

## Nekustamā īpašuma



**Zemnieku iela 30, Ilūkste,  
Augšdaugavas novads**

Tirgus vērtības aprēķins

**SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"**

2022.gada 29.novembris

Par nekustamā īpašuma  
**Zemnieku iela 30, Ilūkste, Augšdaugavas novads**  
tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību.

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala 1725 m<sup>2</sup>** platībā, **vienģimeņu dzīvojamās mājas** (kadastra apzīmējums 4407 003 0123 001) **40,3 m<sup>2</sup>** platībā un kūts (kadastra apzīmējums 4407 003 0123 003) 14,1 m<sup>2</sup> platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Ilūkstes pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **1000 0063 0967** ar kadastra Nr. **4407 003 0123**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai**.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2022.gada 19.novembrī**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

**2 200,- EUR**  
**(Divi tūkstoši divi simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktoros kā rajons, apkārtnē, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis  
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

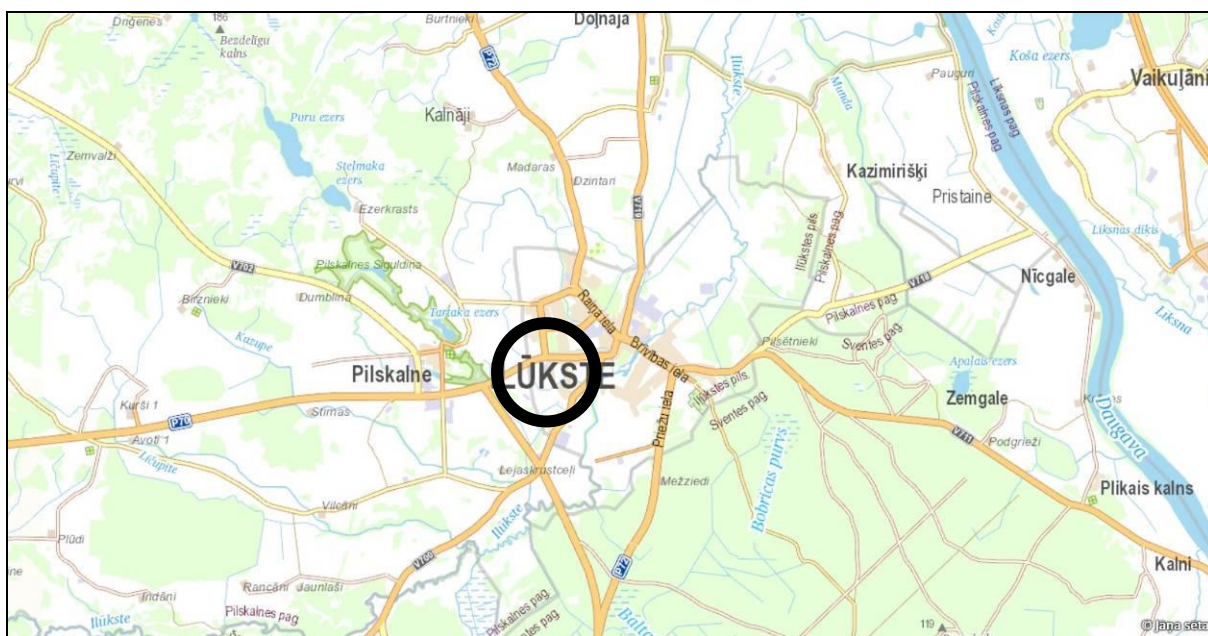
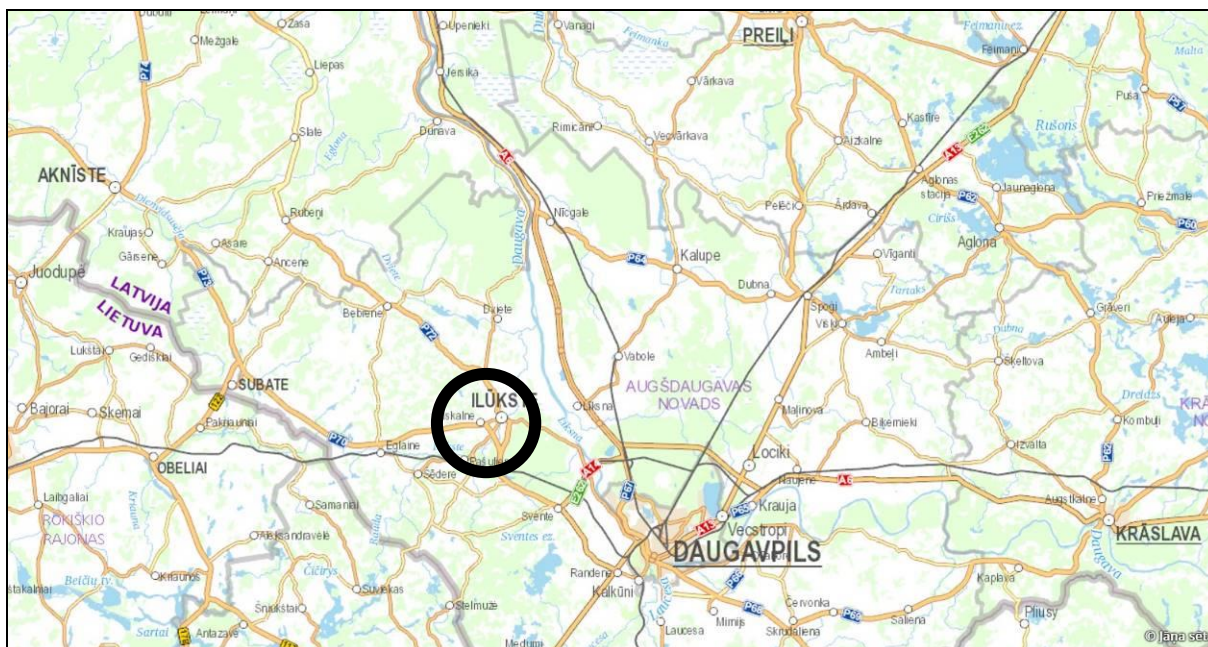
## Saturs

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts .....	4
2. Novietnes plāns .....	5
3. Situācijas plāns .....	6
4. Piebraucamais ceļš .....	7
5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē .....	8
6. Topogrāfiskais plāns .....	9
7. Foto attēli .....	10
8. Vērtības definīcija.....	15
9. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	16
10. Tirgus analīze .....	17
11. Atrašanās vieta .....	18
12. Zemes gabala īss apraksts.....	18
13. Dzīvojamās mājas īss apraksts .....	19
14. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze .....	20
15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību .....	20
16. Novērtēšanas pieejas.....	21
17. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.....	21
18. Salīdzināmo objektu īss apraksts.....	22
19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.....	24
20. Iegūtā vērtība .....	25
21. Neatkarības apliecinājums .....	25
22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi .....	26

