas spriedums lietā Nr.C06055510. <i>Žurn. Nr. 300005448970, lēmums 12.10.2021., tiesnese Ligita Birkhāne</i>	
III daļas 1.iedaļa	
Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjosla gar elektrisko tīklu 0,4kV gaisvadu līniju. Pamats: 2008.gada 22.septembra LR Valsts zemes dienesta Zemgales reģionālās nodaļas lēmums Nr.11-01Z/J-281. <i>Žurn. Nr. 300002723833, lēmums 25.08.2009., tiesnese Inese Ziediņa</i>	0.017 ha
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005448970)	
III daļas 2.iedaļa	
Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1 (žurnāls Nr.300002723833, 19.08.2009). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005448970, lēmums 12.10.2021., tiesnese Ligita Birkhāne</i>	
IV daļas 1., 2. iedaļa	
Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Nostiprināta hipotēka. Aizdevuma summa Ls 10000. Līgumsods: 0,5% no neatmaksātās summas par katru kavējuma dienu. Procentu un līgumsoda samaksas termiņš: 2011.gada 30.septembris. Kreditors: MĀRĪTE PILIŅA, personas kods 291159-10004. Pamats: 2009.gada 5.augusta aizdevuma līgums, 2010.gada 30.jūnija vienošanās pie 2009.gada 5.augusta aizdevuma līguma. Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamiem īpašumiem Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodaļumos Nr.100000463915, Nr.100000464324. <i>Žurn. Nr. 300003015008, lēmums 01.04.2011., tiesnese Inese Ziediņa</i>	20000.00 LVL
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300005448970)	
2.1. Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Parādnieks Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VEDGAS", reģistrācijas numurs 41703004192. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.2 (300005448970)	59602.14 EUR
2.2. Pamats: 2018.gada 29.jūnija VID lēmums Nr.30.4-4.7.2/44888 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. <i>Žurn. Nr. 300004774961, lēmums 31.01.2019., tiesnese Līga Ieleja</i>	
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.2 (300005448970)	

IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.1.1, žurnāla Nr. 300003015008, 24.03.2011). Pamats: 2021.gada 26.aprīļa Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas spriedums lietā Nr.C06055510.	28457.44 EUR
1.2. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.2.1, 2.2, žurnāla Nr. 300004774961, 28.01.2019). Pamats: 2021.gada 26.aprīļa Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas spriedums lietā Nr.C06055510. <i>Zurn. Nr. 300005448970, lēmums 12.10.2021., tiesnese Ligita Birkhāne</i>	59602.14 EUR

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: Dace Šmēdiņa. Pieprasījums izdarīts 21.01.2022. 14:31:17.

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.

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000569513

Kadastra numurs: 54565100010

Niedru iela 6, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālhnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
<p>1.1. Būve (kadastra apzīmējums 54560100318001).</p> <p>1.2. Atzīme - būve saistīta ar zemes vienību (kadastra apzīmējums 54560100318). <i>Žurn. Nr. 300004397295, lēmums 01.08.2017., tiesnese Inese Ziediņa</i></p> <p>2.1. Būve (kadastra apzīmējums 54560100318001) sadalīta 18 dzīvokļu īpašumos. Dzīvojamās mājas kopējā platība 1628 m2. Dzīvojamās mājas lietderīgā platība 1115,2 m2.</p> <p>2.2. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.3 atvērt nodalījumu Nr. 100000569513-3. <i>Žurn. Nr. 300005351427, lēmums 19.05.2021., tiesnese Gīta Zenfa</i></p> <p>3.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.4 atvērt nodalījumu Nr. 100000569513-4. <i>Žurn. Nr. 300005351436, lēmums 19.05.2021., tiesnese Gīta Zenfa</i></p> <p>4.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.6 atvērt nodalījumu Nr. 100000569513-6. <i>Žurn. Nr. 300005351447, lēmums 19.05.2021., tiesnese Gīta Zenfa</i></p> <p>5.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.16 atvērt nodalījumu Nr. 100000569513-16. <i>Žurn. Nr. 300005351450, lēmums 19.05.2021., tiesnese Gīta Zenfa</i></p> <p>6.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.17 atvērt nodalījumu Nr. 100000569513-17. <i>Žurn. Nr. 300005351455, lēmums 19.05.2021., tiesnese Gīta Zenfa</i></p> <p>7.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.2 atvērt nodalījumu Nr. 100000569513-2. <i>Žurn. Nr. 300005391250, lēmums 14.07.2021., tiesnese Aija Bisāne</i></p> <p>8.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.5 atvērt nodalījumu Nr. 100000569513-5. <i>Žurn. Nr. 300005394613, lēmums 20.07.2021., tiesnese Ligita Ertmane</i></p> <p>9.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.18 atvērt nodalījumu Nr. 100000569513-18. <i>Žurn. Nr. 300005399280, lēmums 26.07.2021., tiesnese Glorija Sorokina</i></p> <p>10.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.15 atvērt nodalījumu Nr. 100000569513-15. <i>Žurn. Nr. 300005399350, lēmums 28.07.2021., tiesnese Glorija Sorokina</i></p> <p>11.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.7 atvērt nodalījumu Nr. 100000569513-7. <i>Žurn. Nr. 300005418059, lēmums 17.08.2021., tiesnese Lauma Aina Keidena</i></p> <p>12.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.8 atvērt nodalījumu Nr. 100000569513-8. <i>Žurn. Nr. 300005424175, lēmums 03.09.2021., tiesnese Gīta Zenfa</i></p> <p>13.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.13 atvērt nodalījumu Nr. 100000569513-13. <i>Žurn. Nr. 300005430530, lēmums 14.09.2021., tiesnese Sandra Breča</i></p> <p>14.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.10 atvērt nodalījumu Nr. 100000569513-10. <i>Žurn. Nr. 300005441747, lēmums 22.09.2021., tiesnese Ligita Ertmane</i></p> <p>15.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.12 atvērt nodalījumu Nr. 100000569513-12. <i>Žurn. Nr. 300005442126, lēmums 22.09.2021., tiesnese Ligita Ertmane</i></p> <p>16.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.14 atvērt nodalījumu Nr.</p>		