## 1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

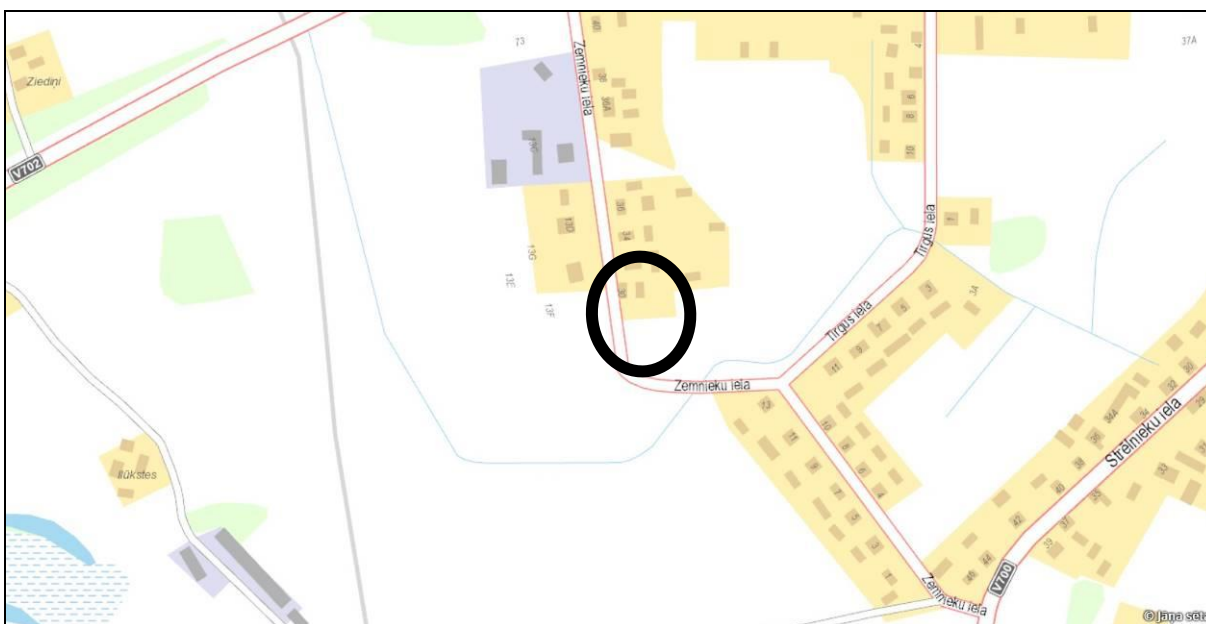
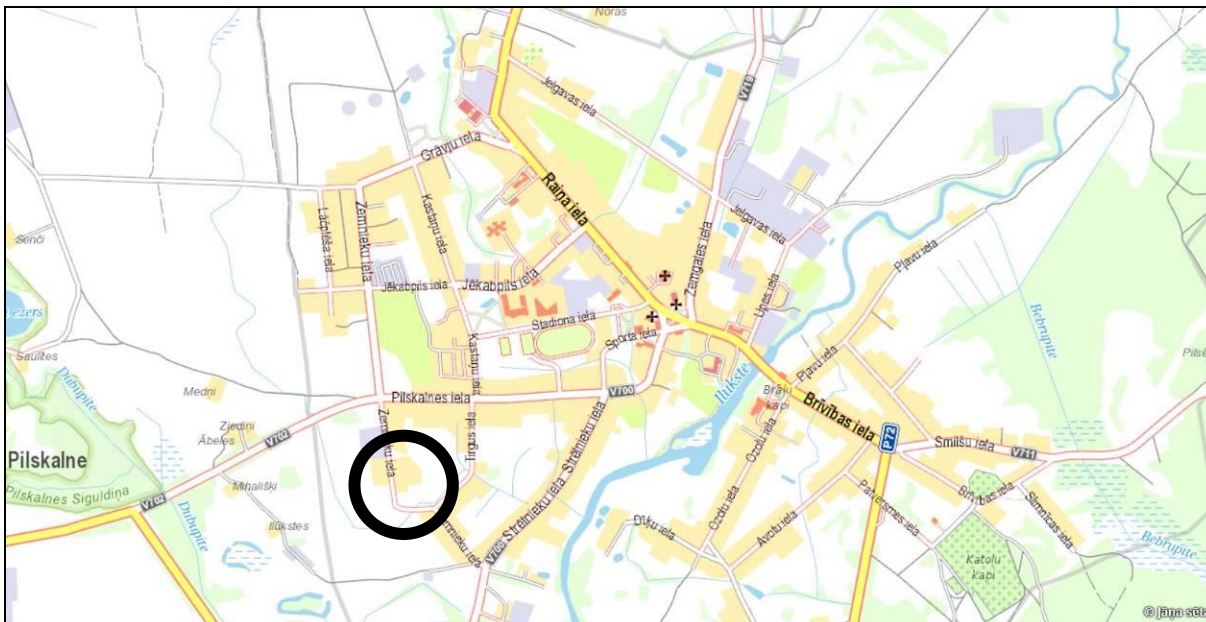
Novērtējamais īpašums:	Zemnieku iela 30, Ilūkste, Augšdaugavas novads
Kadastra Nr.:	4407 003 0123
Īpašnieks:	Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Ilūkstes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000 0063 0967
Zemes platība:	1725 m <sup>2</sup>
Stāvu skaits (dzīvojamā māja):	1
Dzīvojamās mājas platība:	40,3 m <sup>2</sup>
Palīgēkas platība:	14,1 m <sup>2</sup>
Esošais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Vērtējuma pasūtītājs:	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"
Vērtējuma mērķis:	<b>Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai</b>
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	<b>2 200,- EUR (Divi tūkstoši divi simti euro)</b>
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	<b>2022.gada 19.novembrī</b>

## 2. Novietnes plāns



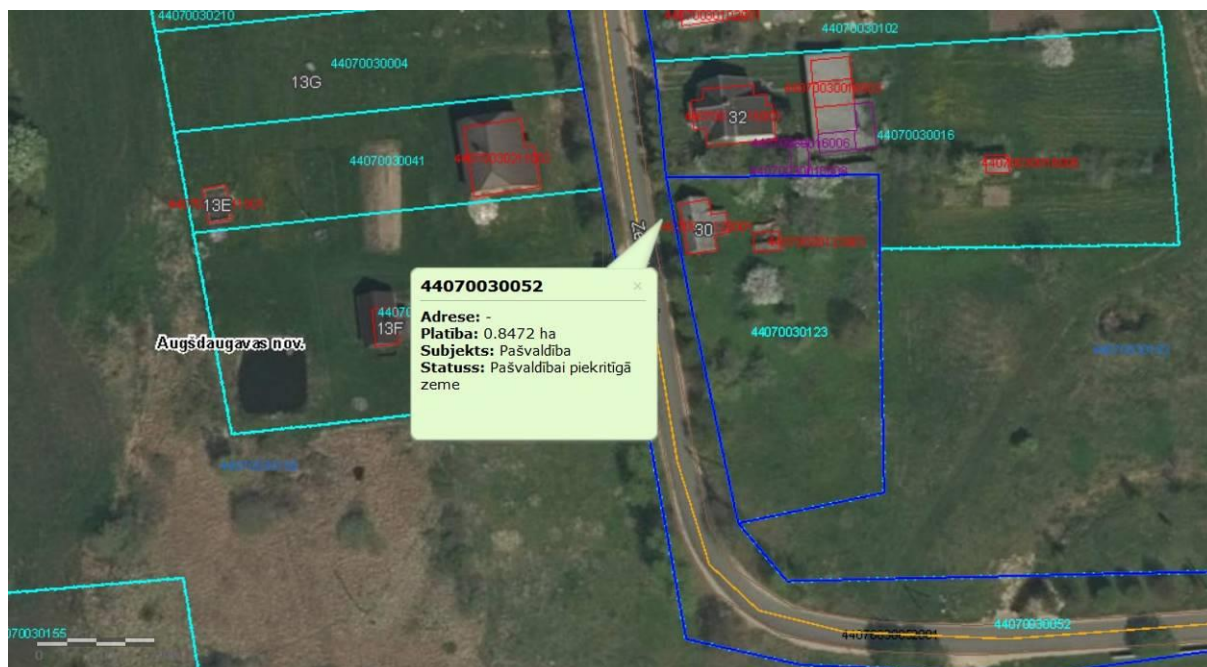
Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

### 3. Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

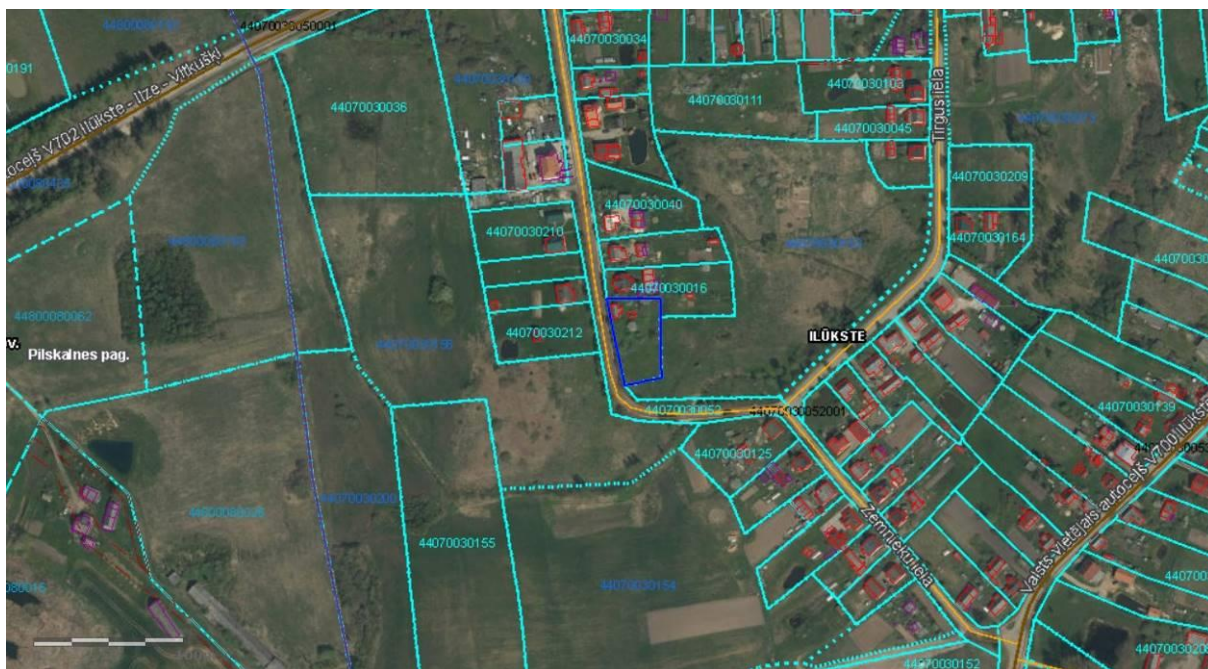
## 4. Piebraucamais ceļš



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2022.gads.

**Pieklūšana pie novērtējamā īpašuma pa pašvaldībai piederošu Zemnieku ielu, informācijas avots: VZD kadastra informācijas sistēma.**

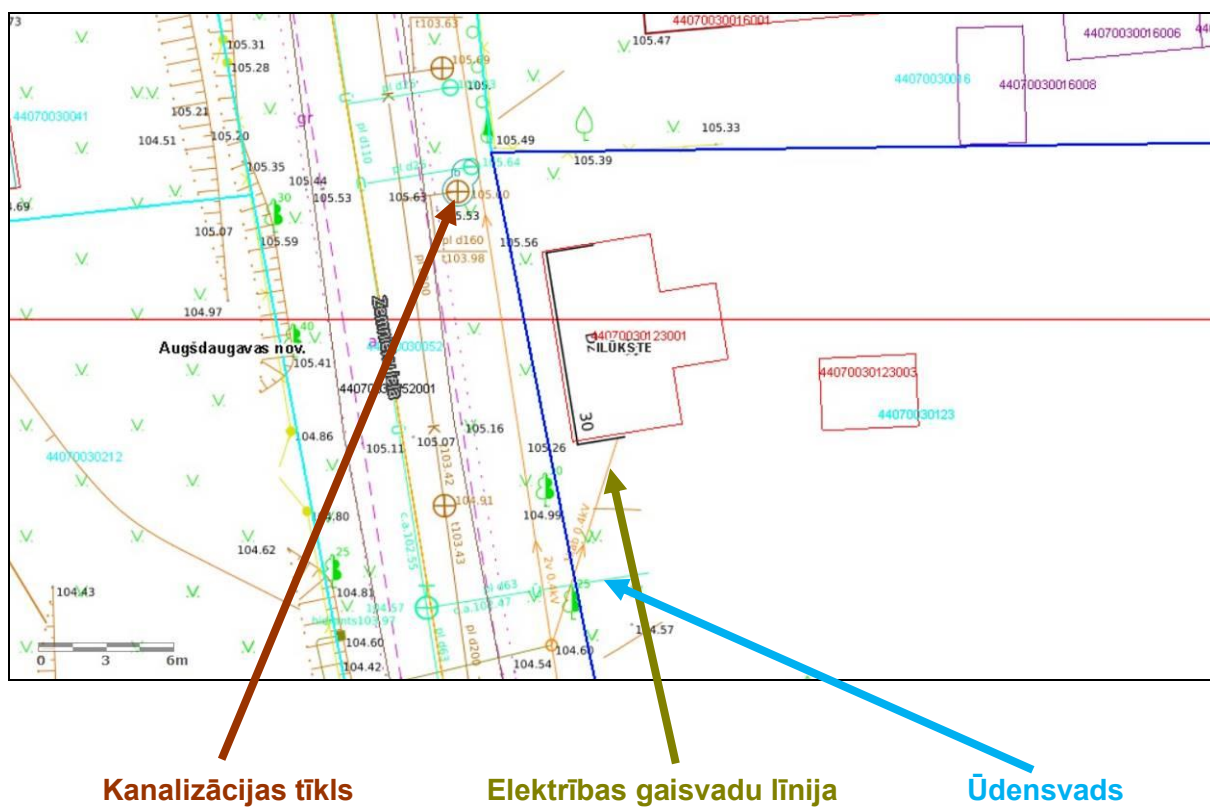
## 5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2022.gads.



## 6. Topogrāfiskais plāns



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2022.gads.

## 7. Foto attēli



**Piebraucamais ceļš un dzīvojamā māja**



**Dzīvojamās mājas fasāde**



**Dzīvojamās mājas fasāde**



**Dzīvojamās mājas fasāde**



**Dzīvojamās mājas fasāde**



**Dzīvojamās mājas fasāde**



**Dzīvojamās mājas iekštelpas**



**Dzīvojamās mājas iekštelpas**



**Dzīvojamās mājas iekštelpas**



**Dzīvojamās mājas iekštelpas**



**Dzīvojamās mājas iekštelpas**



**Dzīvojamās mājas iekštelpas**



**Dzīvojamās mājas iekštelpas**



**Dzīvojamās mājas iekštelpas**



**Dzīvojamās mājas iekštelpas**



**Dzīvojamās mājas iekštelpas**



**Kūts**



**Kūts**



**Kūts**



**Pagalms**



**Pagalms**



**Pagalms**



**Pagalms**



**Pagalms**



**Pagalms**



**Pagalms**



**Pagalms**



**Pagalms**



**Pagalms**



**Pagalms**



**Pagalms**



**Pagalms**



**Pagalms**



**Pagalms**



**Piebraucamais ceļš – Zemnieku iela**



**Piebraucamais ceļš – Zemnieku iela**

## 8. Vērtības definīcija

Saskaņā ar Latvijas Standartam LVS 401:2013, Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Tirgus vērtība tiek pielīdzināta visiespējamākajai darījuma cenai tirgū vērtēšanas datumā, kas reāli var tikt saņemta. Tā ir augstākā no reāli iespējamās pārdevējam un zemākā no reāli iespējamām pircējam.

**Vērtēšanas datums** izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties ar lielāku novirzi no darījuma cenas. Vērtējuma rezultāts parāda tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2022.gada 19.novembrī**.

## 9. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

**Tirgus vērtības noteikšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:**

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir precīzi;
- Iespējamās mājokļu tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz darījumam tiek uzskatītas par nebūtiskām, bet vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšanā tiek ņemtas cenas izmaiņas tendences vērtējamā objekta atrašanās vietā.
- Īpašums var tikt pārdots tirgū un nepastāv nekādi apgrūtinājumi darījumam - īpašuma tiesību maiņai;
- Vērtējuma atskaitē tiek iekļauti visi nozīmīgākie aspekti, kas ietekmē vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Vērtējamais objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot tos, kas iekļauti vērtējuma atskaitē;
- Vērtējamais Īpašums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši tā konstruktīvām un ekspluatācijas īpatnībām, lai saglabātu tā lietošanas vērtību laika periodā, kamēr tas ir izdevīgi īpašniekiem.
- Īpašumam ir pieejamas atskaitē minētās komunikācijas.

**Ierobežojošie faktori:**

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm; Tiek pieņemts, ka nekustamam īpašumam nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļu, kas paaugstina vai pazemina īpašuma vērtību, un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm;
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekāda objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnība;
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību;
- Vērtētājs nav atbildīgs par datiem - ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību;
- Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, Vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma un to ietekmi uz vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām;
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" piekrišanas nevienu no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publikot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.




## 10. Tirgus analīze

### Savrupmāju darījumi Ilūkstē pēdējo pāris gadu laikā:

Adrese ↓	Ieraksts ↓	Datums ↓	Gads ↓	Stāvs ↓	Istabas ↓	Platība, m <sup>2</sup> ↓	Zeme, m <sup>2</sup> ↓	Cena, EUR ↓	Kop., EUR/m <sup>2</sup> ↓	Veids ↓
Pļavu iela 10, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	10/08/2022	1918	1		53	1 438	3 000	56	Privātmāja
Tirgus iela 10, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	24/05/2022	1973	1		33	0	4 600	140	Privātmāja
Zemgales iela 5, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	29/03/2022	1960	1		46	0	2 107	46	Privātmāja
Smišņu iela 14, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	27/05/2021	1930	1		70	1 891	20 000	286	Privātmāja
Dīķu iela 2, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	22/06/2021	1987	1		75	2 301	3 100	41	Privātmāja
Dīķu iela 5, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	28/07/2021	1961	1		106	1 289	21 000	198	Privātmāja
Pīskalna iela 19, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	11/11/2021	1923	1		27	0	2 000	75	Privātmāja
Strēlnieku iela 34, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	17/06/2021	1925	1		138	3 776	11 700	85	Privātmāja
Pīskalna iela 28A, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	26/07/2022	1953	1		39	899	3 000	77	Privātmāja
Brīvības iela 49, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	14/07/2022	1920	1		49	0	3 000	61	Privātmāja
Tirgus iela 10, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	25/05/2022	1973	1		33	0	4 600	140	Privātmāja
Jelgavas iela 22, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	28/04/2022	1983	1		97	0	6 800	70	Privātmāja
Pļavu iela 16, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	26/05/2022	1947	1		63	3 223	4 800	76	Privātmāja
Dīķu iela 3, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	15/09/2021	1961	1		90	1 732	10 000	111	Privātmāja
Avotu iela 27, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	28/06/2021	1950	1		66	3 704	12 000	182	Privātmāja
Pīskalna iela 33, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	27/04/2021	1932	1		89	2 399	8 000	90	Privātmāja
Jelgavas iela 6, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	08/06/2021	1960	1		81	1 483	5 000	62	Privātmāja
Strēlnieku iela 28, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	28/10/2021	1919	1		116	2 970	8 000	69	Cits
Jelgavas iela 14, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	02/08/2021	1963	2		183	0	6 643	36	Privātmāja
Slimnīcas iela 13, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	D	28/01/2022	1990	1		102	1 464	10 000	98	Privātmāja

### Aktuālie māju piedāvājumi Ilūkstē vietnē [www.ss.com](http://www.ss.com):

Sludinājumi	datums	Iela	m2	Stāvi	Ist.	Zem. pl.	Cena
<input type="checkbox"/>  Продаётся дача с земельным участком. Дом		Ķiršu 17	62	2	4	3056 m <sup>2</sup>	27,000 €

## 11. Atrašanās vieta

<b>Novietojums:</b>	Novērtējamais īpašums atrodas Augšdaugavas novada pilsētas Ilūkstes nomalē.
<b>Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:</b>	Piekļūšana pie novērtējamā īpašuma pa labas kvalitātes asfaltētu Zemnieku ielu. Starppilsētu autobusi kursē no pilsētas centrālās daļas.
<b>Apkārtne, infrastruktūra:</b>	Apkārtne – mazstāvu dzīvojamās mājas. Infrastruktūras objekti atrodas pilsētas centrālajā daļā.