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
100000569513-14. <i>Žurn. Nr. 300005444140, lēmums 28.09.2021., tiesnese Ligita Birkhāne</i> 17.1. Atzīme - dzīvokļa īpašumam Nr.11 atvērt nodalījumu Nr. 100000569513-11. <i>Žurn. Nr. 300005456796, lēmums 14.10.2021., tiesnese Gita Zenfa</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra", reģistrācijas numurs 40003192154, personā.	1	
1.2. Pamats: 2013.gada 2.aprīļa Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas spriedums lietā Nr.C06025110. <i>Žurn. Nr. 300004397295, lēmums 01.08.2017., tiesnese Inese Ziediņa</i>		
2.1. Īpašnieks: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154.Domājamā daļa samazinājusies par 550/11152.	10602/11152	
2.2. Pamats: 2019.gada 23.septembra AS publisko aktīvu pārvaldītāja "Possessor" izziņa Nr.1.4/7273 par būves sadalījumu dzīvokļu īpašumos, 2021.gada 15.janvāra Ministru kabineta rīkojums Nr.25 "Par neizīrēto valsts dzīvokļu īpašumu nodošanu pašvaldības īpašumā", 2021.gada 1.marta akts dzīvokļu nodošanu un pārņemšanu pašvaldības īpašumā. <i>Žurn. Nr. 300005351427, lēmums 19.05.2021., tiesnese Gita Zenfa</i>		
3.1. Īpašnieks: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154.Domājamā daļa samazinājusies par 689/11152.	9913/11152	
3.2. Pamats: 2021.gada 15.janvāra Ministru kabineta rīkojums Nr.25 "Par neizīrēto dzīvokļu nodošanu pašvaldības īpašumā", 2021.gada 1.marta akts par valsts dzīvokļu īpašumu nodošanu un pārņemšanu pašvaldības īpašumā. <i>Žurn. Nr. 300005351436, lēmums 19.05.2021., tiesnese Gita Zenfa</i>		
4.1. Īpašnieks: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154.Domājamā daļa samazinājusies par 694/11152.	9219/11152	
4.2. Pamats: 2021.gada 15.janvāra Ministru kabineta rīkojums Nr.25 "Par neizīrēto dzīvokļu nodošanu pašvaldības īpašumā", 2021.gada 1.marta akts par valsts dzīvokļu īpašumu nodošanu un pārņemšanu pašvaldības īpašumā. <i>Žurn. Nr. 300005351447, lēmums 19.05.2021., tiesnese Gita Zenfa</i>		
5.1. Īpašnieks: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154.Domājamā daļa samazinājusies par 551/11152.	8668/11152	
5.2. Pamats: 2021.gada 15.janvāra Ministru kabineta rīkojums Nr.25 "Par neizīrēto dzīvokļu nodošanu pašvaldības īpašumā", 2021.gada 1.marta akts par valsts dzīvokļu īpašumu nodošanu un pārņemšanu pašvaldības īpašumā.		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p><i>Žurn. Nr. 300005351450, lēmums 19.05.2021., tiesnese Ģita Zenfa</i></p>		
<p>6.1. Īpašnieks: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154. Domājamā daļa samazinājusies par 699/11152.</p>	7969/11152	
<p>6.2. Pamats: 2021.gada 15.janvāra Ministru kabineta rīkojums Nr.25 "Par neizīrēto dzīvokļu nodošanu pašvaldības īpašumā", 2021.gada 1.marta akts par valsts dzīvokļu īpašumu nodošanu un pārņemšanu pašvaldības īpašumā.</p>		
<p><i>Žurn. Nr. 300005351455, lēmums 19.05.2021., tiesnese Ģita Zenfa</i></p>		
<p>7.1. Īpašnieks: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154. Domājamā daļa samazinājusies par 681/11152.</p>	7288/11152	
<p><i>Žurn. Nr. 300005391250, lēmums 14.07.2021., tiesnese Aija Bisāne</i></p>		
<p>8.1. Īpašnieks: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154. Domājamā daļa samazinājusies par 558/11152.</p>	6730/11152	
<p><i>Žurn. Nr. 300005394613, lēmums 20.07.2021., tiesnese Ligita Ertmane</i></p>		
<p>9.1. Īpašnieks: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154. Domājamā daļa samazinājusies par 560/11152.</p>	6170/11152	
<p><i>Žurn. Nr. 300005399280, lēmums 26.07.2021., tiesnese Glorija Sorokina</i></p>		
<p>10.1. Īpašnieks: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154. Domājamā daļa samazinājusies par 687/11152.</p>	5483/11152	
<p><i>Žurn. Nr. 300005399350, lēmums 28.07.2021., tiesnese Glorija Sorokina</i></p>		
<p>11.1. Īpašnieks: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154. Domājamā daļa samazinājusies par 542/11152</p>	4941/11152	
<p>11.2. Pamats: 2021.gada 21.jūnija pirkuma līgums.</p>		
<p><i>Žurn. Nr. 300005424175, lēmums 03.09.2021., tiesnese Ģita Zenfa</i></p>		
<p>12.1. Īpašnieks: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154.</p>	4266/11152	
<p>12.2. Pamats: 2021.gada 13.jūlija pirkuma līgums.</p>		
<p><i>Žurn. Nr. 300005430530, lēmums 14.09.2021., tiesnese Sandra Breča</i></p>		
<p>13.1. Īpašnieks: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154. Domājamā daļa samazinājusies par 537/11152</p>	3729/11152	
<p>13.2. Pamats: 2021.gada 5.jūlija pirkuma līgums.</p>		
<p><i>Žurn. Nr. 300005441747, lēmums 22.09.2021., tiesnese Ligita Ertmane</i></p>		
<p>14.1. Īpašnieks: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154. Domājamā daļa samazinājusies 556/11152</p>	3173/11152	
<p>14.2. Pamats: 2021.gada 20.jūlija pirkuma līgums.</p>		
<p><i>Žurn. Nr. 300005442126, lēmums 22.09.2021., tiesnese Ligita Ertmane</i></p>		
<p>15.1. Īpašnieks: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154. Domājamā daļa samazinājusies par 556/11152.</p>	2617/11152	
<p>15.2. Pamats: 2021.gada 14.jūlija pirkuma līgums.</p>		
<p><i>Žurn. Nr. 300005444140, lēmums 28.09.2021., tiesnese Ligita</i></p>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>Birkhāne</p> <p>16.1. Īpašnieks: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154. Domājamā daļa samazinājusies par 689/11152</p> <p>16.2. Pamats: 2021.gada 1.jūnija pirkuma līgums. Žurn. Nr. 300005456796, lēmums 14.10.2021., tiesnese Gita Zenfa</p>		

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: Dace Šmēdiņa. Pieprasījums izdarīts 21.01.2022. 16:29:07.

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

Jelgavas rajona Jaunsvirlaukas pagasta

īpašuma

Avoti


Zemes kadastra Nr. 5456 010 0318

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Jaunsvirlaukas pagasta padomes 2002.gada 25.septembra lēmumam (sēdes protokols Nr.9).

Plāns sastādīts pēc 2003.gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1 : 1000.

Zemes kopplatība ir 0.195 ha

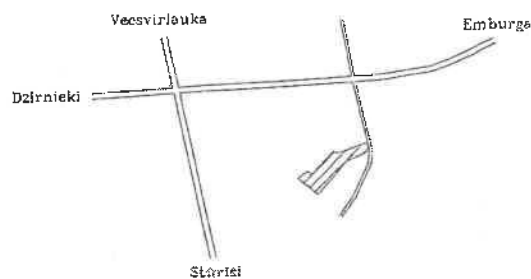
 VALSTS ZEMES DIENESTS Zemgales reģionālā nodaļa			
Kadastra pārvaldes Jelgavas biroja vad.	<i>Heva</i>	I.Klīve	24.03.2003.

Zemes vienības Nr.	Kopplatība, ha	Zemes lietošanas veidi														
		Lauks. izm. zemes	tai skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	tai skaitā	Zem dzīvju dīķiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes	Meliorēta LIZ
			Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības										
1.	0.195	—	—	—	—	—	—	—	—	0.015	—	0.180	—	—	—	

ZEMES GABALA
IZVIETOJUMA SHĒMA

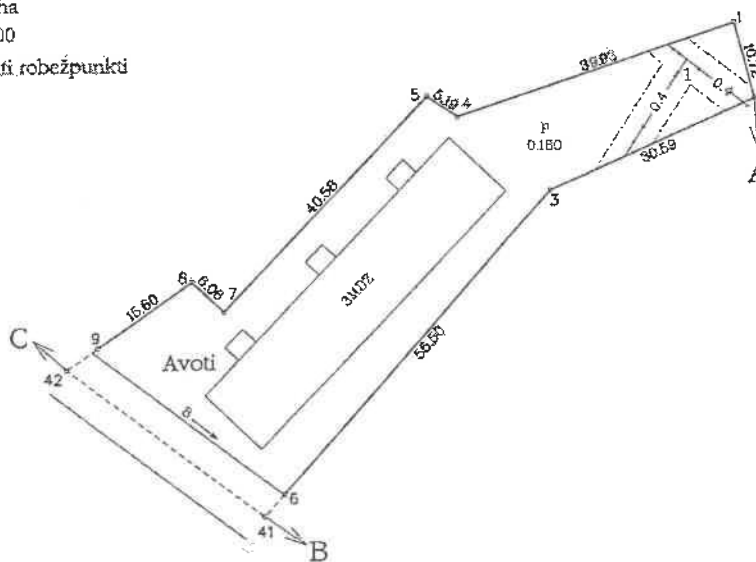
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS LKS-92 TM
MĒROGA KOEFICIENTS 0.9996