## 12. Zemes gabala īss apraksts

<b>Zemes gabala platība:</b>	<b>1725 m<sup>2</sup></b>
<b>Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:</b>	<b>01.01.2022.</b>
<b>Zemes kadastrālā vērtība:</b>	<b>1850,- EUR</b>
<b>Apgrūtinājumi:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0060 ha.</li> <li>• Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0037 ha.</li> </ul>
<b>Uzlabojumi:</b>	Augļu koki
<b>Pieejamās komunikācijas:</b>	Centralizētā elektroapgāde, zemes gabalam ir pievilkts centralizētais ūdens vads, blakus uz ielas centralizētais kanalizācijas tīkls
<b>Konfigurācija:</b>	Neregulāras formas daudzstūris
<b>Reljefs:</b>	Līdzens
<b>Zonējums un tā atbilstība:</b>	Savrupmāju apbūves teritorija
<b>Drenāža un gruntsūdeņi:</b>	Nav informācijas
<b>Riski (piem. applūšana, erozija u.c.):</b>	Minimāli

### 13. Dzīvojamās mājas īss apraksts

<b>Kadastra apzīmējums:</b>	<b>4407 003 0123 001</b>
<b>Stāvu skaits ēkā:</b>	1
<b>Ekspluatācijā uzsākšanas gads:</b>	1935.
<b>Ekspluatācijā pieņemšanas gads:</b>	VZD nav reģistrēts, vērtējumā tiek pieņemts, ka māja pēc uzcelšanas ir tikusi nodota ekspluatācijā.
<b>Kapitālā remonta gads:</b>	Nav zināms
<b>Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:</b>	01.01.2022.
<b>Ēkas kadastrālā vērtība:</b>	757,- EUR
<b>Tehniskais stāvoklis:</b>	Ļoti slikts
<b>Tehniskie parametri:</b>	
Būves apbūves laukums:	52,6 m <sup>2</sup>
Būvtilpums:	120 m <sup>3</sup>
Būves kopējā platība:	<b>40,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Ārpuse &amp; konstrukcijas:</b>	
Pamati:	Laukakmens
Ārsienas:	Koka karkasa konstrukcijas, koka baļķi
Pārsegumi:	Koka sijas, koka dēļi
Jumts:	Azbestcimenta loksnes
Ārdurvis:	Koka
Logi:	Standarta
<b>Inženiertehniskais aprīkojums:</b>	
Apkure:	Krāsns
Elektrība:	Centralizētie tīkli
Gāze:	—
Kanalizācija:	—
Ūdens:	—
<b>Iekšējā apdare:</b>	
Iekšējās apdares īss raksturojums:	Dzīvojamā māja ir avārijas stāvoklī, daļēji iebrukuši pārsegumi un jumts, tās tehniskais stāvoklis ir ļoti slikts.

**Piezīmes:** Palīgēkas detalizēts apraksts netiek veikts, jo tā ir sabrukusi un līdz ar to tās atrašanās vērtējamā objekta sastāvā būtiski neietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

## 14. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

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

Saskaņā ar šā ziņojuma mērķi labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir definējams kā nekustamā īpašuma pielietojums, kurš vērtēšanas brīdī radīs lielāko ieguvumu īpašniekam (naudas vai ērtību ziņā).

**Labākā un efektīvākā izmantošana** ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. (LVS 401:2013)

Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (LVS 401:2013)

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

Līdzsvarots un konsekvents pielietojums ir svarīgs apsvērums, nosakot labāko un efektīvāko izmantošanas veidu.

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids dotajā situācijā ir **vienģimeņu dzīvojamā māja**, jo šis izmantošanas veids ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un šim īpašuma veidam visatbilstošākais.

Nekustamā īpašuma esošais lietošanas veids **atbilst** labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Nekustamais īpašums tiek vērtēts atbilstoši tā **esošajam** izmantošanas veidam.

## 15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

**Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:**

- Asfaltēts piebraucamais ceļš
- Elektrības pieslēgums, blakus pilsētas ūdensvads un kanalizācijas tīkls
- Salīdzinoši liels zemes gabals

**Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:**

- Īpašums atrodas pilsētas nomalē
- Dzīvojamai mājai daļēji iebrokuši pārsegumi un jumts, tā ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī

## 16. Novērtēšanas pieejas

LVS 401:2013 p. 3.20. „Vērtēšanas pieejas” apakšpunkts 3.20.1. skan sekojoši: „Lai Īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.” Šīs pieejas ir:

- **Izmaksu pieeja;**
- **Ienākumu pieeja;**
- **Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.**

Šajā gadījumā nekustamā īpašuma vērtības noteikšanai tiek izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**, jo šī ir vienīgā no metodēm, kas vispatiesāk atspoguļo nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

## 17. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

**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. (LVS-401:2013)

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz salīdzināmām cenām tirgū, kuras tiek maksātas par līdzīgiem īpašumiem tirgū, cenas, kuras pieprasa īpašnieki, un piedāvājumi, kurus izsaka iespējamie īpašuma pircēji vai nomnieki tirgū.

Tirgus dati, ja tie tiek rūpīgi izvērtēti un analizēti, ir labs īpašuma vērtības rādītājs, jo tie atspoguļo pārdevēju, lietotāju un investoru darbības. Tirgus datu pieeja balstās uz aizvietošanas principu, tas nozīmē, ka apdomīga persona par īpašuma iegādi vai nomu nemaksās vairāk kā par līdzīga īpašuma iegādi vai nomu.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. (LVS-401:2013)

Šī izpēte liek pārskatīt daudzus darījumus, tos analizēt un pielāgot to atšķirības.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:


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

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

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 ..... 15% – labāks, +10 ..... 25% – daudz labāks. Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: - 5% – nedaudz sliktāks; -5 ..... 15% – sliktāks, -10 ..... 25% – daudz sliktāks.

## 18. Salīdzināmo objektu īss apraksts

### Salīdzināmais objekts Nr. 1

	<b>Atrašanās vieta:</b>	<b>Strēlnieku iela 28, Ilūkste, Augšdaugavas novads</b>
	<b>Zemes platība:</b>	2970 m <sup>2</sup>
	<b>Ēkas platība:</b>	116,0 m <sup>2</sup>
	<b>Inženierkomunikācijas:</b>	Elektrība, vietējās
	<b>Ēkas tehniskais stāvoklis:</b>	Apmierinošs
	<b>Pieklūšanas iespējas:</b>	Labas
	<b>Pārdošanas datums:</b>	28.10.2021.
	<b>Cena:</b>	<b>8 000,- EUR</b>
<b>Piezīmes, palīgēkas:</b>	1919.gadā celta koka māja un 3 palīgēkas	
		

### Salīdzināmais objekts Nr. 2

	<b>Atrašanās vieta:</b>	<b>Strēlnieku iela 34, Ilūkste, Augšdaugavas novads</b>
	<b>Zemes platība:</b>	3776 m <sup>2</sup>
	<b>Ēkas platība:</b>	137,8 m <sup>2</sup>
	<b>Inženierkomunikācijas:</b>	Elektrība, vietējās
	<b>Ēkas tehniskais stāvoklis:</b>	Apmierinošs
	<b>Pieklūšanas iespējas:</b>	Labas
	<b>Pārdošanas datums:</b>	17.06.2021.
	<b>Cena:</b>	<b>11 700,- EUR</b>
<b>Piezīmes, palīgēkas:</b>	1925.gadā celta koka / ķieģeļu māja un 3 palīgēkas	
		

**Salīdzināmais objekts Nr. 3**

	<b>Atrašanās vieta:</b>	<b>Pilskalnes iela 19, Ilūkste, Augšdaugavas novads</b>
	<b>Zemes platība:</b>	Nav īpašumā
	<b>Ēkas platība:</b>	26,5 m <sup>2</sup>
	<b>Inženierkomunikācijas:</b>	Elektrība, vietējās
	<b>Ēkas tehniskais stāvoklis:</b>	Apmierinošs
	<b>Pieklūšanas iespējas:</b>	Labas
	<b>Pārdošanas datums:</b>	11.11.2021.
	<b>Cena:</b>	<b>2 000,- EUR</b>
<b>Piezīmes, palīgēkas:</b>	1923.gadā celta koka māja un palīgēka	
		

## 19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	8 000			11 700			2 000		
Ēkas platība, m2	40,3	116			137,8			26,5		
Zemes platība, m2	1725	2970			3776			0		
Cena par m2	---	68,97			84,91			75,47		
<b>Vērtības koriģēšana</b>	<b>Raksturojums</b>	<b>Raksturojums</b>	<b>%</b>	<b>EUR</b>	<b>Raksturojums</b>	<b>%</b>	<b>EUR</b>	<b>Raksturojums</b>	<b>%</b>	<b>EUR</b>
Pārdošanas laiks	---	28.10.2021.	0%	0	17.06.2021.	0%	0	11.11.2021.	0%	0
<b>Koriģējamā vērtība</b>		<b>68,97</b>			<b>84,91</b>			<b>75,47</b>		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums apkārtņē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-3,77
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-3,77
Apkārtējā apbūve, ainaviskums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas lielums	---	Daudz lielāks	15%	10,35	Daudz lielāks	15%	12,74	Nedaudz mazāks	5%	3,77
Celtniecības materiālu kvalitāte	---	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-4,25	Atbilst	0%	0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Labāks	-10%	-6,9	Labāks	-10%	-8,49	Labāks	-10%	-7,55
Iekštelpu tehniskais stāvoklis	---	Daudz labāks	-15%	-10,35	Daudz labāks	-15%	-12,74	Daudz labāks	-15%	-11,32
Dzīvojamās mājas ārtelpu īpatsvars	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Inženierkomunikācijas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Funkcionalitāte, izmantošanas iespējas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums/vērtība	---	Nedaudz lielāks	-5%	-3,45	Lielāks	-10%	-8,49	Daudz mazāks	10%	7,55
Piekļūšanas iespējas, piebraucamo ceļu kvalitāte	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Palīgēkas, papildus aprīkojums	---	Labāks	-10%	-6,9	Labāks	-10%	-8,49	Nedaudz labāks	-5%	-3,77
Koriģētā vērtība par m2, EUR		<b>51,72</b>	<b>-25%</b>	<b>-17,25</b>	<b>55,19</b>	<b>-35%</b>	<b>-29,72</b>	<b>56,61</b>	<b>-25%</b>	<b>-18,86</b>
<b>Noteiktā vērtība par m2, EUR</b>	<b>54,51</b>									
<b>Noteiktā vērtība noapaļota, EUR</b>	<b>2 200</b>									



## 20. Iegūtā vērtība

Vērtības noteikšanā tika izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**:

**Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:**

**2 200,- EUR**  
**(Divi tūkstoši divi simti euro)**

## 21. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārliecību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šai ziņojumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri šajā ziņojumā ir minēti.

Ka ne mana nodarbošanās, ne atbildība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.

Ka šis ziņojums ir izstrādāts saskaņā ar profesionālo neatkarīgo vērtētāju ētikas un standartu principiem.

Ka man nav ne tieša, ne netieša, pašreizēja vai nākotnē paredzama personīga interese par šo īpašumu, ne arī iespēja gūt labumu no šādi novērtēta īpašuma pārdošanas.

Ka novērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem.

Ka es personīgi esmu pārbaudījis novērtēto īpašumu, kā arī veicis novērtējuma ziņojumā izmantoto salīdzināmo datu pārbaudi.

Ka neviens cits kā zemāk parakstījusies persona un tā asistents ir sagatavojusi analīzi, secinājumus un viedokli par nekustamā īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas

Ka neviena no šī ziņojuma daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu bez rakstiska saskaņojuma ar vērtētāju un SIA "VCG ekspertu grupa", tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību. Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG ekspertu grupa" intelektuālais īpašums.

**Vērtētāja asistents:** \_\_\_\_\_  
(Mareks Miķelsons)

**Sertificēts vērtētājs:** \_\_\_\_\_  
(Pēteris Strautmanis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92)

## 22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

### Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopijas
- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija
- Informatīvā izdruka no Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas

### Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopijas
- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija
- Informatīvā izdruka no Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Pētera Strautmaņa LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 92 kopija

## Nodalījuma noraksts

Daugavpils tiesa

Ilūkstes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000630967

Kadastra numurs: 44070030123

Zemnieku iela 30, Ilūkste, Augšdaugavas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 44070030123).		1725 m <sup>2</sup>
1.2. Būve (kadastra apzīmējums 44070030123001).		
1.3. Būve (kadastra apzīmējums 44070030123003). <i>Zurn. Nr. 300005689404, lēmums 15.09.2022., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Persona: Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā.	1	
1.2. Pamats: 2021.gada 21.septembra Ministru kabineta rīkojums Nr.665, 2022.gada 7.septembra uzziņa Nr.1.15/5176, 2021.gada 7.oktobra akts Nr.A/2021/5207, 2020.gada 9.septembra akts par valstij piekrītošo būvju nodošanu un pārņemšanu. <i>Zurn. Nr. 300005689404, lēmums 15.09.2022., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i>		

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 26.10.2022. 15:10:19.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa 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: 4407 003 0123  
Adrese: Zemnieku iela 30, Ilūkste, Augšdaugavs novads

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Latvijas Republikas 2021. gada 21. septembra Ministru kabineta rīkojumu Nr. 665 (prot. Nr. 62 7. §) "Par nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda un pārdošanu".

Robežas noteiktas: 2022. gada 26. jūlijā

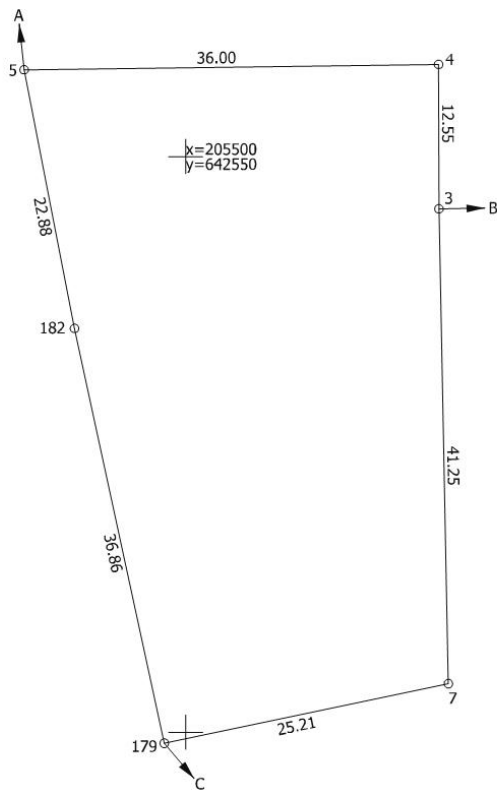
Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1725 ha

1. lapa no 2

ZEMES VIENĪBAS UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients: 0.999849

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:  
no A līdz B: 44070030016 - Zemnieku iela 32, Ilūkste  
no B līdz C: 44070030153  
no C līdz A: 44070030052

Zemes vienības platība: 0.1725 ha

Zemes robežu plāns	4407 003 0123	Plāna mērogs 1: 500	2. lapa no 2
Mērnieks Sergejs Kovaļovs sertifikāta Nr. AB0130	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