Nr.	X	Y
1	269533.76	497579.59
2	269523.40	497582.36
3	269511.04	497554.39
6	269469.44	497517.69
41*	269466.33	497514.96
42*	269487.05	497487.88
9	269490.00	497492.11
8	269498.91	497504.91
7	269494.79	497509.35
5	269524.15	497537.34
4	269521.30	497541.67



P = 0.195 ha
M = 1 : 1000

* - dabā nenostiprināti robežpunkti



APGRŪTINĀJUMI

1.- 020501 aizsargjosla gar elektrisko tīklu 0.4 kV gaisvadu līniju - 0.017 ha.

ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

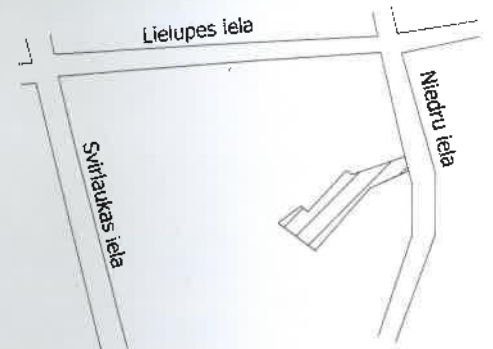
No A līdz B zemes īpašums "Viļņi"
No B līdz C zemes īpašums "Lielpagasti"
No C līdz A Jaunsvīdaukas pagasta pašvaldība



LR VZD ZEMGALES REĢIONĀLĀS NODAĻĀS PASŪTĪJUMU IZPILDES PĀRVALDES MĒRNICĪBAS UN TOPOGRĀFIJAS DAĻA		
Kontrolieris	M. Vilčaks	25.02.2003
Mērnieks	A. Meija	25.02.2003

Dzīvojamai mājai Niedru ielā 6, Staļģenē, Jaunsvirlaukas pagastā, Jelgavas novadā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu noteikšanas projekts