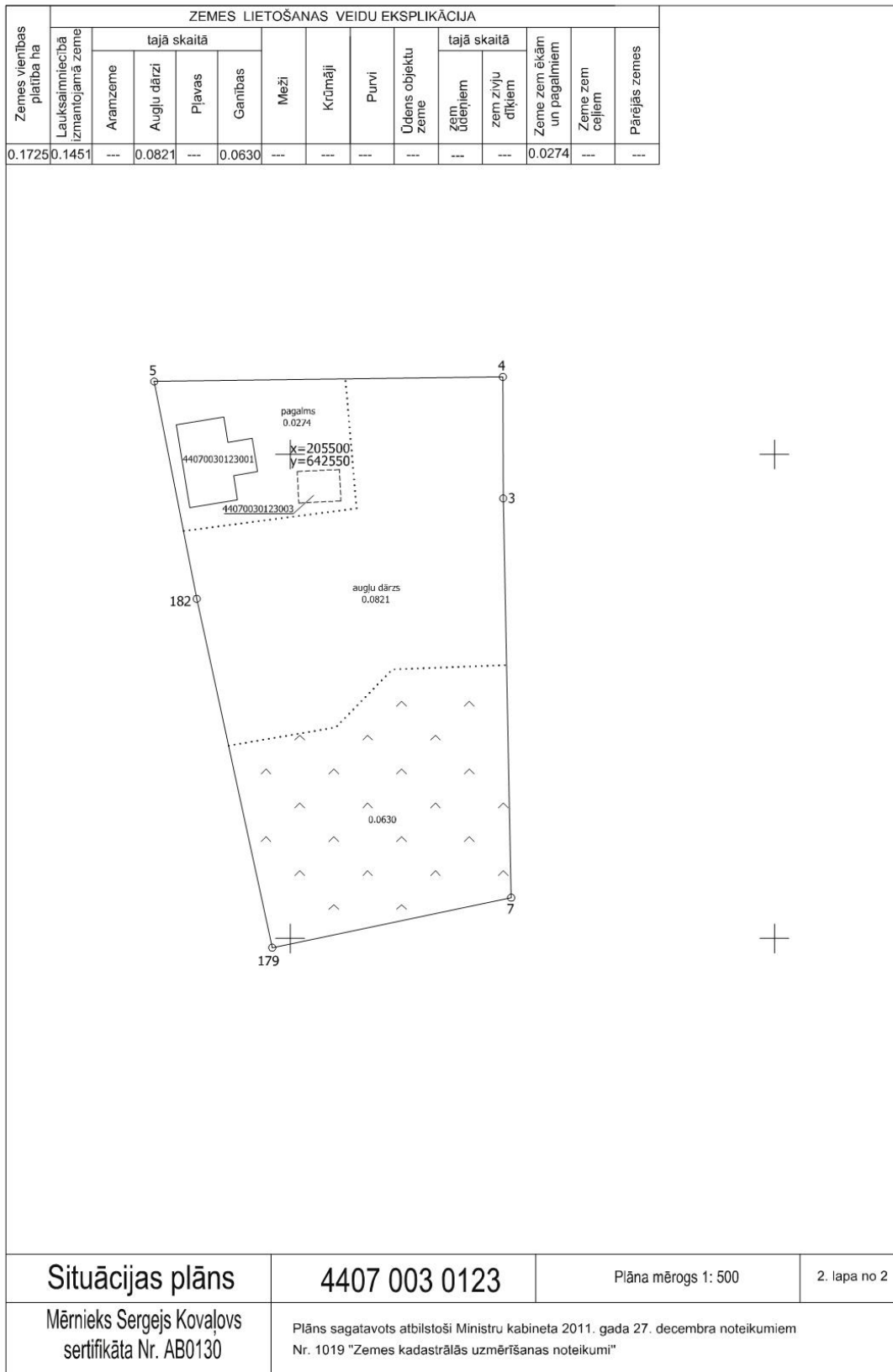
# LATVIJAS REPUBLIKA

## SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 4407 003 0123  
Adrese: Zemnieku iela 30, Ilūkste, Augšdaugavs novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2022. gada 26. jūlijā  
Plāna mērogs 1: 500  
Zemes vienības platība: 0.1725 ha

1. lapa no 2



# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 4407 003 0123

Adrese: Zemnieku iela 30, Ilūkste, Augšdaugavs novads

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0060 ha
2.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0037 ha

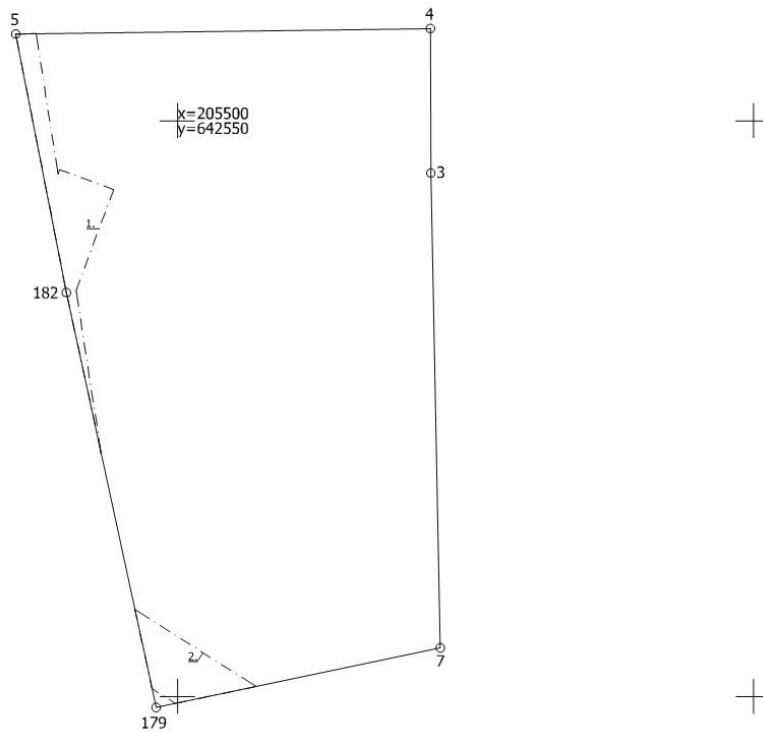
Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2022. gada 26. jūlijā

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1725 ha

1. lapa no 2





Apgrūtinājumu plāns	4407 003 0123	Plāna mērogs 1: 500	2. lapa no 2
Mērnieks Sergejs Kovaļovs sertifikāta Nr. AB0130	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

VALSTS ZEMES DIENESTS

**ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Būves kadastra apzīmējums:.....44070030123001  
Nosaukums:.....Dzīvojamā māja  
Adrese:.....Zemnieku iela 30, Ilūkste, Ilūkstes nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....01.12.2020

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

\_\_\_\_\_  
(vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_  
(paraksts)

Datums: \_\_\_\_\_ gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

Izdrukas ID: 390002449565	Izdrukas datums: 07.12.2020	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

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

## Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....44070030123001

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

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....44070030123001

10.1.1. Adrese:.....Zemnieku iela 30, Ilūkste, Ilūkstes nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1110 - Viena dzīvokļa mājas

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....40.3

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....52.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1935

10.1.11. Nolietojums (%):.....68

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....07.12.2020

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....01.12.2020

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....44070030123

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

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....44070030123001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11100102	Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ār sienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m <sup>2</sup>

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 44070030123001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Dabisko akmeņu mūris (lentveida)	Laukakmens	Nav	1935	60
Ārsienas un karkasi	Koka guļbūve, Koka karkasa konstrukcija (biezumā līdz 15 cm (ieskaitot))	Koka balķi, Koka karkasa konstrukcijas	Nav	1935	60
Pāsegumi	Koka siju pāsegums ar koka aizpildījumu	Koka dēļi, Koka sijas	Nav	1935	100
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka konstrukcijas	Koka spāres	Nav	1935	60
Jumts (segums)	Azbestcements loksnes	Azbestcements loksnes	Nav	1935	60

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 44070030123001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	52.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	40.3 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	4.5 m	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002449565	Izdrukas datums: 07.12.2020	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Būvtilpums	Nav	120 kub.m.	Nav	Nav

#### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....	44070030123001
14.1.1. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ).....	40.3
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m <sup>2</sup> ).....	40.3
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m <sup>2</sup> ).....	40.3
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m <sup>2</sup> ).....	40.3
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m <sup>2</sup> ).....	24.8
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	15.5
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0

#### 16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	44070030123001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvojamā māja
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	6
16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	40.3
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	01.12.2020
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	44070030123001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	44070030123

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	44070030123001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.26	2.26	2.26	15.7	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.2	2.2	2.2	7.2	Nav
3	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.08	2.08	2.08	9.1	Nav
4	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	1.88	1.88	1.88	3.9	Nav
5	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	1.83	1.83	1.83	1.8	Nav
6	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	1.9	1.9	1.9	2.6	Nav

#### 18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums.....	44070030123001
--------------------------------------	----------------

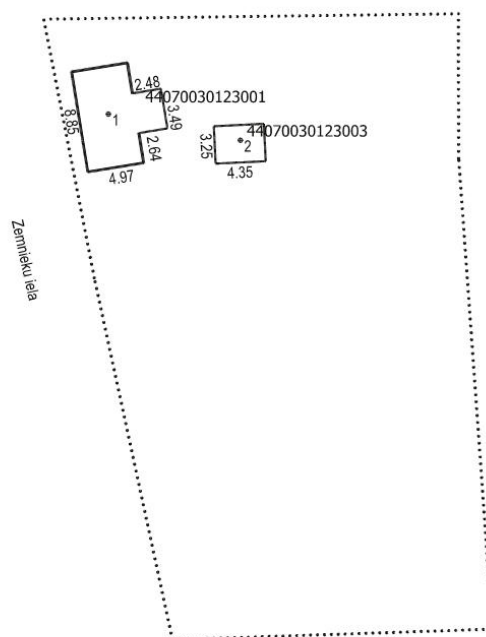
Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts	
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts	
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:.....	01.12.2020
-------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390002449565	Izdrukas datums: 07.12.2020	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

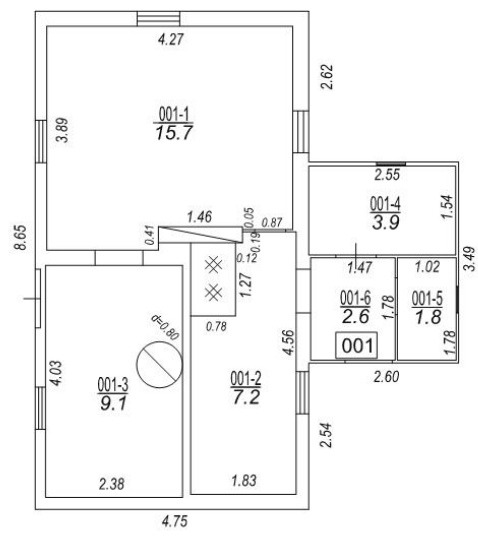


Būves punkta koordinātas  
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	205499.29	642541.58
2	205497.02	642553.04

APBŪVES PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
44070030123	1 : 500	4



STĀVA PLĀNS			
KADAŠTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
44070030123001	1	1 : 100	5

44070030123001\_20201201\_EF\_1



44070030123001\_20201201\_EF\_2



6

VALSTS ZEMES DIENESTS

**ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Būves kadastra apzīmējums:.....44070030123003  
Nosaukums:.....Kūts  
Adrese:.....Zemnieku iela 30, Ilūkste, Ilūkstes nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....01.12.2020

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

\_\_\_\_\_  
(vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_  
(paraksts)

Datums: \_\_\_\_\_ gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

Izdrukā ID: 390002449519	Izdrukā datums: 07.12.2020	1 no 3
--------------------------	----------------------------	--------

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



## Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....44070030123003

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

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....44070030123003

10.1.1. Adrese:.....Zemnieku iela 30, Ilūkste, Ilūkstes nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Kūts

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....14.1

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....14.1

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1954

10.1.11. Nolietojums (%):.....81

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....04.12.2020

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....01.12.2020

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....44070030123

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

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....44070030123003

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740201	Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m <sup>2</sup> (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 44070030123003 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Dabisko akmeņu mūris (lentveida)	Laukakmens	Nav	1954	81
Ārsienas un karkasi	Koka dēļu iesegums, Koka karkasa konstrukcija (biezumā līdz 15 cm (ieskaitot))	Koka dēļi, Koka karkasa konstrukcijas	Nav	1954	100

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 44070030123003 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	14.1 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	14.1 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	1,9 m	Nav	Nav

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....44070030123003

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....14.1

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....14.1

Izdrukas ID: 390002449519	Izdrukas datums: 07.12.2020	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m <sup>2</sup> ).....	14.1
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	14.1
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0

#### 16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	44070030123003001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Kūts
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	1
16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	14.1
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	01.12.2020
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	44070030123003
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	44070030123

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	44070030123003001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Ārtelpa	5 - Nedzīvojamā ārtelpa	1	Nav	Nav	Nav	14.1	Nav

#### 18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums.....	44070030123003
--------------------------------------	----------------

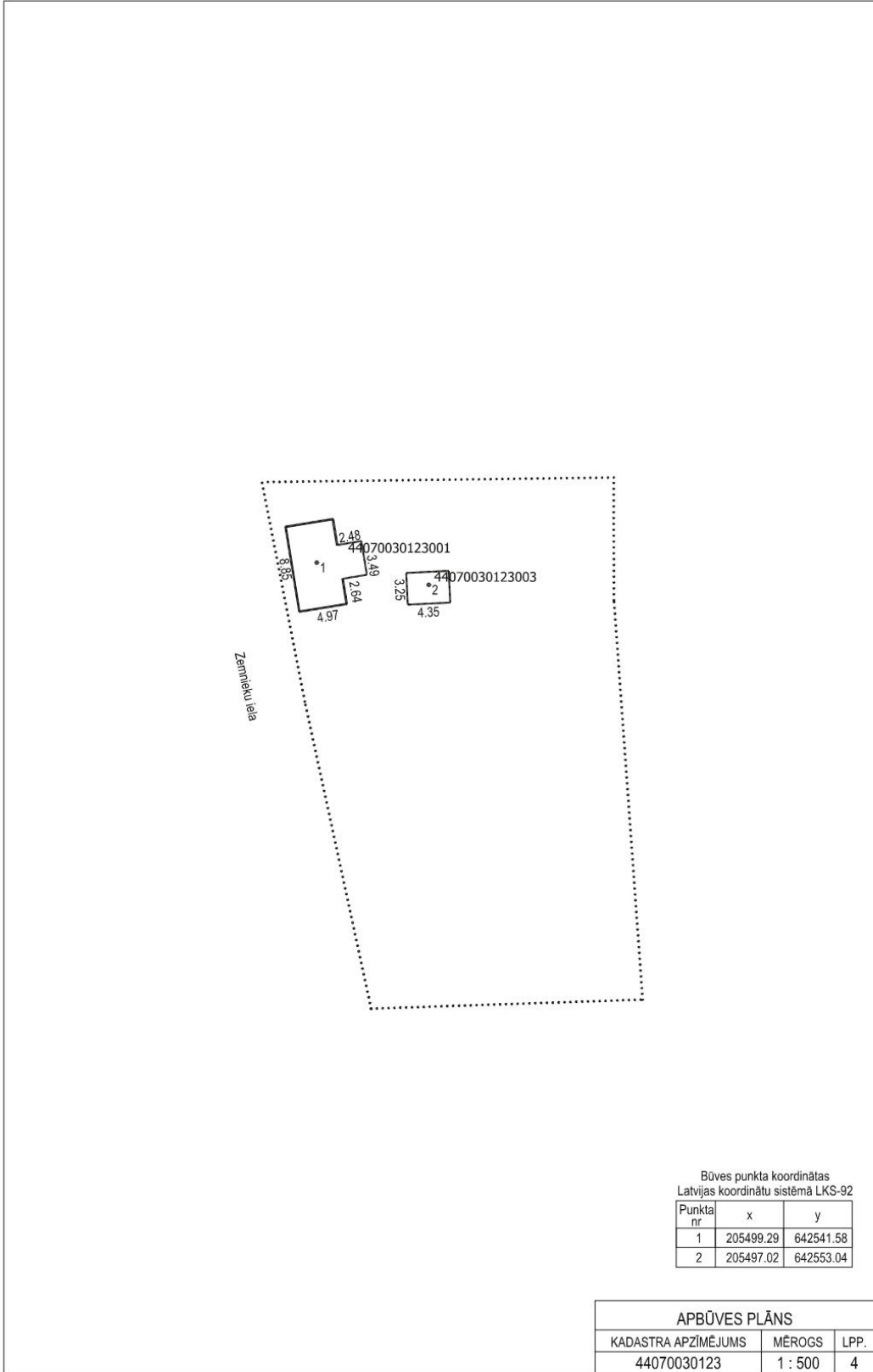
Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Vēdināšana, Dabiskā		Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....	01.12.2020
--------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390002449519	Izdrukas datums: 07.12.2020	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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



44070030123003\_20201201\_EF\_2



44070030123003\_20201201\_EF\_2



5



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
44070030123	-	2627	100000630967	Ilūkste, Augšdaugavas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2627
Kopplatība:	0.1725
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2683 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3262 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	2683 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	3262 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; 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
44070030123	1/1	1850	Zemnieku iela 30, Ilūkste, Augšdaugavas nov., LV-5447

Kadastrālā vērtība (EUR):	1850
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	11.08.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1725
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpģabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1906 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2293 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; 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
---------------------	---	---	--------	-----------

44070030123001	1/1	757	Zemnieku iela 30, Ilūkste, Augšdaugavas nov., LV-5447	Dzīvojamā māja
44070030123003	1/1	20	Zemnieku iela 30, Ilūkste, Augšdaugavas nov., LV-5447	Kūts

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.1725
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.1451
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0821
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0630
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:	0.0274
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1725	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	26.07.2022	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0060	ha
2	26.07.2022	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0037	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Sergejs Kovaļovs	26.07.2022

Reģistrētās atzīmes: **Būves**

Kadastra	Dzīvokļu	Kadastrālā vērtība	Adrese	Nosaukums
----------	----------	--------------------	--------	-----------

apzīmējums	īpašumos nesadalītās domājamās daļas	atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)		
44070030123001	1/1	757	Zemnieku iela 30, Ilūkste, Augšdaugavas nov., LV-5447	Dzīvojamā māja
Kadastrālā vērtība (EUR):		757		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2022		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		757 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		948 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		40.3		
Galvenais lietošanas veids:		1110 - Viena dzīvokļa mājas		
Būves tips:		11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		1935		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		01.12.2020		
<b>Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem</b>				
Kopējā platība (kv.m.):		40.3		
Lietderīgā platība (kv.m.):		40.3		
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):		40.3		
Dzīvokļu platība (kv.m.):		40.3		
Dzīvojamā platība (kv.m.):		24.8		
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):		15.5		
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		
<b>Būves kadastrālā uzmērīšana</b>				
Telpu grupu skaits:		1		
Virszemes stāvu skaits:		1		
Pazemes stāvu skaits:		0		
Nolietojums (%):		68		
Nolietojuma aprēķina datums:		07.12.2020		
<b>Telpu grupas</b>				
<b>Kadastra apzīmējums</b>		<b>Adrese</b>		
44070030123001001		-		