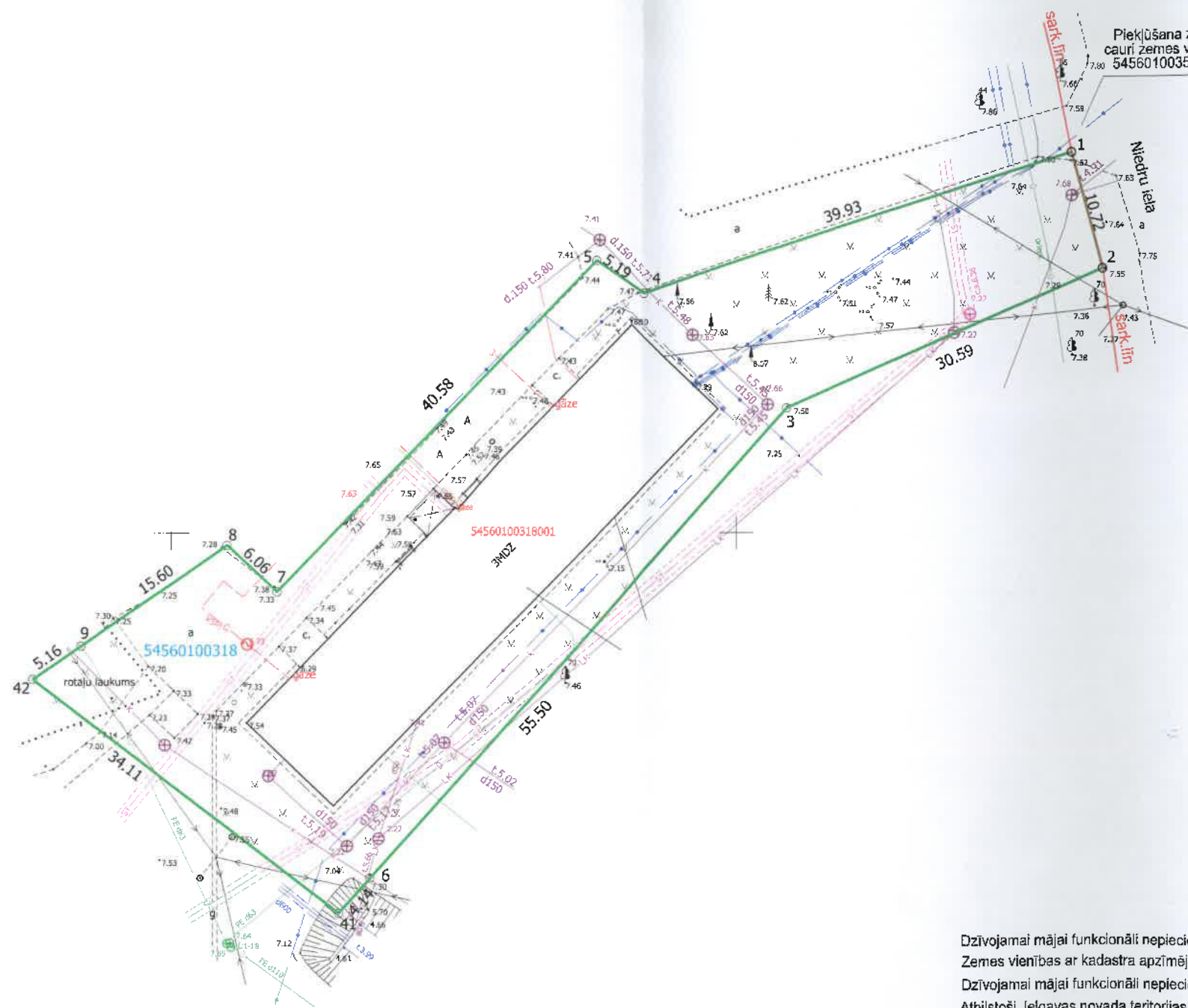
Zemes gabala izvietojuma shēma



ZEMES VIENĪBAS
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
Koordinātu sistēma LKS92 TM
Mēroga koeficients: 0.999600

Nr	X	Y
42	269487.05	497487.88
9	269490.00	497492.11
8	269498.91	497504.91
7	269494.79	497509.35
5	269524.15	497537.34
4	269521.30	497541.67
1	269533.76	497579.59
2	269523.40	497582.36
3	269511.04	497554.39
6	269469.44	497517.69
41	269466.33	497514.96

X=269550
Y=497550



Pieklūšana zemes vienībai no Niedru ielas cauri zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54560100357 pa esošu piebraucamo ceļu

APZĪMĒJUMI:

- Dzīvojamai mājai piesaistāmais zemes gabals. Zemes gabala kopējā platība 0.195 ha
- 1 ○ dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežpunkts un tā numurs
- 54560100318 — uzņēmētās zemes vienības kadastra apzīmējums
- uzņēmētā zemes vienības robeža
- 3MDZ būve
- 54560100318001 būves kadastra apzīmējums
- projektētā sarkanā līnija

Jelgavas novada pašvaldības būvvaldes
arhitekts **M.Ārgalis**



16. 05. 2019
*Jelū sarkanās līnijas
attēlotas atbilstoši
teritorijas plānojumam*

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5456 010 0318. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5456 010 0318 kopējā platība 0.195 ha. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība ir 0.195 ha. Atbilstoši Jelgavas novada teritorijas plānojumam 2011-2023. gadam grafiskajai daļai (Jaunsvirlaukas pagasta plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana), dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals atrodas Daudzdzīvokļu dzīvojamu māju apbūves teritorijā.

Plāns izgatavots izmantojot:
-Zemes robežu plāns (Autors: LR VZD ZEMGALES REĢIONĀLĀS NODALĀS PASŪTĪJUMU IZPILDES PĀRVALDES MĒRNICĪBAS UN TOPOGRĀFIJAS DAĻA, 25.02.2003.)
- AĢTĪ informācija (Informācijas sniedzējs MDC, 11.03.2019.)

SIA "GEOPOLS.LV"		Niedru iela 6, Staļģene, Jaunsvirlaukas pagasts, Jelgavas novads	
		Pasūtītājs: VAS "Privatizācijas aģentūra"	
(sertifikāta sērija BA Nr.626, derīgs no 03.11.2017. līdz 02.11.2022.) tel.67629609	Dzīva iela 44-302, Rīga, LV-1004	Valdes priekšsēdētājs	A.Rikmanis 28.03.2019.
Projekta autors	E. Metenka		28.03.2019.
		ROBEŽU NOTEIKŠANAS PROJEKTS	
M 1:500			



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
54560100318	Avoti	2134	100000463886	Jaunsvirlaukas pagasts, Jelgavas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2134
Kopplatība:	0.1950
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2038 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2038 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
54560100318	1/1	2134	Niedru iela 6, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031

Kadastrālā vērtība (EUR):	2134
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1950
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2038 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
54560100318001	619/5576	6314	Niedru iela 6, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031	Dzīvojamā māja

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1950
Platības mērvienība:	ha

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1950
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	0.1950	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	25.02.2003	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0170	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Aldis Meija	25.02.2003

Reģistrētās atzīmes:

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003192154	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"	1/1	juridiska persona	54560100318	Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010
Citi vārdi:				-	
Īpašumtiesību statuss:				Īpašnieks	

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmata	12.10.2021	-
Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmata	25.08.2009	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Akts par zemes lietošanas veida un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa izmaiņām zemes	10.01.2019	11-17-Z/85	VZD Zemgales reģionālās nodaļas Jelgavas birojs

vienībā			
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	09.12.2013	JNPIP/8-6/13/269	Jelgavas novada pašvaldības Īpašuma pārvalde
Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu	22.09.2008	11-01Z/J-381	VZD Zemgales reģionālā nodaļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	24.03.2003	-	VZD Zemgales reģionālās nodaļas pasūtījumu izpildes pārvaldes mērniecības un topogrāfijas daļa
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	25.09.2002	9/9	Jaunsvirlaukas pagasta padome
Vienošanās	06.07.2001	-	A/S PAREKSS BANKA un SIA "VEDGAS"
Nodošanas un pieņemšanas akts	21.12.1995	-	A/S PAREKSS BANKA un SIA "VEDGAS"
Cita veida līgums	14.12.1995	-	A/S PAREKSS BANKA un SIA "VEDGAS"
Akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā	27.12.1972	-	Valsts pieņemšanas komisija

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
54565100010	-	6314	100000569513	Jaunsvirlaukas pagasts, Jelgavas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	6314
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	62286 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	62286 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
54560100318001	619/5576	6314	Niedru iela 6, Stalģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	55474
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	62286 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1628.1
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1972
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1972
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.12.2018

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1628.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	1115.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	1059.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	1059.5
Dzīvojamā platība (kv.m.):	632.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	426.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	55.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	55.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	512.8
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	489.3
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	23.5

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	25
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	16
Nolietojuma aprēķina datums:	07.01.2019

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
54560100318001001	Niedru iela 6 - 1, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001002	Niedru iela 6 - 2, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001003	Niedru iela 6 - 3, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001004	Niedru iela 6 - 4, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001005	Niedru iela 6 - 5, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001006	Niedru iela 6 - 6, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001007	Niedru iela 6 - 7, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001008	Niedru iela 6 - 8, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001009	Niedru iela 6 - 9, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001010	Niedru iela 6 - 10, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001011	Niedru iela 6 - 11, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001012	Niedru iela 6 - 12, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001013	Niedru iela 6 - 13, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001014	Niedru iela 6 - 14, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001015	Niedru iela 6 - 15, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001016	Niedru iela 6 - 16, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001017	Niedru iela 6 - 17, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001018	Niedru iela 6 - 18, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001019	Niedru iela 6 - 1A, Staļģene, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
54560100318001901	-
54560100318001902	-
54560100318001903	-
54560100318001904	-
54560100318001905	-
54560100318001906	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
001	dzīvojamā māja

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Augstums	-	11.4 m	-	-

Būvtilpums	-	5445.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	547.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Labiekārtojumu anketa	13.09.2021	1046082-1/1	Mudīte Medvedeva
Labiekārtojumu anketa	23.07.2021	1041613-1/1	Marija Namsone
Labiekārtojumu anketa	20.07.2021	1046100-1/1	Valda Kvekse
Labiekārtojumu anketa	19.07.2021	1045473-1/1	Dainuvīte Gabrāne
Labiekārtojumu anketa	27.05.2021	1030342-1/1	Anita Kneiže
Labiekārtojumu anketa	18.05.2021	-	Androņenko Aksana
Labiekārtojumu anketa	07.05.2021	1023752-1/1	Āstra Švarca, Uldis Svarcs
Labiekārtojumu anketa	26.03.2021	1014854-1/1	Jelgavas novada pašvaldība
Labiekārtojumu anketa	26.03.2021	1014793-1/1	Jelgavas novada pašvaldība
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	12.03.2019	JNPIP/6-4/19/38	Jelgavas novada pašvaldība
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	07.12.2018	9-01/780406-2/1	Valsts zemes dienests
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	13.11.2018	1.17/9441	Privatizācijas aģentūra VAS

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona bloki	Dzelzsbetona bloki (lentveida)	1972	1972	9
Ārsienas un karkasi	Dzelzsbetona paneļi, Māla ķieģeļi	Ķieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā), Dzelzsbetona paneļi	1972	1972	14
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi	Dzelzsbetona paneļi	1972	1972	9
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres	Koka konstrukcijas	1972	1972	28
Jumts (segums)	Azbestcements loksnes	Azbestcements loksnes	1972	1972	28

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Plīts		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Ugunsaisardzības sistēma		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Gāzes apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Telefons		Dokuments
Vājstrāvas tīkli. TV		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	13.09.2021
---------	------------

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003192154	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"	1928/11152	juridiska persona	54565100010	Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010
Citi vārdi:				-	
Īpašumtiesību statuss:				Īpašnieks	

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	13.11.2018	1.17/9441	Privatizācijas aģentūra VAS
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	27.04.2017	1.17/4688	VAS "Privatizācijas aģentūra"
Tiesas spriedums	02.04.2013	C06025110	LR Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. *15*

Izsniegts

SIA «Dzieti»

firma

Reģistrācijas Nr.

42403010964

Darbība sertificēta no

2008. gada 22. oktobra

datums

Sertifikāts izsniegts

2018. gada 24. oktobrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 24. oktobrim

datums

A. Kandeļe

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 07.06.2018. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 10

Guntis Ziedonis

vārds, uzvārds

271167-10515

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 10. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2019. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

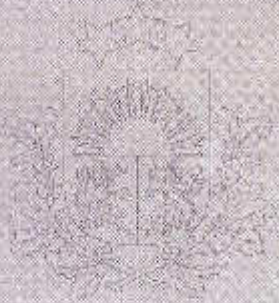
2024. gada 16. maijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors



KOMERCREGISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

KOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "DZIETI"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 42403010964

Uzņēmumu reģistra numurs: 240301096

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 28.04.2000

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 16.01.2003

Reģistrācijas vieta: Rēzeknē

Apliecības izdošanas datums: 16.01.2003

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs

Pavlova Aija