**Ēkas vēsture**

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
1	Dzīvojamā māja

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	120.0 kub.m.	-	-
Augstums	-	4.5 m	-	-
Apbūves laukums	-	52.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	29.10.2021	1.17/8086	Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA
Ministru kabineta rīkojums	21.09.2021	665	Ministru kabinets
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	01.12.2020	9-01/974276-4/2	Valsts zemes dienests
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	01.12.2020	9-01/974276-4/1	Valsts zemes dienests
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.11.2020	1.17/8168	Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor AS
Nodošanas un pieņemšanas akts	25.08.2020	-	Valsts ieņēmumu dienests; Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor AS
Cits akts	26.08.2019	3706	Notārs
Mantojuma apliecība	23.10.1987	1-2918	Valsts notariāta kantoris

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Laukakmens	Dabisko akmenu mūris (lentveida)	1935	-	60
Ārsienas un karkasi	Koka karkasa konstrukcijas, Koka balķi	Koka gulbūve, Koka karkasa konstrukcija (biezumā līdz 15 cm (ieskaitot))	1935	-	60
Pārsegumi	Koka sijas, Koka dēļi	Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	1935	-	100
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres	Koka konstrukcijas	1935	-	60
Jumts (segums)	Azbestcements, loksnes	Azbestcements, loksnes	1935	-	60

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts



Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts		
Datums:	01.12.2020			
44070030123003	1/1	20	Zemnieku iela 30, Ilūkste, Augšdaugavas nov., LV-5447	Kūts
Kadastrālā vērtība (EUR):	20			
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022			
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	20 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)			
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	21 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)			
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	14.1			
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			
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1954			
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-			
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	01.12.2020			
<b>Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem</b>				
Kopējā platība (kv.m.):	14.1			
Lietderīgā platība (kv.m.):	14.1			
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0			
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0			
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0			
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0			
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0			
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	14.1			
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0			
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	14.1			
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0			
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0			
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0			
<b>Būves kadastrālā uzmērīšana</b>				
Telpu grupu skaits:	1			
Vīrszemes stāvu skaits:	1			
Pazemes stāvu skaits:	0			
Nolietojums (%):	81			
Nolietojuma aprēķina datums:	04.12.2020			
<b>Telpu grupas</b>				
<b>Kadastra apzīmējums</b>	<b>Adrese</b>			
44070030123003001	-			

**Ēkas vēsture**

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
3	Kūts

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Augstums	-	1.9 m	-	-
Apbūves laukums	-	14.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	29.10.2021	1.17/8086	Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA
Ministru kabineta rīkojums	21.09.2021	665	Ministru kabinets
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	01.12.2020	9-01/974276-4/2	Valsts zemes dienests
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.11.2020	1.17/8168	Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor AS
Nodošanas un pieņemšanas akts	25.08.2020	-	Valsts ieņēmumu dienests; Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor AS
Cits akts	26.08.2019	3706	Notārs
Mantojuma apliecība	23.10.1987	1-2918	Valsts notariāta kantoris

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-)	Nolietojums (%)
Pamati	Laukakmens	Dabisko akmenu mūris (lentveida)	1954	-	81
Ārsienas un karkasi	Koka karkasa konstrukcijas, Koka dēļi	Koka dēļu iesegums, Koka karkasa konstrukcija (biezumā līdz 15 cm (ieskaitot))	1954	-	100

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Datums:	01.12.2020	

**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	44070030123	Krišjāna Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums	
Ilūkstes pilsētas zemesgrāmata	15.09.2022	-	
<b>Dokumenti</b>			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	01.08.2022	-	Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA; Augšdaugavas mērnies SIA
Situācijas plāns	01.08.2022	-	Sertificēts mērnies Kovalevs Sergejs
Zemes robežu plāns	29.07.2022	-	Sertificēts mērnies Kovalevs Sergejs
Apgrūtinājumu plāns	29.07.2022	-	Sertificēts mērnies Kovalevs Sergejs
Robežas apsekošanas akts	26.07.2022	-	Sertificēts mērnies Kovalevs Sergejs
Robežas noteikšanas akts	26.07.2022	-	Sertificēts mērnies Kovalevs Sergejs
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	29.10.2021	1.17/8086	Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA
Ministru kabineta rīkojums	21.09.2021	665	Ministru kabinets
Cits akts	10.07.2021	A/2021/5207	Finanšu ministrija; Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA
Akts par zemes vienības platības aktualizāciju	18.10.2012	14-04-L2/4107	VZD Latgales reģionālās nodaļas Daugavpils birojs
Akts par zemes vienības iekļaušanu rezerves zemes fondā	05.05.2011	14-06-L2/3734	Latgales reģionālā nodaļa
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets

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

KOMERCREĢISTRA IESTĀDE  
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

# KOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VCG Ekspertu grupa"**

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

**Vienotais reģistrācijas numurs: 40003554692**

Uzņēmumu reģistra numurs: 000355469

**Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 18.07.2001**

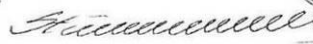
**Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 10.07.2003**

**Reģistrācijas vieta: Rīgā**

**Apliecības izdošanas datums: 10.07.2003**

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs



Stūrmane Sanita



Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs, Pērses iela 2, Rīga, LV-1011, Latvija Tālr. 7031703, Fakss (371) 7031793, e-pasts: riga@ur.gov.lv, internets: http://www.ur.gov.lv

C 015804



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

## Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma un kustamās mantas vērtēšanā

Nr. 6

Izsniegts

*SIA «VGG Ekspertu grupa»*  
firma

Reģistrācijas Nr. 40003554692

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2020. gada 22. oktobrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 22. oktobrim

datums

  
A. Kandeļa

LĪVA Kompetences  
uzraudzības biroja vadītāja





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 28.03.2019. Noteikumiem  
\*Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā\*.

**Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas  
POLISE NR. 776648256**



**Līguma darbības periods**

No **04.08.2022** plkst. 00:00 līdz **03.08.2023** plkst. 23:59  
Noslēgšanas datums: 27.07.2022  
Retroaktīvais datums: **04.08.2021**  
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: **36** mēneši

**Apdrošinājumaņēmējs**

Nosaukums: **VCG Ekspertu grupa, SIA**  
Reģ. Nr.: **40003554692**  
Adrese: **Krišjāņa Barona iela 31, Rīga, LV-1011**

**Apmaksas nosacījumi**

**Kopējā prēmija: 570.55 EUR (Pieci simti septiņdesmit euro un 55 centi)**

Prēmija apmaksai: 570.55 EUR (Pieci simti septiņdesmit euro un 55 centi)

Apmaksas termiņš: 04.08.2022

Bankas rekvizīti:

Luminor Bank AS Latvijas filiāle	LV93RIKO0002013051362
AS SEB Banka	LV60UNLA0050002300708
AS Swedbank	LV13HABA0551008461190
AS Citadele banka	LV03PARX0000231821015
VAS Latvijas Pasts	LV38LPNS0001001855899

**Veicot apmaksu, maksājuma uzdevumā jānorāda polises vai rēķina numurs!**

Polise stājas spēkā, ja samaksa ir veikta polisē norādītajā termiņā.

**Atbildības limits**

Kopējais atbildības limits: **500 000 EUR**

Atbildības limits vienam apdrošināšanas gadījumam: **500 000 EUR**

Pašrisks: **1 400 EUR**

**Apdrošinātā profesionālā darbība**

Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi;  
Sauszemes transportlīdzekļu vērtēšanas pakalpojumi.

**Apdrošināšanas teritorija**

Latvija.

**Apdrošināšanas noteikumi**

Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir:

Apdrošināšanas līguma vispārējie noteikumi Nr. 06

Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi Nr. 58.03

Klauzula Nr.FZ1 "Atbildība par finansiāliem zaudējumiem, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas"

Klauzula Nr.MK1 "Atbildība par nodarīto morālo kaitējumu"

Klauzula Nr.UD1 "Atbildība par uzticēto dokumentu bojājumu, bojāeju vai nozaudēšanu"

Klauzula Nr.VR1 "Vērtētāju profesionālā civiltiesiskā atbildība"

**Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atļidzināti**

tiek apdrošināts

**Tiešie finansiālie zaudējumi**

**Zaudējumi sakarā ar trešās personas dzīvībai, veselībai nodarīto kaitējumu**

**No trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi**

**Zaudējumi sakarā ar trešās personas īpašuma bojājumu vai bojāeju**

**Finansiālie zaudējumi, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas, tajā skaitā atrautā peļņa**

**Tiesāšanas izdevumi**

**Glābšanas izdevumi**

**Ekspertīzes izdevumi**

**Juridisko pakalpojumu izdevumi**

**Paplašinātais  
segums /  
Apakšlimits**

**10% no viena  
gadījuma limita**



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

**LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. *92*

*Pēteris Strautmanis*

vārds, uzvārds

*300180-11224*

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

*2005. gada 22. decembra*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2020. gada 23. decembrī*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2025. gada 22. decembrim*

datums



*Dainis Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors