

EUROEXPERT



**G
R
O
U
P**

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA SALVE
PĻAVU IELĀ 1A, SPUNCIEMĀ, MĀRUPES NOV.,
(kadastra Nr.8088 005 0027)
NOVĒRTĒJUMS**



Reģ. Nr. L15639/ER/2025

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Mārupes novada pašvaldība

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma *Salve*, Pļavu ielā 1A, Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.8088 005 0027, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību. Vērtējuma mērķis – atsavināšanas vajadzībām. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka Objekta tirgus vērtība 2025. gada 15.decembrī ir

130 000 EUR (viens simts trīsdesmit tūkstoši eiro)

Objekta piespiedu pārdošanas vērtība varētu būt

91 000 EUR (deviņdesmit viens tūkstotis eiro)

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa –par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.2.1.11)

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

Augstāk minētās vērtības ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitei pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

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

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

Vilis Žuromskis

valdes loceklis

LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1 nekustamā īpašuma,

kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

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

Saturs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu	5
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	5
Vērtējamā objekta raksturojums	6
1.1 Vērtējamā objekta novietnes raksturojums	6
1.2 Uz zemes esošās apbūves identifikācija	6
1.3 Zemes vienības raksturojums	6
1.4 Apbūves raksturojums	8
Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi	18
Vērtības aprēķins.....	18
Tirgus vērtības definīcija	18
Labākā un efektīvākā izmantošana	18
Tirgus situācijas raksturojums	19
Izvēlētais vērtēšanas pieejas	19
Vērtību ietekmējošie faktori	19
Tirgus vērtības aprēķins	20
Piespiedu pārdošanas vērtība	24
Slēdziens.....	25
Pielikumi.....	32

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	Salve, Pļavu iela 1A, Spuņciems, Salas pagasts, Mārupes novads				
	kadastra Nr.	8088 005 0027				
	īpašnieks	Mārupes novada pašvaldība, reģ.nr. 90000012827. Pamats: 2024.gada 26.februāra nostiprinājuma lūgums, Žurn. Nr. 300006592053				
	sastāvs	Zemesgabals ar kopējo platību 2987 m² (kadastra apzīmējums 8088 005 0027) un uz tā esoša divu dzīvokļu māja (kadastra apzīmējums 8088 005 0027 001) ar kopējo platību 537.2 m² .				
Vērtēšanas datums		2025. gada 15.decembris				
Vērtējuma pasūtītājs		Mārupes novada pašvaldība				
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību				
Vērtēšanas mērķis		Atsavināšanas vajadzībām				
Īpašuma tiesības		Īpašuma tiesības nostiprinātas Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 47 Pamats: 2024.gada 26.februāra nostiprinājuma lūgums.				
Aprūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	hipotēka	nav				
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: Nav				
		Kadastrā:				
		Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
		01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.2987	ha
		01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0089	ha
		01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.0009	ha
01.02.2025	7312070101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli - bāku	0.2987	ha		
01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0197	ha		
01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0026	ha		
Esošais izmantošanas veids		Netiek izmantots				
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Divu vai trīs dzīvokļu dzīvojamā māja				
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2025. gada 15.decembris				
Apskati veica/Atskaiti sagatavoja		Sertificēta NĪ vērtētāja asistente Kristīne Rozenbauma				

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla Kadastrs.lv.
- Būves tehniskās inventarizācijas lietas kopija, 09.02.2002.
- arī cita informācija, ko vērtētājiem ir sniedzis Klients (vai īpašnieks), t.sk., elektroniskā sarakste, sarunas, komentāri u.c.

Vērtējamā objekta raksturojums


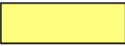




1.1 Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Vērtējamais īpašums atrodas Pļavu ielā 1A, Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā.
Apkārtojuma apbūve	Individuālo dzīvojamo māju, dvīņu māju, rūpniecisku un nepabeigtu publisku objektu apbūve.
Piebraukšana	Pa asfaltētām pašvaldībai piederošām ielām.
Sabiedriskais transports	0,5 km attālumā atrodas sabiedriskā transporta pieturvietā
Teritorijas izmantošanas veids	Atbilstoši Mārupes novada teritorijas plānojumam vērtējamais objekts atrodas Publiskās apbūves teritorijā (P)

1.2 Uz zemes esošās apbūves identifikācija

Celtņu/būvju nosaukums	Kad. apzīmējums	Stāvu skaits	Telpu platība, m			Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Piezīmes
			Kad. uzņēm.	Projektā	Sertificēta speciālist a uzņēm.		
Vērtējamā apbūve							
Divu dzīvokļu māja	8088 005 0027 001	2 stāvi	537.2				
Celtnes/būves, kas aprūpina objektu (neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā)							
Nav							

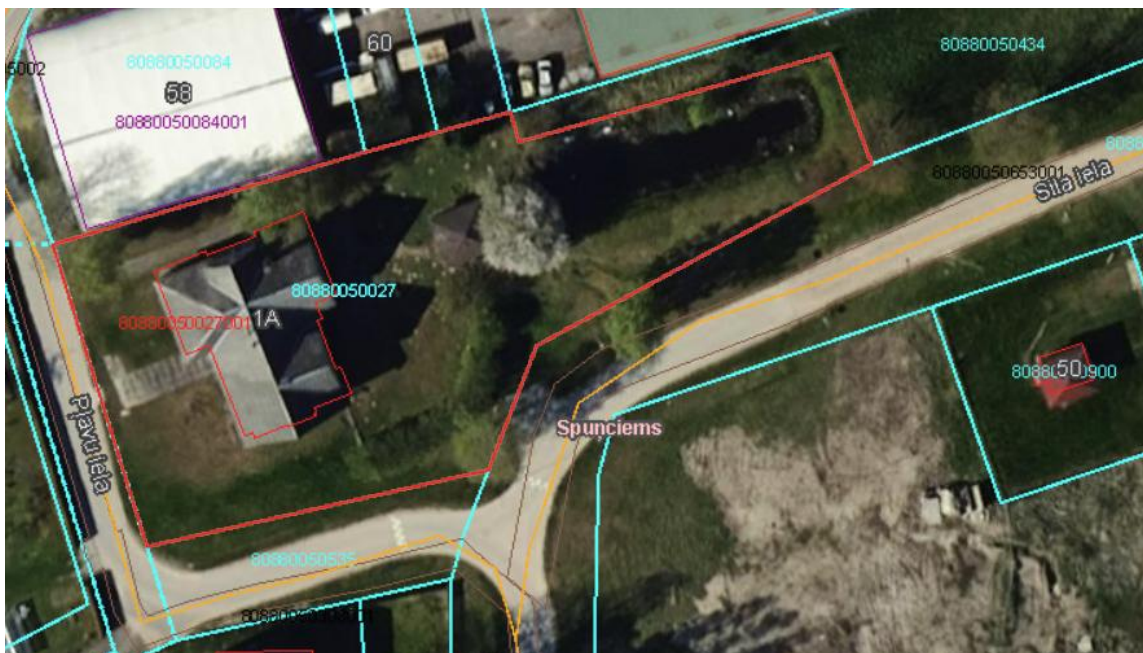
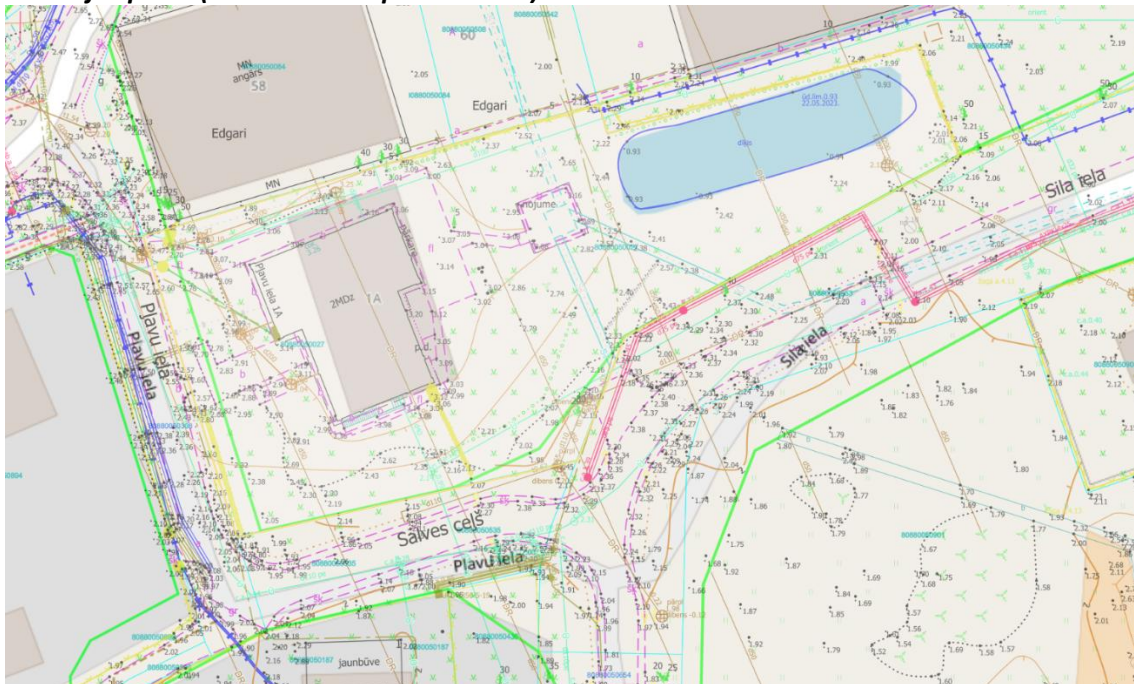
1.3 Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	8088 005 0027									
Platība:	2987 m ²									
Funkcionālais zonējums:	Saskaņā ar teritorijas funkcionālo zonējumu īpašums atrodas Publiskās apbūves teritorijā (P)									
										
		savrupmāju apbūves teritorija (DzS)		publiskās apbūves teritorija (P)		rūpnieciskās apbūves teritorija (R)		jauktas centra apbūves teritorija (JC)		autotransporta infrastruktūras objektu teritorija (TR)
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?	Jā	X	Nē							
Inženierkomunikācijas	Municipālās/ vietējās			Citas (norādīt, kādas)						
Elektroapgāde	Pieejams pieslēgums centrāliem tīkliem									

Eiroeksperts

Gāze	Pieejams pieslēgums centrāliem tīkliem	
Ūdensapgāde	Pieejams pieslēgums centrāliem tīkliem	
Kanalizācija	Pieejams pieslēgums centrāliem tīkliem	
Zemes gabala raksturojums:		
Reljefs	Līdzens	
Forma	Neregulāra	
Izskats	sakopts	
Grunts apstākļi	Nav zināmi	
Nožogojums:	Nav	
Apkārtnes uzlabojumi		
Piebraucamie ceļi/ielas	Asfaltēti	
Ietves	nav	
Ielu apgaismojums	nav	
Plūdu risks	Zems	

Situācijas plāns (VZD Kadastra pārlika dati)



Novietojuma shēma



Avots: balticmaps.eu

1.4 Apbūves raksturojums

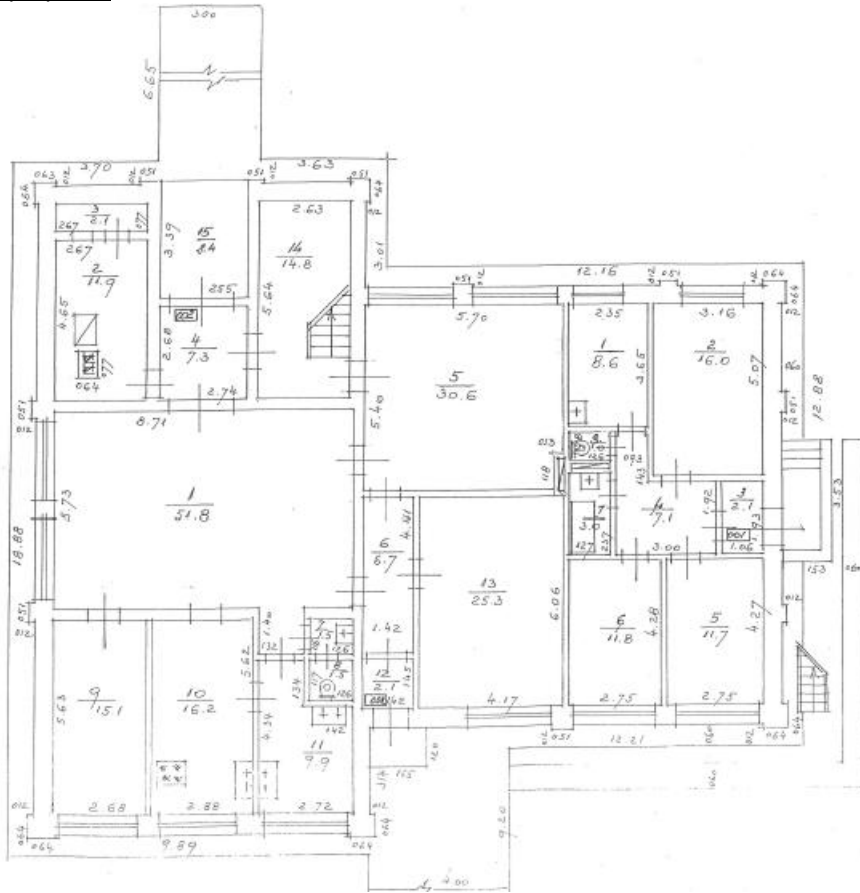
Divu dzīvokļu māja (kad.apz. 80880050027001)

Saskaņā ar VZD datiem divu dzīvokļu māja celta 1986.gadā. Dzīvojamai mājai ir 2 stāvi. Mājas kopējā platība 537.2 m², pirmās telpu grupas kopējā platība ir 61.3 m² un tā ir izvietota pirmajā stāvā, bet otrās telpu grupas kopējā platība ir 475.9 m² un tā ir izvietota ēkas pirmajā un otrajā stāvā. Lielākā daļa no pirmā stāva telpām ir ar apdari, bet otrā stāva telpas ir bez apdares. Ēkas ārējās sienas un jumts ir samērā

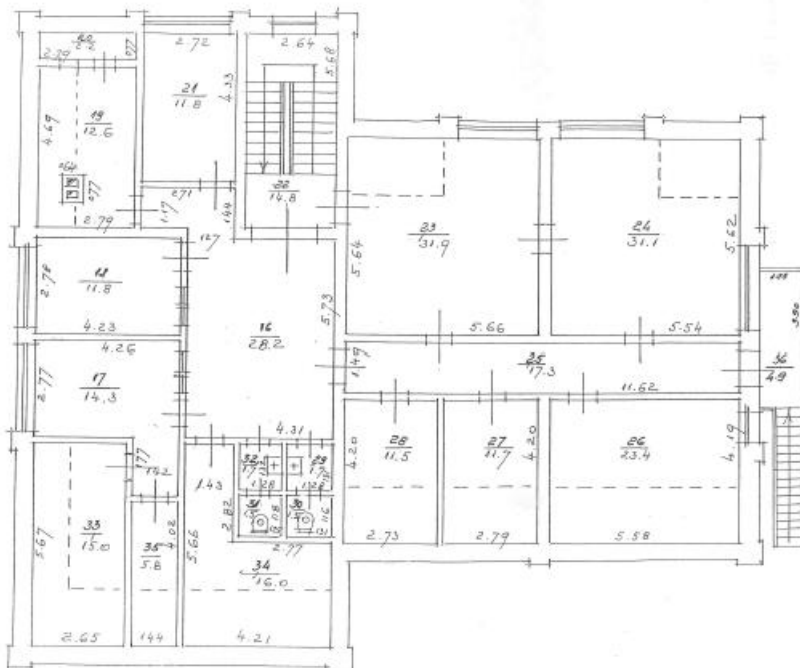
labā tehniskā un vizuālā stāvoklī.

Telpu plāns:

1.sāva telpu plāns



2.sāva telpu plāns



Eiroeksperts

Ēkas parametri:

Stāvu skaits	2
Kopējā platība, m ²	537.2
Iekštelpu platība, m ²	537.2
Ārtelpu platība, m ²	0

Ēkas konstruktīvie elementi:

Pamati	Dzelzsbetons, betona bloki
Sienas (vertikāla konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2.5 ķieģeļu biezumā vai biezāks
Pārsegumi	Betona, dzelzbetona, ķieģeļu mūra velves
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes

Telpu eksplikācija:

1. telpu grupa (kad.apz. 80880050027001001)

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	8.6	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.05	-	-	16.0	-
3	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	2.1	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	7.1	-
5	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.05	-	-	11.7	-
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.05	-	-	11.8	-
7	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	3.0	-
8	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	1.0	-

Eiroeksperts

2. telpu grupa (kad.apz. 80880050027001002)

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kafejnīca	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.05	-	-	51.8	-
2	Katlu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.05	-	-	11.9	-
3	Ventkamera	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.05	-	-	2.1	-
4	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.05	-	-	7.3	-
5	Veikals	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.05	-	-	30.6	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.05	-	-	6.7	-
7	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.05	-	-	1.5	-
8	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.05	-	-	1.5	-
9	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.05	-	-	15.1	-
10	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.05	-	-	16.2	-
11	Mazgājamā telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.05	-	-	9.9	-
12	Vējtveris	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.05	-	-	2.1	-
13	Noliktava	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.05	-	-	25.3	-
14	Kāpņu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.05	-	-	14.8	-
15	Nojume	Dzīvokļa ārtelpa	1	3.05	-	-	8.4	-
16	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	-	-	28.2	-
17	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	3.0	-	-	14.3	-
18	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	3.0	-	-	11.8	-
19	Siltummezgls	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	-	-	12.6	-
20	Ventkamera	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	-	-	2.2	-
21	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	3.0	-	-	11.8	-
22	Kāpņu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	-	-	14.8	-
23	Veikals	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	-	-	31.9	-
24	Istaba	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	-	-	31.1	-
25	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	-	-	17.3	-
26	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	3.0	-	-	23.4	-
27	Saimniecības telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	-	-	11.7	-

Eiroeksperts

28	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.0	-	-	11.5	-
29	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.0	-	-	1.7	-
30	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.0	-	-	1.5	-
31	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.0	-	-	1.5	-
32	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.0	-	-	1.7	-
33	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.0	-	-	15.0	-
34	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.0	-	-	16.0	-
35	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.0	-	-	5.8	-
36	Kāpņu laukums	Dzīvokļa ārtelpa	2	-	-	-	4.9	-

Iekštelpu apdare:

Lielākā daļa no pirmā stāva telpām ir ar apdari, bet otrā stāva telpas ir bez apdares. Pirmā stāva telpu apdarē izmantotie materiāli: sienas – krāsotas/flīzes/tapetes; grīdas – flīzes/lamināts; griesti – krāsoti.

OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS



Vērtējamais objekts

Piebraucamais ceļš

Skats uz ēku

Skats uz ēku un teritoriju

Eiroeksperts



Ēkas fasāde



Skats uz ēku no pagalma puses



Skats uz ēku no pagalma puses

Zemes gabals

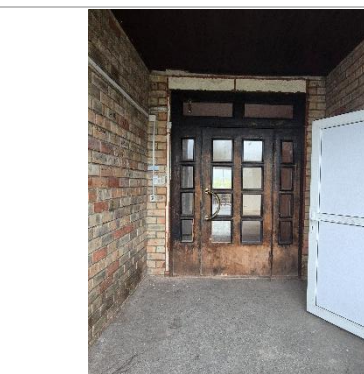


Zemes gabals un dīķis

Eiroeksperts



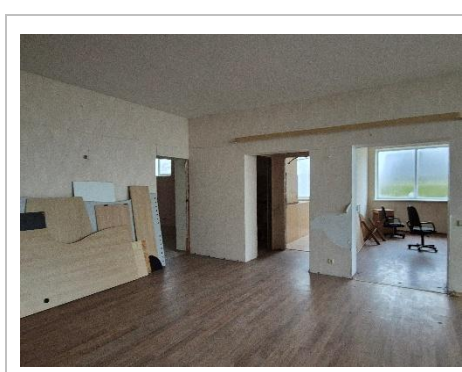
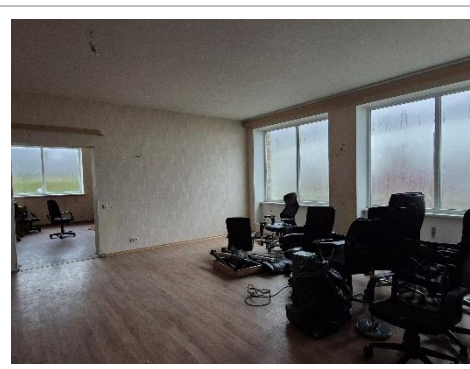
leeja ēkā no pagalma puses



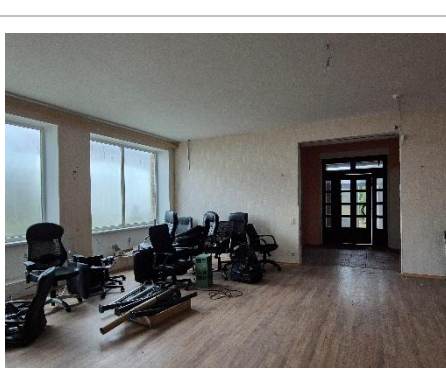
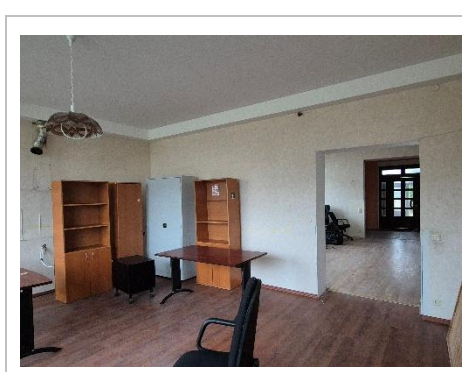
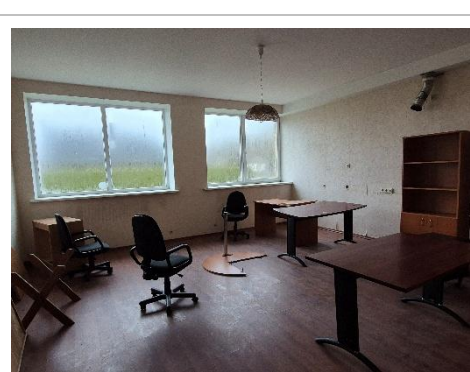
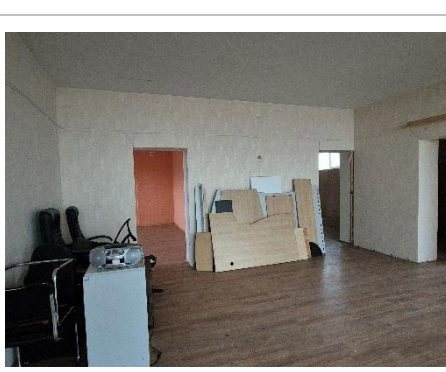
Apkures telpa



1.stāva telpas



1.stāva telpas



Eiroeksperts



1.stāva telpas

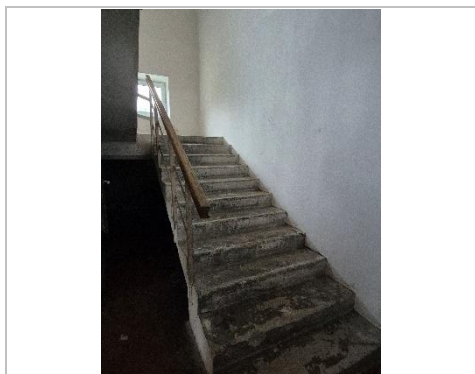


1.stāva telpas

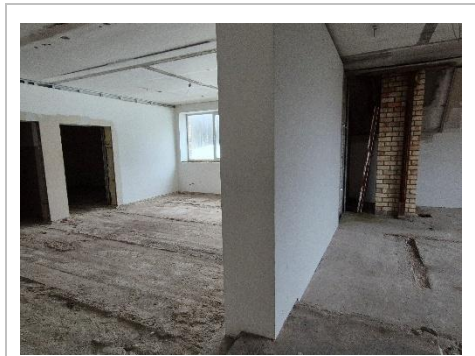


Kāpņu telpa

Eiroeksperts



Kāpnes uz otro stāvu



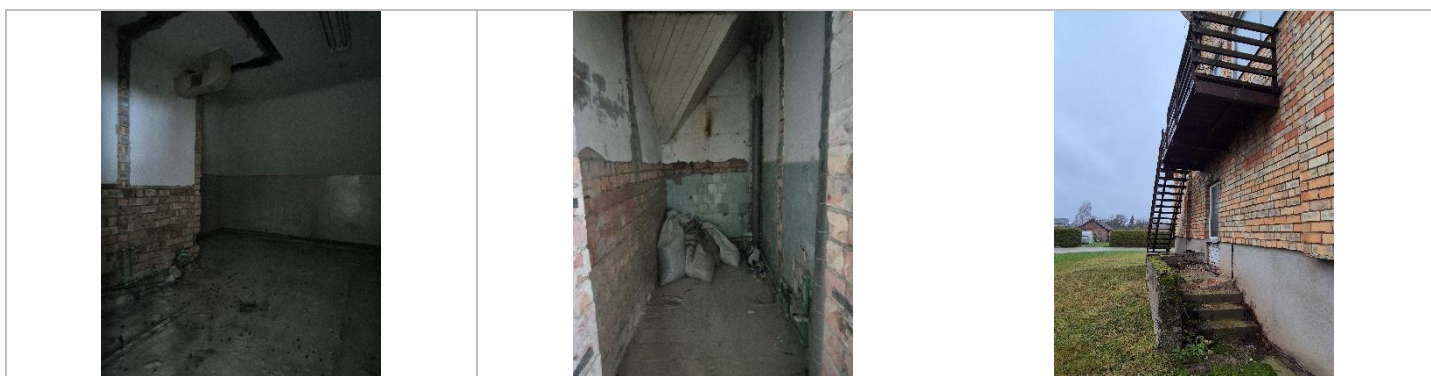
2.stāva telpas



Eiroeksperts



2.stāva telpas



Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātņi, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, veicot tā apskati dabā, kā arī izmantojot objekta īpašnieku skaidrojumu un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.

Vērtības aprēķins

Tirgus vērtības definīcija

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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401-2013, p.2.1.11)

Labākā un efektīvākā izmantošana

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, tiek secināts, ka labākais izmantošanas veids vērtējamam Objektam ir divu vai trīs dzīvokļu dzīvojamā māja.

Tirgus situācijas raksturojums

Pieprasījums pēc savrupmājām pircēju vidū ir augsts, taču neatbilstošu piedāvājumu dēļ ir būtiski samazinājies kopējais darījumu skaits. Kas attiecas uz mājokļu kreditēšanu ir vērojamas pozitīvas iezīmes, kas, prognozējams, ka uzlabos tirgus situāciju. Spuņciemā pēdējo trīs gadu laikā ir reģistrēti vien 8 darījumi privātmāju sektorā, cenu diapazons svārstās no aptuveni 550 EUR/m² līdz 2700 EUR/m², kas atkarīgs no mājas tehniska stāvokļa, labiekārtojumiem, atrašanās vietas, zemes platības. Spuņciemā nav reģistrēts neviens dvīņu mājas darījums. Babītes pagastā pēdējo trīs gadu laikā ir reģistrēti 80 darījumi ar dvīņu mājām cenu diapazonā apmēram no 900 EUR/m² līdz 2100 EUR/m², pārsvārā tās ir nesen (1-5 gadi) celtas mājas ar modernu iekšējo un ārējo apdari, atbilstošas mūsdienu standartiem. Dvīņu māju cenas par 1m² ir zemākas kā privātmājām.

Liela un remontējama ēka tirgū nav pieprasīta. Apskatot notikušos darījumus Pierīgā ar nepabeigtām un remontējamām lielām ēkām, tiek secināts, ka cenas šādām ēkām ir apmēram no 150 EUR/m² līdz 350 EUR/m². Cena atkarīga no ēkas lieluma, pabeigtības pakāpes un atrašanās vietas.

Sludinājumu portālā ss.com piedāvājumā Spuņciemā nav neviena privātmājas un neviena dzīvokļa. Kopumā pircējus vairāk interesē vidēja izmēra privātmājas (50 m² – 149 m²), kuru cenas saglabājas stabilas ar nelielām izmaiņām, kuras ietekmē mājokļu sezonālais raksturs. Galvenās tendences privātmāju segmentā nav mainījušās. Joprojām pircēju galvenie faktori ir ekonomiskās izmaksas, energoefektivitāte un funkcionalitāte.

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ieņēmumu pieejas.
- Salīdzināmo darījumu pieeja.

Novērtējot šo objektu aprēķināts tā fiziskais nolietojums un pielietota tirgus datu salīdzināšanas pieeja. Fiziskā nolietojuma noteikšanai izmantota izmaksu pieeja.

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota, jo līdzvērtīgu īpašumu īres vai nomas tirgus nav saistāms ar īpašumu darījumu cenām.

Izmaksu pieeja tiek lietota tikai specifiskos gadījumos.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie

- Īpašums atrodas apdzīvotā vietā;
- ērta piekļuve;
- labs nodrošinājums ar sabiedrisko transportu;
- centralizēti inženierkomunikāciju pieslēgumi;

Negatīvie

- ēkai nepieciešams remonts;
- daļēji attīstīta infrastruktūra.

Eiroeksperts

Ēkas fiziskais nolietojums aprēķināts sekojošā tabulā:

Būvelements	Būvelementa īpatsvars kopējā nolietojumā, %	Būvelementa fiziskais nolietojums, %	Būvelementa pienesums kopējā nolietojumā, %
Pamati	14	10	1,4
Sienas	25	30	7,5
Ailas un to aizpildījums	9	90	8,1
Apdare	14	80	11,2
Pārsegumi	9	10	1
Grīdas	10	90	9
Jumts	6	50	3
Specdarbi	13	80	10,4
Kopā:	100		51,6

Tirgus vērtības aprēķins

Salīdzināmie darījumi:

Informācija no cenubanka.lv.

Nr.1:

 Spuņciema iela 44, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.									
Zeme Būve Privātmāja Ķieģeļi  									
Darījuma informācija		Objekta informācija			Cena			Domājamās daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Būve, m ²	Zeme, m ²	EUR	Būve, EUR/m ²	Zeme, EUR/m ²	Būvei	Zemei
21/11/2023	1741772	80880050168	192.6	2 126	150 000	779	71	1/1	1/1

Tiek pārdota kārtīga, ķieģeļu privātmāja, ar atsevišķu garāžu, siltumtīcu, saimniecības ēku un pirti. Gāzes apkure, centrālais ūdens un kanalizācija. Mājas būvniecībā un tās apdarē izmantoti kvalitatīvi materiāli.

Īpašums atrodas tuvajā pierīgā, Spuņciemā, kas ir tikai 10 minūšu braucienā no Jūrmalas pilsētas un 20 minūšu braucienā no galvaspilsētas. Ļoti klusa un tajā pašā laikā, strauji augoša apkaime. No vienas puses Spuņciemam ieskauj viena no galvenajām Latvijas autoģiņstrāēm A10 Rīga – Ventspils, savukārt no otras puses, visiem zināmais Babītes ezers, tieši tuvāk ezeram attīstas jauni projekti, kā piemēram: "Kaigan Villas", "Laimes krasti" un dažādu privātmāju būvniecība.

Vienvārdsakot: - apkaime strauji kļūst prestiža.

Zemes platība 2126 m², dzīvojamā māja 270 m².

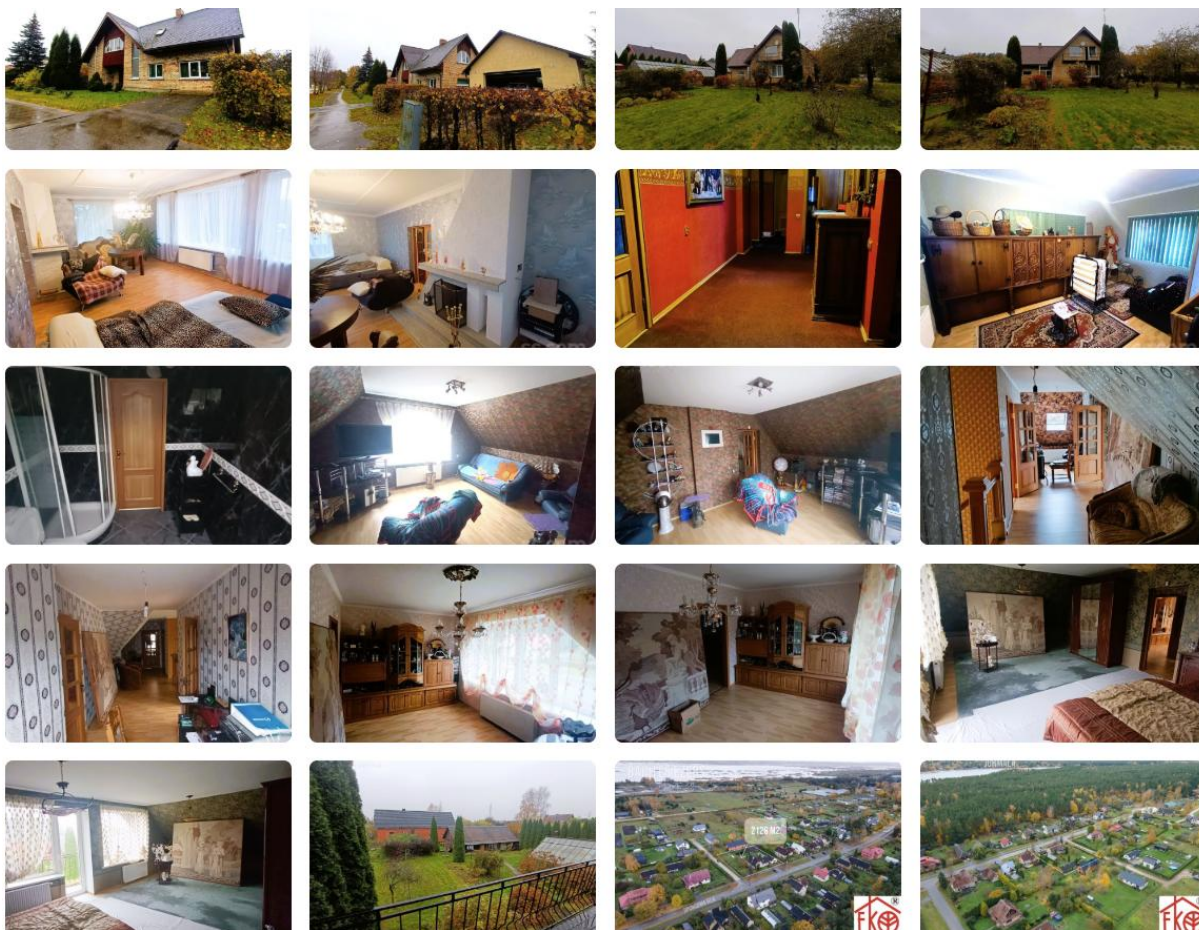
Mājas pirmais stāvs: virtuve, gaitenis ar izejām uz mājas abām pusēm, sātmezglis, divas guļamistabas un viesistaba ar kamīnu.

Mājas otrais stāvs: gaitenis, sātmezglis, trīs guļamistabas, no kurām viena ir ar lielu balkonu, kas vērstas uz pagalma pusi.

Garāža ir pietiekami liela, lai vienlaikus turētu auto iekš tās, kā arī kalpotu kā noliktava. Tapat arī pretī mājai ir stāvvietas priekš diviem auto.

Visas četras palīgēkas ir reģistrētas zemesgrāmatā, kā arī īpašumam nav parādu vai citu apgrūtinājumu.

Eiroeksperts



Nr.2:

Spuņciema iela 40, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.

Zeme Būve | Privātmāja | Viegļbetoni |

Darījuma informācija		Objekta informācija			Cena			Domājamās daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Būve, m ²	Zeme, m ²	EUR	Būve, EUR/m ²	Zeme, EUR/m ²	Būvei	Zemei
07/10/2024	1974440	80880050037	396.9	1800	220 000	554	122	1/1	1/1

2 stāvu dzīvojamā māja Spuņciema centrā - 350 m²

Saimniecības ēka ar atsevišķu dzīvojamo platību.

Zeme 1800 m²

Māja -

1. stāvs - halle, viesistaba ar kamīnu, darbstaba, virtuve, garderobe, noliktava, tualete, terase, garāža

2. stāvs - 3 guļamistabas, vannasistaba, tualete, noliktava, 2 balkoni, 2 mantu glabātuves

Pagrabstāvs - viesistaba ar kamīnu, pirts, baseins, duša, tualete, vejas telpa, noliktava, katla telpa

Saimniecības ēka -

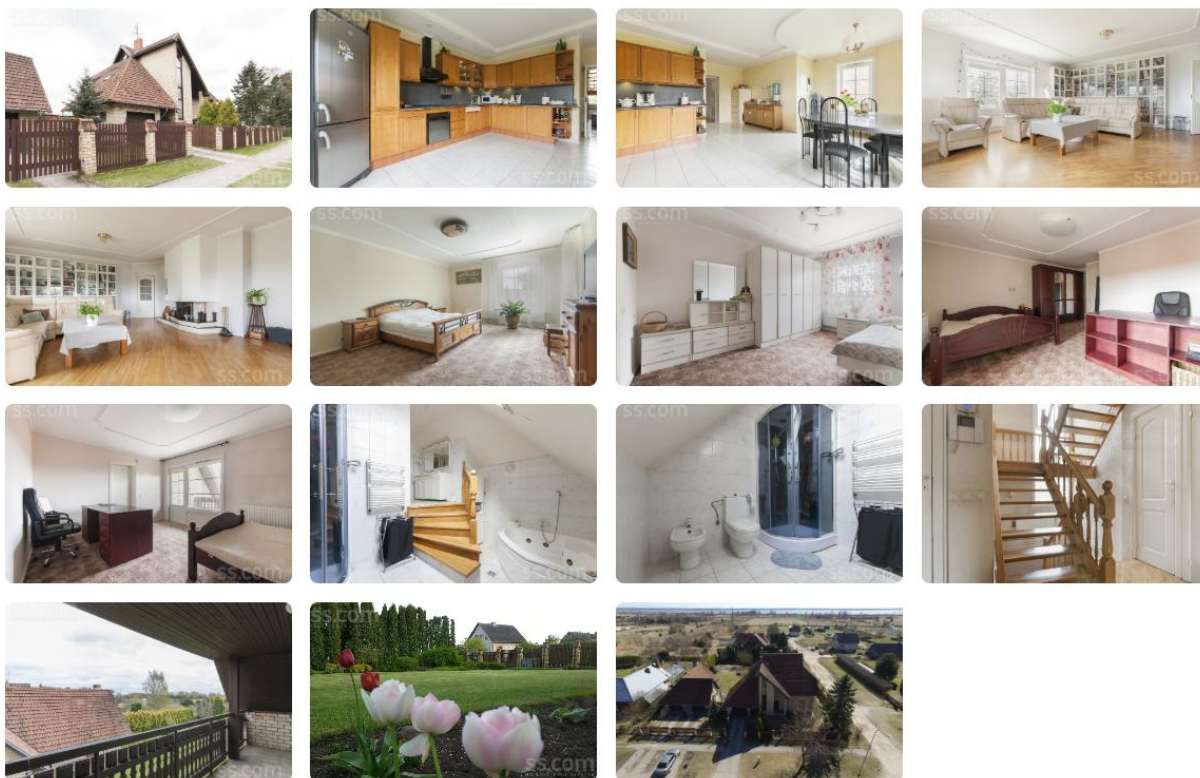
1. stāvs - garāža 2 automašīnām, noliktava, katla telpa

2. stāvs - dzīvoklis, kurā ietilpst priekšnams, virtuve, 2 istabas, vannas istaba

Pilsētas ūdens un kanalizācija, jauns granulu apkures katls (ir arī dīzeļdegvielas katls), 2 kamīni, pagrabstāva atpūtas telpā un pirti ierīkota jauna ventilācijas sistēma, iekopts dārzs. Sētai atrestaurētas koka detaļas.

Gar māju tikko uzliets jauns asfalta segums. Ciematā atjaunoti vairāki sporta laukumi, uzbūvēta sporta halle, pilnība restaurēts skaists kultūras nams ar iekoptu nelielu parku, bērnu dārzs, sākumskola līdz 6 klasei ieskaitot. Autobuss, kurš katru rītu bērnus ved uz Babītes vidusskolu, mūsdienīga laivu bāze. Laba satiksme ar Rīgu.

Eiroeksperts



Nr.3:

Virgīnijas, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.

Zeme Būve | Privātmāja | Nav info

Darījuma informācija

Datums ID
30/08/2021 1269738

Objekta informācija

Kadastra numurs Būve, m² Zeme, m²
80880050388 387.9 3 224

Cena

EUR Būve, EUR/m² Zeme, EUR/m²
230 000 593 71

Domājamās daļas

Būvei Zemei
1/1 1/1

Īpašums ir apdzīvojams, bez apgrūtinājumiem.

Visā mājā ir centralizēta grīdas apkure, kuru var regulēt pēc savām vajadzībām un ieskatiem.

Pirmajā stāvā ir četras istabas, halle, virtuve ar paligtelpu, vannas istaba ar tualeti, katla telpa un plaša garāža kurā vieta ir diviem auto.

Otrajā stāvā saimnieku gulamistaba ar balkonu, drēbju un mantu telpa, vannas istaba ar tualeti.

Piebraucamais cels teritorijā ir bruģēts.

Īpašums ir kopts. Loti klusa apkaime un kaimiņi, netālu babītes ezers (300m.)



Nekustamā īpašuma Pļavu ielā 1A, Spuņciemā, Mārupes nov.(kad.Nr.80880050027) novērtējums 22. lapa

Eiroeksperts

Aprēķinu tabula:

Sal. objekta Nr.		1		2		3	
	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi					
		Obj. Nr.1		Obj. Nr.2		Obj. Nr.3	
Salīdzināmā īpašuma adrese	Pļavu iela 1A, Spuņciems	Spuņciema iela 44, Spuņciems		Spuņciema iela 40, Spuņciems		Virgīnijas, Spuņciems	
Pārdošanas cena EUR		150 000		220 000		230 000	
Ēkas kopējā platība, m2	537,2	192,6		396,9		387,9	
Ēkas ārtelpu platība, m2	0,0	11,6		38,6		84,0	
Ēkas pagrabu telpu platība, m2	0,0	0,0		0,0		0,0	
Ēkas lietderīgā platība, m2	537,2	181,0		358,3		303,9	
Ēkas platības cena EUR/m2		828,7		614,0		756,8	
Ēkas tehniskais stāvoklis	slikts	labs		labs		labs	
Zemesgabala platība, m2	2 987	2 126		1 800		3 224	
Sarkanās līnijas/ceļu servitūts	-	0		0		119	
Sarkano līniju īpatsvars zemes platībā	-	0,0%		0%		4%	
Koriģētā 1 m2 darījumu cena, EUR/m2		828,7		614,0		756,8	
Darījumu datums		11.2023.		10.2024.		08.2021.	
Korekcijas koeficienti:							
Ēkas fiziskā nolietojuma ietekme		-52%	-430,94	-52%	-319,29	-52%	-393,55
Koriģētā 1 m2 cena, EUR/m2		397,79		294,73		363,28	
Vērtību ietekmējošie faktori:		Korekcijas %					
darījuma laiks, apstākļi		-	0,00		0,00		0,00
atrašanās vieta pilsētā		-5%	-41,44	-5%	-30,70	-5%	-37,84
atrašanās vieta kvartālā		-	0,00	-	0,00	-	0,00
ēkas platība		-13%	-109,90	-7%	-40,90	-9%	-65,74
ārtelpu platība		-2%	-16,57	-2%	-12,28	-2%	-15,14
pagraba telpu platība		-	0,00	-	0,00	-	0,00
ēkas tehniskais stāvoklis/ interjers		-	0,00	-5%	-30,70	-10%	-75,68
ēkas celtniecībai izmantotie materiāli		-	0,00	-	0,00	-	0,00
zemesgabala platība		-	0,00	-	0,00	-	0,00
zemesgabala labiekārtojums		-	0,00	-	0,00	-	0,00
apkārtējā infrastruktūra		-	0,00	-	0,00	-	0,00
palīgēkas		-10%	-82,87	-10%	-61,40		0,00
citi (saimniecības ēka, šķūnis)		-	0,00	-	0,00	-	0,00
Pārrēķina koeficients		-30%	-250,78	-29%	-175,98	-26%	-194,40
Reducētā vērtība EUR/m2		277,41		210,26		269,97	
Salīdzināmo īpašumu svara koeficients		0,25		0,50		0,25	
Vērtējamā īpašuma 1 m2 aprēķinātā vērtība, EUR	241,97						
Aprēķinātā vērtība, EUR	129 988						
Aprēķinātā vērtība noapaļojot, EUR	130 000						

Ar salīdzināmo darījumu pieeju aprēķinātā nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir 130 000 EUR.

Piespiedu pārdošanas vērtība.

Nekustamā īpašuma piespiedu pārdošana paredz īpašuma realizēšanu netipiskos apstākļos, ko parasti raksturo nepietiekams mārketinga atbilstoši tirgus vērtības definīcijai un nepietiekams ekspozīcijas laiks tirgū, bet reizēm arī nelabprātīgs pārdevējs un realizācija piespiedu apstākļos. Minēto iemeslu dēļ šādos apstākļos realizēta īpašuma cena tiek saukta par piespiedu pārdošanas vērtību un tā nevar tikt uzskatīta par īpašuma tirgus vērtību.

Realizējot paātrināti nekustamo īpašumu, darbojas vairāki riska faktori, kas negatīvi ietekmē īpašuma vērtību:

- *tirgus ekspozīcijas risks – nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.*
- *finansēšanas faktors –cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā laikā, kas būtiski apgrūtina iespējas īpašuma iegādei izmantot hipotekāro kredītu.*
- *pastāvošā tirgus tendenču faktors – augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas ietekmi uz īpašuma vērtību, bet lejupejoša vai stagnējoša tirgus apstākļos, kā tas ir novērtēšanas brīdī – būtiski pasliktina.*

Novērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība, ņemot vērā augstāk minēto riska faktoru summāro ietekmi, varētu būt 70% apjomā no īpašuma tirgus vērtības.

Objekta piespiedu pārdošanas vērtība varētu būt 91 000 000 EUR

Slēdziens

Analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka Objekta tirgus vērtība 2025. gada 15. decembrī ir:

130 000 EUR (viens simts trīsdesmit tūkstoši eiro)

Objekta piespiedu pārdošanas vērtība varētu būt

91 000 EUR (deviņdesmit viens tūkstotis eiro)

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

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

Vilis Žuromskis

Sertifikāts Nr.1

nekustamā īpašuma vērtēšanā

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

Kristīne Rozenbauma

Sertificēta Nekustamā Īpašuma vērtētāja asistente

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

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Ar šo pieeju tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Jāatzīmē, ka lielā daļā gadījumu informāciju par Latvijas tirgū notikušajiem darījumiem nākas pielietot ļoti piesardzīgi, jo darījuma summa var būt daļēji segta ar sertifikātiem, reālā darījuma summa var ievērojami atšķirties no dokumentāli fiksētās, darījumam var būt "netirgus" raksturs.

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Korigējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktorus, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu.

Parasti par vienību tiek uzskatīta platības vienība – zemes vai apbūves 1 m², tomēr var būt arī citi.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

- Īpašumtiesību salīdzinājums.
- Finansējuma nosacījumi.
- Darījuma nosacījumi.
- Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).
- Atrašanās vieta.
- Tehniskais stāvoklis.
- Ekonomiskās īpašības.
- Izmantošanas iespējas.
- Citi apstākļi.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti

PIELIKUMI



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma, kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. 1

Izsniegts

SIA «Eiroeksperts»

firma

Reģistrācijas Nr. 40008650852

Darbība sertificēta no

2008. gada 1. septembra

datuma

Sertifikāts izsniegts

2021. gada 2. februārī

datumā

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 1. februārim

datūmam


A. Kandele

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs





V. Ziemeļnieks

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 08.09.2019. Noteikumiem.
Tās piemērošanu garantē uzdevu izpildītājam izpildot uzdevumu, sertificēti.



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA


EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR.

1

Vilis Zuromskis

vārds, uzvārds

230153-10610

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. februāra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV25-L4-00002421-9



Apdrošināšanas periods

No: **12.07.2025, 00:00** Lidz: **11.07.2026, 23:59**

Apdrošinājuma ņēmejs

Nosaukums: **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību EIROEKSPERTS**

Reģ. Nr.: **40003650352**

Adrese: **Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija**

Apdrošinātais

Nosaukums: **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību EIROEKSPERTS**

Reģ. Nr.: **40003650352**

Adrese: **Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija**

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	651.49
Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem: <ul style="list-style-type: none">Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumiApdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 860 000.00 apmērāApdrošināto personu skaits: 12Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)			

Apdrošināšanas aizsardzība (atļidzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	361.94
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	144.78
Glābšanas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	36.19
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Eksperīzes izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	108.58
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošinātās personas: Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."

Apdrošināšanas teritorija: Latvija

Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **300 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2012. - 11.07.2025.

Piemērojamie normatīvie akti: Latvija

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši

Kopējā apdrošināšanas prēmija: **651.49 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **17.07.2025** 651.49 EUR

Īpašie nosacījumi

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē šajā Privātajiem klientiem www.bta.lv/lv/private/visi

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

1 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV25-L4-00002421-9



- apdrošināšanas-veidi un Biznesa klientiem www.bta.lv/lv/business/visi-apdrošināšanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida
2. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir Apdrošināšanas līgumam piemērojamie apdrošināšanas noteikumi, kas ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājuma pēmejs ar Apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinies, tie viņam ir pilnībā saprotami un pieņemami.
 3. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam Apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
 4. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atbildību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšana līgumu ciktāl šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atbildības izmaksa vai labuma sniegšana:
 - 1) pakļautu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārkāpj nekādus noteikumus vai normatīvos aktus, kas piemērojami BTA);
 - 2) pakļautu pārāpdrošināšanas sabiedrību, kurai pārāpdrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārāpdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
 5. Attiecībā uz Retroaktīvo periodu tiek piemēroti Apdrošināšanas līguma LV24-L4-00002291-7 nosacījumi.
 6. Lēmumu par Apdrošināšanas atbildības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atbildību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloņu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
 7. Uzticēto dokumentu bojājumi vai nozaudēšana
Tiek apdrošināta arī Apdrošinātā civiltiesiskā atbildība par uzticētā rakstiska, drukāta vai citādi reproducēta dokumenta sabojāšanu vai nozaudēšanu.
Ar uzticētiem dokumentiem tiek saņemti Apdrošinātā aprūpē, kontrolē vai gādībā esoši, Trešajām personām piederoti dokumenti, kas nepieciešami Apdrošinātās profesionālās darbības veikšanai un ar kuriem Apdrošinātājam ir tiesības rīkoties.
Papildus apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atbildība netiek izmaksāta, ja dokumentu bojājums vai nozaudēšana saistīta ar zādzību ar ielaušanos (slepena vai atklāta dokumentu nolaupišana, ja tā izdarīta prettiesiski iekļūstot Apdrošinātā slēgtā telpā ar nepārsprotamām ielaušanās pazīmēm).
 8. **Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:**
 9. Apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
 - Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem
 10. Papildus piemērojamajos apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atbildība netiek izmaksāta par Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01" 2.2.2. un 2.2.3. punkts nav spēkā.
 11. Papildus piemērojamajos apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atbildība netiek izmaksāta par zaudējumiem saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumu Nr. PI01" 2.2.4. un 2.2.5. punkts nav spēkā.

BTA – Viegli būt atbildīgam

Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

1. nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēlmes un piedāvājot atbilstošāko civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
2. piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
3. piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (vairākus uzņēmējdarbības virzienus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polisē);
4. ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

Apdrošināšanas starpnieks

Nosaukums: **SIA Partner Broker**

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distanču saziņas līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 11.07.2025, 10:55, Rīga

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadalā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

2 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV25-L4-00002421-9



Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts

Nr.	Vārds, uzvārds/Nosaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	HARALDS ERMALIS	060850-10619
2.	ANDREJS GŪTMANIS	310360-11847
3.	INGA GŪTMANE	090163-10144
4.	ARTŪRS ŽUROMSKIS	200982-10645
5.	VILIS ŽUROMSKIS	230153-10610
6.	GUNTIS POMMERS	051054-10560
7.	JURIS BOČS	091248-12061
8.	EVĻJA KRŪMIŅLIEPA	120871-11588
9.	JURIS VIŠŅEVSKIS	260353-11702
10.	AINA KAMRADZE	010271-10942
11.	GUNTIS ŠTEFENBERGS	070775-11645
12.	SANDRA BLŪZMA	170663-10505
13.	KASPARS DROZDS	060689-12602

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadalā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

3 / 3

Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 47

Kadastra numurs: 80880050027

Nosaukums: Salve

Pļavu iela 1A, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
<p>1.1. Nekustamais īpašums sastāv no trim zemes gabaliem ar kopējo platību 14,04 (četrpadsmit un četras simtdaļas)ha no tā 7,9 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 5,4 ha meži. Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta. Pirmā zemes gabala Nr.8088 - 05 - 0027 platība 0,24 ha , otrā zemes gabala Nr.8088 - 09 - 0005 platība 8,3 ha , trešā zemes gabala Nr.8088 - 04 - 0010 platība 5,5 ha. <i>Žurn. Nr. 880023, lēmums 23.11.1995., tiesnese Sandra Jakušenoka</i></p> <p>2.1. Uz zemes gabala atrodas viena divstāvu dzīvojamā ēka. <i>Žurn. Nr. 880005, lēmums 29.02.1996., tiesnese Sandra Jakušenoka</i></p>		14.04 ha
<p>3.1. Pēc atdalīšanas nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala. Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.</p> <p>4.1. Uz zemes gabala atrodas viena dzīvojamā ēka, kas ierakstīta nodalījuma I daļas 1.iedaļā ar ieraksta Nr.2.1 (žurnāla Nr. 880005, 1996).</p> <p>4.2. Mainīts īpašuma nosaukums no "Zanes", Salas pag., Rīgas raj. uz "Salve", Salas pag., Rīgas raj.. Pamats: 2002.gada 09.oktobra Salas pagasta padomes lēmums Nr.8. <i>Žurn. Nr. 300000587757, lēmums 30.10.2003., tiesnese Olīta Blūmfelde</i></p>		0.2577 ha
<p>5.1. Pievienota zemes vienības daļa 0.0870 ha platībā.Atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000228835.</p> <p>5.2. Nekustamā īpašuma sastāvs pēc atdalīšanas un pievienošanas:</p> <p>5.3. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80880050027).</p> <p>5.4. Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 80880050027001). <i>Žurn. Nr. 300006592053, lēmums 06.03.2024., tiesnese Dainida Sarma</i></p>		0.2987 ha
I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
<p>1.1. Atdalīts zemes gabals "Zanes", Salas pag., Rīgas raj., kadastra apzīmējums: 8088 009 0005. Tam atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000114867. Pamats: 2002. gada 3. oktobra pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300000587757, lēmums 30.10.2003., tiesnese Olīta Blūmfelde</i></p> <p>2.1. Atdalīta zemes vienības daļa 0.0460 ha platībā.Pievienota nekustamam īpašumam Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000228835.Pamats: Mārupes novada pašvaldības 2024.gada 26.februāra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300006592032, lēmums 06.03.2024., tiesnese Dainida Sarma</i></p>		13.8 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>1.1. Uz Rīgas rajona Salas pagasta padomes 1995.gada 22.augusta lēmuma Nr. 236 pamata ir nostiprināts īpašuma tiesības ZANEI PRIEKULEI , dzimušai 1962.gadā Jūrmalā , personas kods 151162 - 10504 , zeme bez vērtējuma. <i>Žurn. Nr. 880023, lēmums 23.11.1995., tiesnese Sandra</i></p>	1	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
Jakušenoka		
2.1. Uz 1992.gada 8.oktobrī noslēgtās vienošanās un 1992.gada 12.decembrī noslēgtās vienošanās pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības ZANEI PRIEKULEI, dzimušai 1962. gadā Jūrmalā, personas kods 151162-10504, ēku un būvju patreizējā vērtība: Ls 11317,96. <i>Žurn. Nr. 880005, lēmums 29.02.1996., tiesnese Sandra Jakušenoka</i>	1	
3.1. Persona: ZANE PRIEKULE, personas kods 151162-10504. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: JĀNIS ZIEDIŅŠ, personas kods 200976-10321.	1	
3.3. Pamats: 2002. gada 3. oktobra pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300000587757, lēmums 30.10.2003., tiesnese Olīta Blūmfelde</i>		13999.00 LVL
4.1. Īpašnieks: JĀNIS ZIEDIŅŠ, personas kods 200976-10321. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 1/2.	1/2	
4.2. Īpašnieks: RAFIGS MUSTAFAJEVS, personas kods 091081-10617.	1/2	
4.3. Pamats: 2004. gada 14. aprīļa pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300000752135, lēmums 13.05.2004., tiesnese Velta Karzone-Kere</i>		12000.00 LVL
5.1. Persona: JĀNIS ZIEDIŅŠ, personas kods 200976-10321. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.2. Īpašnieks: RAFIGS MUSTAFAJEVS, personas kods 091081-10617. Domājamā daļa īpašumā palielinājusies par 1/2.	1	
5.3. Pamats: 2004. gada 15. aprīļa pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300000752142, lēmums 18.05.2004., tiesnese Velta Karzone-Kere</i>		12000.00 LVL
6.1. Persona: RAFIGS MUSTAFAJEVS, personas kods 091081-10617. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
6.2. Īpašnieks: Salvus, SIA, reģistrācijas numurs 40103223713.	1	
6.3. Pamats: Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2016.gada 9.februāra lēmums lietā Nr.C61008116. <i>Žurn. Nr. 300004023315, lēmums 18.03.2016., tiesnese Sandra Zeire</i>		80000.00 EUR
7.1. Persona: SIA "Salvus", reģistrācijas numurs 40103223713. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
7.2. Īpašnieks: Babītes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000028870.	1	
7.3. Pamats: 2016.gada 8.decembra pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300004262932, lēmums 03.01.2017., tiesniece Sandra Zeire</i>		82600.00 EUR
8.1. Pamats zemes pievienošanai: Mārupes novada pašvaldības 2024.gada 26.februāra nostiprinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300006592053, lēmums 06.03.2024., tiesnese Dainida Sarma</i>		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. 1996.gada 22.aprīļa hipotēkas līgumā nr.70 pnkt. 2.3.1.; 2.3.2; 2.3.3. minētie apgrūtinājumi. <i>Žurn. Nr. 880015, lēmums 23.04.1996., tiesnese Sandra Jakušenoka</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (234099017081)		

II daļas 2.iedaļa	
Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi	
2.1. Līdz ar VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBA LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA, nodokļu maksātāja kods 40003132437 labā nostiprinātās pirmās hipotēkas dzēšanu, ierakstu iedaļā ar Nr. 1 dzēst. <i>Žurn. Nr. 17081, lēmums 09.11.1999., tiesnese Skaidrīte Temļakova</i>	
3.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez A/S PAREKSS-BANKA, nodokļu maksātāja kods 40003074590 rakstiskas piekrišanas atsavināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 1999. gada 3. novembra iekļājuma līgums Nr.6389/2. <i>Žurn. Nr. 17083, lēmums 09.11.1999., tiesnese Skaidrīte Temļakova</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300000331985)	
4.1. Līdz ar PAREKSS-BANKA, akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003074590 labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, atzīmi iedaļā ar Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 17083, 1999) dzēst. <i>Žurn. Nr. 300000331985, lēmums 30.09.2002., tiesnese Viviāna Zīpa</i>	
5.1. Noteikts aizliegums bez Valsts akciju sabiedrības "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003132437, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu iznomāt, dalīt, izkomplektēt, pārdot, dāvināt vai kā citādi atsavināt kopumā vai pa daļām vai ar to saistītās tiesības, nedrīkst īpašumu apgrūtināt. Pamats: 2003. gada 21. novembra hipotēkas līgums Nr.41920/01. <i>Žurn. Nr. 300000619600, lēmums 28.11.2003., tiesnese Dace Jansone</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300000706954)	
6.1. Līdz ar Valsts akciju sabiedrības "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003132437 labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, atzīmi iedaļā ar Nr. 5.1 (žurnāla Nr. 300000619600, 24.11.2003) dzēst. <i>Žurn. Nr. 300000706954, lēmums 17.03.2004., tiesnese Skaidrīte Temļakova</i>	
7.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības "NORD/LB Latvija", nodokļu maksātāja kods 40003024725, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt, iekļāt un apgrūtināt ar citām lietu tiesībām. Pamats: 2004. gada 6. aprīļa ķīlas līgums Nr. 1000/04H21-1. <i>Žurn. Nr. 300000752147, lēmums 18.05.2004., tiesnese Velta Kārzone-Kere</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 9.2 (300004023315)	
8.1. Atzīme - vērsta 88582.27 euro piedziņa.Piedzīnējs: AS "DNB banka", reģistrācijas numurs 40003024725. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 9.1 (300004023315)	
8.2. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Mārtiņa Eglīša 2015.gada 24.septembra nostiprinājuma lūgums, Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2015.gada 27.augusta lēmums lietā Nr.3-12/1323. <i>Žurn. Nr. 300003951017, lēmums 30.09.2015., tiesnese Māra Balode</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 9.1 (300004023315)	
9.1. Atzīmi Nr. 8.1 un ierakstu 8.2 (žurnāla Nr. 300003951017, 25.09.2015) dzēst.Pamats: Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2016.gada 9.februāra lēmums lietā Nr.C61008116.	
9.2. Atzīmi Nr. 7.1 (žurnāla Nr. 300000752147, 05.05.2004) dzēst.Pamats: Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2016.gada 9.februāra lēmums lietā Nr.C61008116. <i>Žurn. Nr. 300004023315, lēmums 18.03.2016., tiesnese Sandra Zeire</i>	
III daļas 1.iedaļa	
Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme: 1.Saskaņā ar Salas pagasta padomes 22.08.95. lēmumu Nr.236 - servitūtu ceļš 0,35 km par labu Salas pagasta pašvaldībai , centrālie elektrotīkli - 20 kV EPL -0,4 ha. 2.Lielupe - 0,16 km , kuras piekrastes joslas izmantošanas kārtību nosaka LR likumdošanas akts. Lielupes tauvas josla - 0,2 ha. 3. I kategorijas autoceļa Rīga - Ventspils aizsardzības zona 200 m - 0,2 km , 10.03.92. LR likuma "Par autoceļiem" 16.pants. <i>Žurn. Nr. 880023, lēmums 23.11.1995., tiesnese Sandra Jakušenoka</i>	
IV daļas 1., 2. iedaļa	
Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Uz 1996.gada 22.aprīlī noslēgto aizdevuma līguma Nr.70 un hipotēkas līguma Nr.70 pamata Latvijas hipotēku un zemes bankas labā ir nostiprināta pirmā hipotēka par Ls 10 000,- (desmit tūkstoši latu) ar procentu likmi 28% gadā, procentu likme par savlaicīgi neatmaksātu aizdevumu - 56% gadā, līgumsods Ls 30,- par katru nokavēto dienu,	10000.00 LVL

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
<p>procentu atmaksas termiņi saskaņā ar līgumu katra mēneša 22.datumā. <i>Žurn. Nr. 880015, lēmums 23.04.1996., tiesnese Sandra Jakušenoka</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (234099017081)</p> <p>2.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Kreditors: A/S PAREKSS-BANKA, nodokļu maksātāja kods 40003074590. Atmaksas termiņš - 2001. gada 3. novembris. Procentu likme - 15% gadā. Līgumsods - saskaņā ar līguma 5.2.2., 5.2.3. punktu. Pamats: 1999. gada 4. novembra aizdevuma līgums Nr. 6389. <i>Žurn. Nr. 17083, lēmums 09.11.1999., tiesnese Skaidrīte Temļakova</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300000331985)</p> <p>3.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Procentu likme: fiksētā procentu likme 4 % gadā un mainīgā procentu likme 6 mēnešu RIGIBOR. Līgumsods: par termiņā neveiktu procentu un/vai pamatsummas maksājumu ir 40 % gadā no laikā nenomaksātās summas, kas tiek aprēķināts par katru kavēto dienu, summējot fiksēto un mainīgo procentu likmi, kā arī kavēto pamatsummu, gadījumā, ja ir kavēts pamatsummas maksājums. Samaksas termiņš - 2004. gada 10. maijs. Pamats: 2003. gada 21. novembra aizdevuma līgums Nr.41920/01, 2003. gada 21. novembra hipotēkas līgums Nr.41920/01. Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamam īpašumam Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 87. <i>Žurn. Nr. 300000619600, lēmums 28.11.2003., tiesnese Dace Jansone</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 3.1 (300000706954)</p> <p>4.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Procentu likme mainīga: USD 3 mēnešu LIBOR + 3% gadā un to samaksa katra mēneša 30. datumā. Līgumsods: 0,3% apmērā no nokavētā maksājuma summas par katru kavēto dienu; 10% apmērā no kredīta summas, ja kredīta atmaksas vai procentu samaksas kavējums ir vairāk par 60 dienām. Kreditors: Akciju sabiedrība "NORD/LB Latvija", nodokļu maksātāja kods 40003024725. Pamats: 2004. gada 6. aprīļa kredīta līgums Nr. 1000/04H21, 2004. gada 6. aprīļa ķīlas līgums Nr. 1000/04H21-1. <i>Žurn. Nr. 300000752147, lēmums 18.05.2004., tiesnese Velta Karzone-Kere</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 3.iedaļa 1.1 (300000978241), 2.1 (300002041608), 3.1 (300003058457); IV daļas 4., 5.iedaļa 4.1 (300004023315)</p>	<p>14713.50 LVL</p> <p>100000.00 LVL</p> <p>63693.90 LVL</p>
IV daļas 3.iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
<p>1.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 4.1 (žurnāla Nr. 300000752147, 05.05.2004) - nodrošināmā prasījuma summa tiek palielināta par LVL 10720. Pamats: 2005. gada 18. janvāra grozījumi Nr. 1 2004. gada 6. aprīļa Kredīta līgumā Nr. 1000/04H21, 2005. gada 18. janvāra grozījumi Nr. 1 2004. gada 6. aprīļa Ķīlas līgumā Nr. 1000/04H21-1. <i>Žurn. Nr. 300000978241, lēmums 24.01.2005., tiesnese Skaidrīte Temļakova</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 4.1 (300004023315)</p> <p>2.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 4.1 (žurnāla Nr. 300000752147, 05.05.2004) - kredīta valūta tiek mainīta no " USD " un " EUR", procentu likme tiek mainīta uz EUR 3 mēnešu EURIBOR, piekavot bankas papildus likmi 1% gadā. Pamats: 2007. gada 30. marta grozījumi Nr.5 2004. gada 06. aprīļa Kredīta līgumā Nr.1000/04H21, 2007. gada 30. marta grozījumi Nr.2 2004. gada 06. aprīļa ķīlas līgumā Nr.1000/04H21. <i>Žurn. Nr. 300002041608, lēmums 09.05.2007., tiesnese Skaidrīte Temļakova</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 4.1 (300004023315)</p> <p>3.1. Grozīt 1. un 2. iedaļas ierakstu Nr. 4.1 (žurnāla Nr. 300000752147, 05.05.2004) un mainīt procentu likmi uz: EUR 3 mēnešu EURIBOR + 1,2% gadā. Pamats: 2011.gada 14. jūnija grozījumi Nr.6 2004.gada 06.aprīļa kredīta līgumā Nr.1000/04H21. <i>Žurn. Nr. 300003058457, lēmums 22.06.2011., tiesnese Mairita Zadiņa</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 4.1 (300004023315)</p> <p>4.1. Dzēsts 3. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, 2.1, 3.1 (žurnāla Nr.</p>	

IV daļas 3.iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
300000978241, 19.01.2005, 300002041608, 26.04.2007, 300003058457, 17.06.2011). Pamats: Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2016.gada 9.februāra lēmums lietā Nr.C61008116. <i>Žurn. Nr. 300004023315, lēmums 18.03.2016., tiesnese Sandra Zeire</i>	
IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsts 1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1 (1996. gada žurnāla Nr 880015, 23.04.96). Pamats: 1999. gada 5. novembra Latvijas Hipotēku un zemes bankas nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 17081, lēmums 09.11.1999., tiesnese Skaidrīte Temļakova</i>	10000.00 LVL
2.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 2.1, žurnāla Nr. 17083, 1999).Pamats.2002.gada 25.septembra a/s Parekss banka lūgums par tiesību dzēšanu. <i>Žurn. Nr. 300000331985, lēmums 30.09.2002., tiesnese Viviāna Zīpa</i>	14713.50 LVL
3.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 3.1, žurnāla Nr. 300000619600, 24.11.2003). Pamats: 2004. gada 15. marta Valsts akciju sabiedrības "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA" nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300000706954, lēmums 17.03.2004., tiesnese Skaidrīte Temļakova</i>	100000.00 LVL
4.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.4.1, žurnāla Nr. 300000752147, 05.05.2004).Pamats: Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2016.gada 9.februāra lēmums lietā Nr.C61008116. <i>Žurn. Nr. 300004023315, lēmums 18.03.2016., tiesnese Sandra Zeire</i>	63693.90 LVL

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par aprūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 18.12.2025 16:23:40.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
80880050027	Salve	0.2987 ha	47	-	Salas pagasts, Mārupes novads

Kadastra datos veiktās izmaiņas nav nostiprinātas zemesgrāmatā

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
80880050027	1/1	Plavu iela 1A, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2987
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve	0903	0.2987	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.2987	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0089	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0009	ha
-	01.02.2025	7312070101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli - bāku	0.2987	ha
-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0197	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0026	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
80880050027001	1/1	Plavu iela 1A, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105	Dzīvojamā māja

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	537.2
Galvenais lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas
Būves tips:	11210101 - Dvīņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1986
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	07.10.2002

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80880050027001001	Pļavu iela 1A - 1, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Ēkas apsekošanas datums:	07.10.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	61.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	61.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	61.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	39.5
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	21.8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	8.6	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.05	-	-	16.0	-
3	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	2.1	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	7.1	-
5	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.05	-	-	11.7	-
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.05	-	-	11.8	-
7	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	3.0	-
8	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	1.0	-

Kadastra apzīmējums	Adrese
80880050027001002	Pļavu iela 1A - 2, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	36
Ēkas apsekošanas datums:	07.10.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	475.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	475.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	462.6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	76.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	386.2

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	13.3
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kafejnīca	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	51.8	-
2	Katlu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	11.9	-
3	Ventkamera	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	2.1	-
4	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	7.3	-
5	Veikals	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	30.6	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	6.7	-
7	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	1.5	-
8	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	1.5	-
9	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.05	-	-	15.1	-
10	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	16.2	-
11	Mazgājamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	9.9	-
12	Vējtveris	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	2.1	-
13	Noliktava	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	25.3	-
14	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	-	-	14.8	-
15	Nojume	Dzīvokļa ārtelpa	1	3.05	-	-	8.4	-
16	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.0	-	-	28.2	-
17	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	3.0	-	-	14.3	-
18	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	3.0	-	-	11.8	-
19	Siltummezgls	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.0	-	-	12.6	-
20	Ventkamera	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.0	-	-	2.2	-
21	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	3.0	-	-	11.8	-
22	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.0	-	-	14.8	-
23	Veikals	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.0	-	-	31.9	-
24	Istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.0	-	-	31.1	-
25	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.0	-	-	17.3	-
26	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	3.0	-	-	23.4	-
27	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	3.0	-	-	11.7	-

28	Saimniecības telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	-	-	11.5	-
29	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	-	-	1.7	-
30	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	-	-	1.5	-
31	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	-	-	1.5	-
32	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	-	-	1.7	-
33	Saimniecības telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	-	-	15.0	-
34	Saimniecības telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	-	-	16.0	-
35	Saimniecības telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	-	-	5.8	-
36	Kāpņu laukums	Dzīvokļa ārtelpa	2	-	-	-	4.9	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1986
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1986
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1986
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1986

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkņi)		
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Gāzes apgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdensapgāde		

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000012827	Mārupes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	80880050027	Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes nov., LV-2167

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

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

ARHĪVAM

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 80880050027001-02

Lapu skaits: 12

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

80880050027001Dzīvojamā māja

(Būves nosaukums)

ADRESE: Rīgas rajons
Salas pagasts
Salves

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Uldis Meškovs

Izpildes datums: 08/10/2002

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Aiga Martinsone

Pārbaudes datums: 08/10/2002



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 80880050027001-02
2. Būves nosaukums: Dzīvojamā māja
3. Būves kadastra apzīmējums: 80880050027001
4. Būves adrese: Rīgas rajons, Salas pagasts, Salves
5. Pēdējās apsekošanas datums: 07/10/2002
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: **Aizklāti fiziskās personas dati**
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 02/10/2002
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Uldis Meškovs
9. Izpildes datums: 08/10/2002
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Aiga Martinsone
11. Pārbaudes datums: 08/10/2002
12. Iesniegtie dokumenti:
 - Pasūtījuma pieteikums
 - Nr. 17/14*88-02/10/2002 **Aizklāti fiziskās personas dati**
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 7
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Ināra Lielmeža

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1110 Viena dzīvokļa mājas
2. Būves kapitalitātes grupa: II grupa
3. Būves tips: 11210207 2 stāvu mūra mājas bez pagraba
4. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
5. Būves stāvu skaits:
 - 5.1. Virszemes: 2
 - 5.2. Pazemes: 0
6. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1986
7. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
8. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
 8. 1. Būves pamati Dzelzsbetons/betons
 8. 2. Būves ār sienas Ķieģeļu mūris
 8. 3. Būves pārsegumi Dzelzsbetons/betons
 8. 4. Būves jumts Azbestcementa loksnes
9. Būves fiziskais nolietojums (%): 15
10. Būves apbūves laukums (kv.m.): 383
11. Būvtilpums (kub.m.): 2154
12. Būves kopējā platība (kv.m.): 537.2
13. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 537.2
 - 13.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 523.9
 - 13.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 0
14. Telpu grupu skaits būvē: 2
15. Dzīvokļu skaits būvē: 2
16. Labiekārtojums:
 16. 2. Vietējā centralizētā apkure
 16. 4. Elektroapgāde
 16. 5. Aukstā ūdens apgāde
 16. 6. Karstā ūdens apgāde
 16. 7. Gāzes apgāde
 16. 8. Kanalizācija
 16. 9. Tualetes telpa 4
 16. 10. Vannas (dušas) telpa 1
17. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 537.2

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 537.2

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 537.2

Dzīvokļu platība (kv.m.): 523.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 115.9

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.) 408

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 13.3

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1121 Divu dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 61.3

Dzīvokļa platība (kv.m.): 61.3

Dzīvojamā platība (kv.m.): 39.5

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 21.8

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	8.6	3.05	
1	2	Istaba	Dzīvojamā telpa	16	3.05	
1	3	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2.1	3.05	
1	4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	7.1	3.05	
1	5	Istaba	Dzīvojamā telpa	11.7	3.05	
1	6	Istaba	Dzīvojamā telpa	11.8	3.05	
1	7	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	3	3.05	
1	8	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.05	

Telpu grupas numurs: 002

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1121 Divu dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 475.9

Dzīvokļa platība (kv.m.): 462.6

Dzīvojamā platība (kv.m.): 76.4

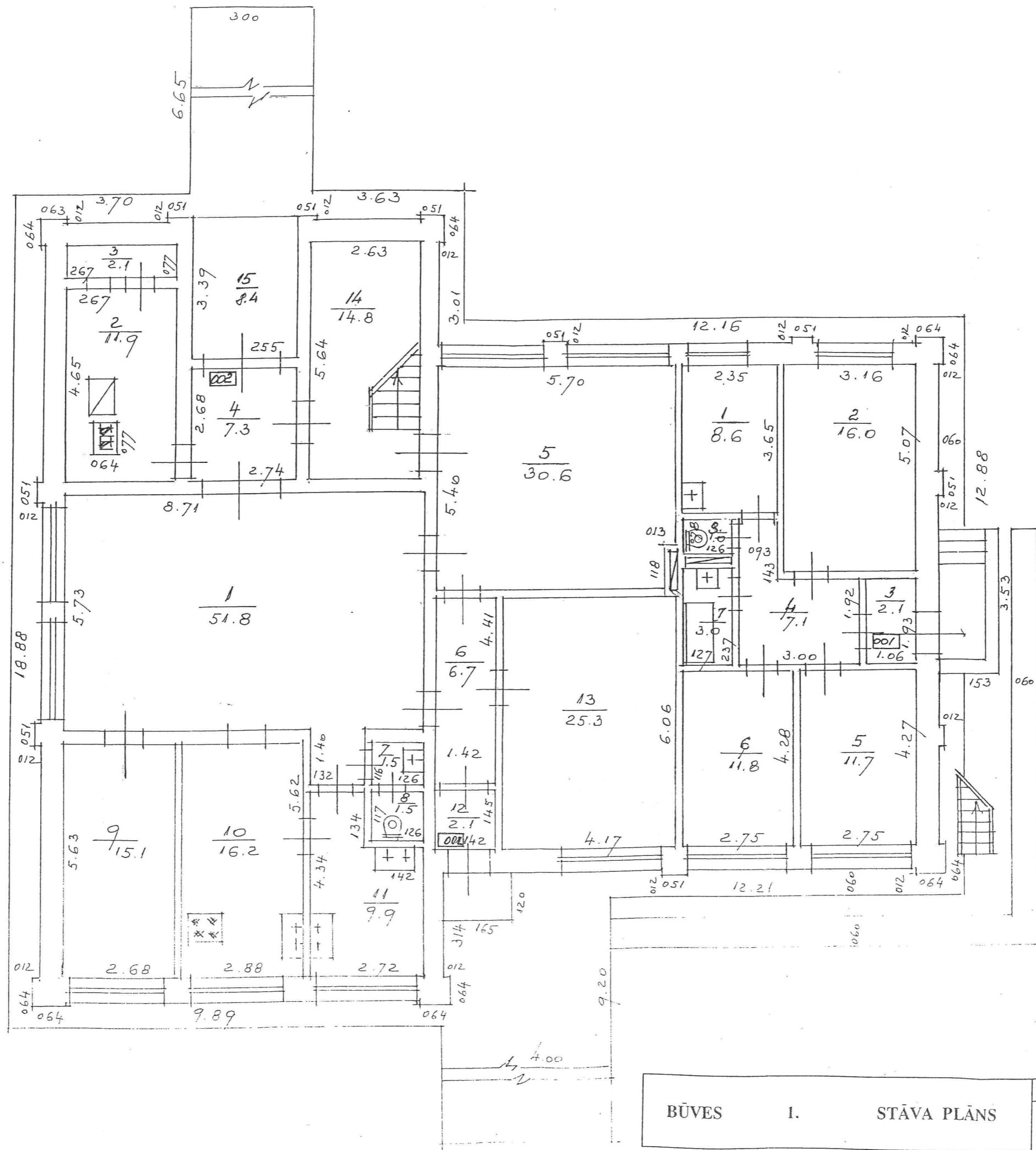
Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 386.2

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 13.3

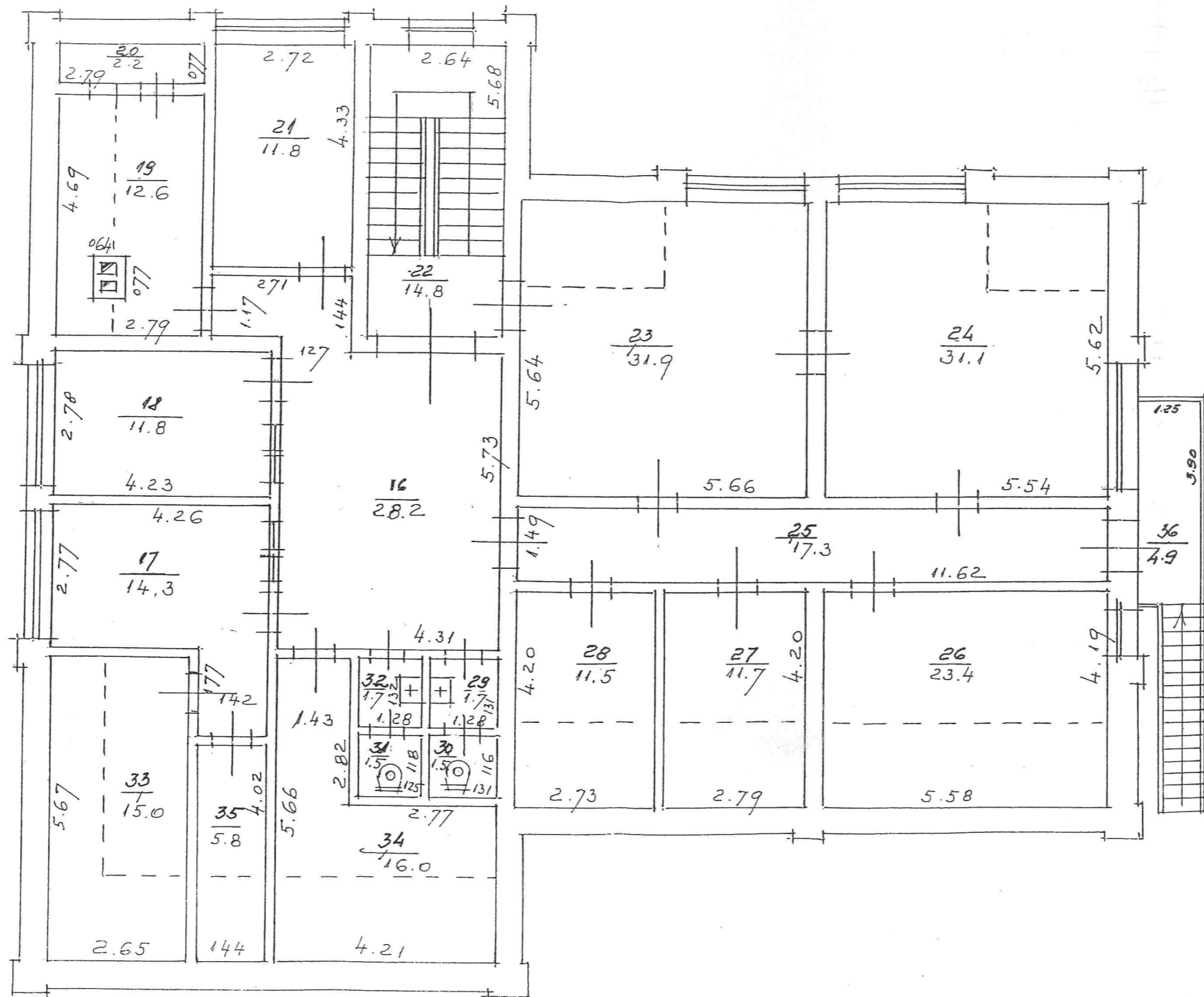
Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Kafejnīca	Dzīvokļa palīgtelpa	51.8	3.05	
1	2	Katlu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	11.9	3.05	
1	3	Ventkamera	Dzīvokļa palīgtelpa	2.1	3.05	
1	4	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	7.3	3.05	
1	5	Veikals	Dzīvokļa palīgtelpa	30.6	3.05	
1	6	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	6.7	3.05	
1	7	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1.5	3.05	
1	8	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.5	3.05	
1	9	Istaba	Dzīvojamā telpa	15.1	3.05	
1	10	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	16.2	3.05	
1	11	Mazgājamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	9.9	3.05	
1	12	Vējtveris	Dzīvokļa palīgtelpa	2.1	3.05	
1	13	Noliktava	Dzīvokļa palīgtelpa	25.3	3.05	
1	14	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	14.8	3.05	
1	15	Nojume	Dzīvokļa ārtelpa	8.4	3.05	
2	16	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	28.2	3	
2	17	Istaba	Dzīvojamā telpa	14.3	3	
2	18	Istaba	Dzīvojamā telpa	11.8	3	
2	19	Siltummezgls	Dzīvokļa palīgtelpa	12.6	3	
2	20	Ventkamera	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	3	
2	21	Istaba	Dzīvojamā telpa	11.8	3	
2	22	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	14.8	3	
2	23	Veikals	Dzīvokļa palīgtelpa	31.9	3	
2	24	Istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	31.1	3	
2	25	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	17.3	3	
2	26	Istaba	Dzīvojamā telpa	23.4	3	
2	27	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	11.7	3	
2	28	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	11.5	3	
2	29	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1.7	3	
2	30	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.5	3	
2	31	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.5	3	
2	32	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1.7	3	
2	33	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	15	3	

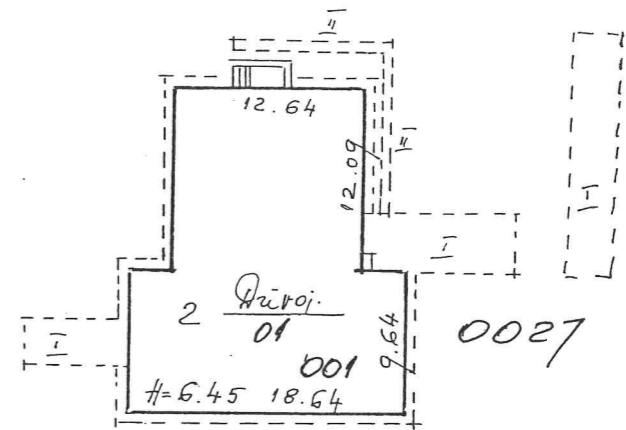
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
2	34	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	16	3	
2	35	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	5.8	3	
2	36	Kāpņu laukums	Dzīvokļa ārtelpa	4.9		



BŪVES	1.	STĀVA PLĀNS	Būves kadastra apzīmējums
			8 0 8 8 - 0 0 5 - 0 0 2 7 - 0 0 1



BŪVES	2.	STĀVA PLĀNS	Būves kadastra apzīmējums
			8 0 8 8 - 0 0 5 - 0 0 2 7 - 0 0 1



zemes gabals
 atrodas kopā
 ar citu zemi.

Jala

KOPIJA PAREIZA
 Valsts zemes dienesta
 Rīgas reģionālās nodaļas
 Arhīva daļas vecākā arhīviste
N. Rubule
 Rīga 2016. gada 29. maijā

BŪVES NOVIETNES SHĒMA	Būves kadastra apzīmējums
	8 0 8 8 - 0 0 5 - 0 0 2 7 - 0 0 1

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8088 005 0027

ADRESE: Pļavu iela 1A, Spuņciems, Salas pagasts, Babītes novads

Robežas uzmērītas, pamatojoties uz Babītes novada domes 2019.gada 27.februāra sēdes protokolā Nr.3. pielikumu (&10) "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamo īpašumu "Salve", zemes vienības ar kadastra apz. 80880050027, un "Salves dīķis", zemes vienības ar kadastra apz.80880050535, robežu pārkārtošanai."


Zemes vienībai pievienota platība 0.0870 ha, kas nodalīta no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8088 005 0535.
No zemes vienības nodalīta platība 0.0460 ha, kas pievienota zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8088 005 0535.

Robežas uzmērītas 2019.gada 29.aprīlī

Plāna mērogs 1:500

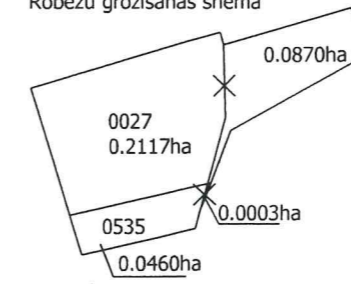
Zemes vienības platība 0.2987 ha



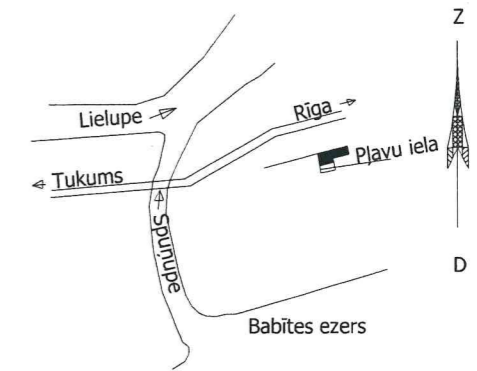
SIA "Ģeodēzija S" valdes locekle		Saiva Sokolova	29.04.2019.
Ierosinātāja ir informēta par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Babītes novada pašvaldības izpilddirektore Elfa Sločeniece	29.04.2019.

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients 0.999604

Robežu grozišanas shēma

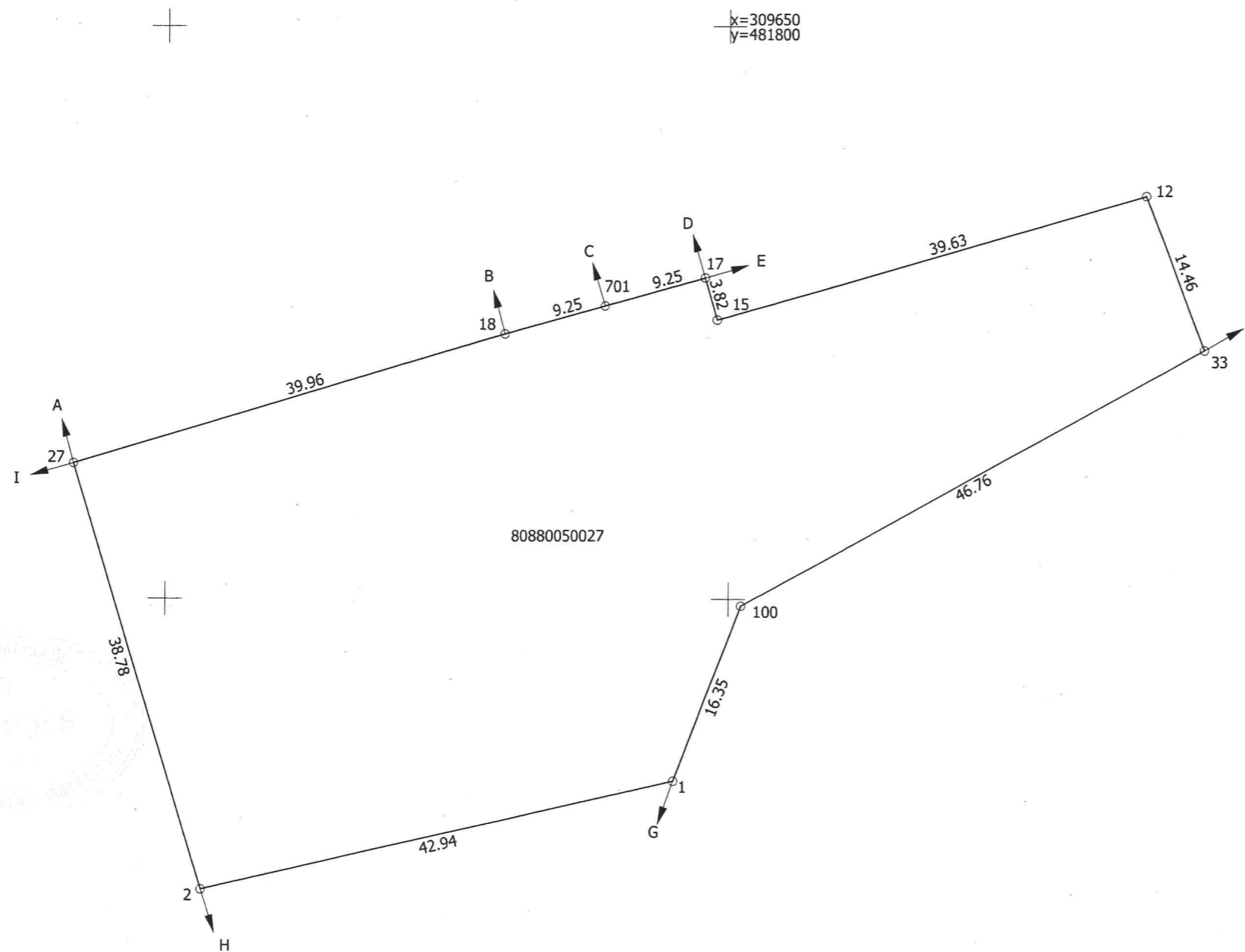


ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežjošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: 8088 005 0084 - Edgari, Spuņciems, Salas pagasts, Babītes novads;
- no B līdz C: 8088 005 0508;
- no C līdz D: 8088 005 0542 - Kalumi, Spuņciems, Salas pagasts, Babītes novads;
- no D līdz E: 8088 005 0390 - Bramberģi, Spuņciems, Salas pagasts, Babītes novads;
- no E līdz F: 8088 005 0434;
- no F līdz G: 8088 005 0653;
- no G līdz H: 8088 005 0535;
- no H līdz I: 8088 005 0308;
- no I līdz A: 8088 005 0705;



Plāna mērogs 1 :500
Zemes vienības platība 0.2987 ha

Mērniece Saiva Sokolova (sert.Nr.AB000000047, derīgs no 07.12.2010.līdz 06.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019. "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Saiva Sokolova

29.04.2019.

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8088 005 0027

ADRESE: Pļavu iela 1A, Spuņciems, Salas pagasts, Babītes novads

Apgrūtinājumu saraksts:

1. 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0010 ha
2. 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0076 ha
3. 7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0.2987 ha
4. 7312010101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0218 ha
5. 7312010300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu - 0.0272 ha
6. 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0045 ha
7. 7312040200 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju - 0.0091 ha
8. 7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0003 ha

Apgrūtinājumu plāns izgatavots 2019.gada 29.aprīlī

Plāna mērogs 1:500

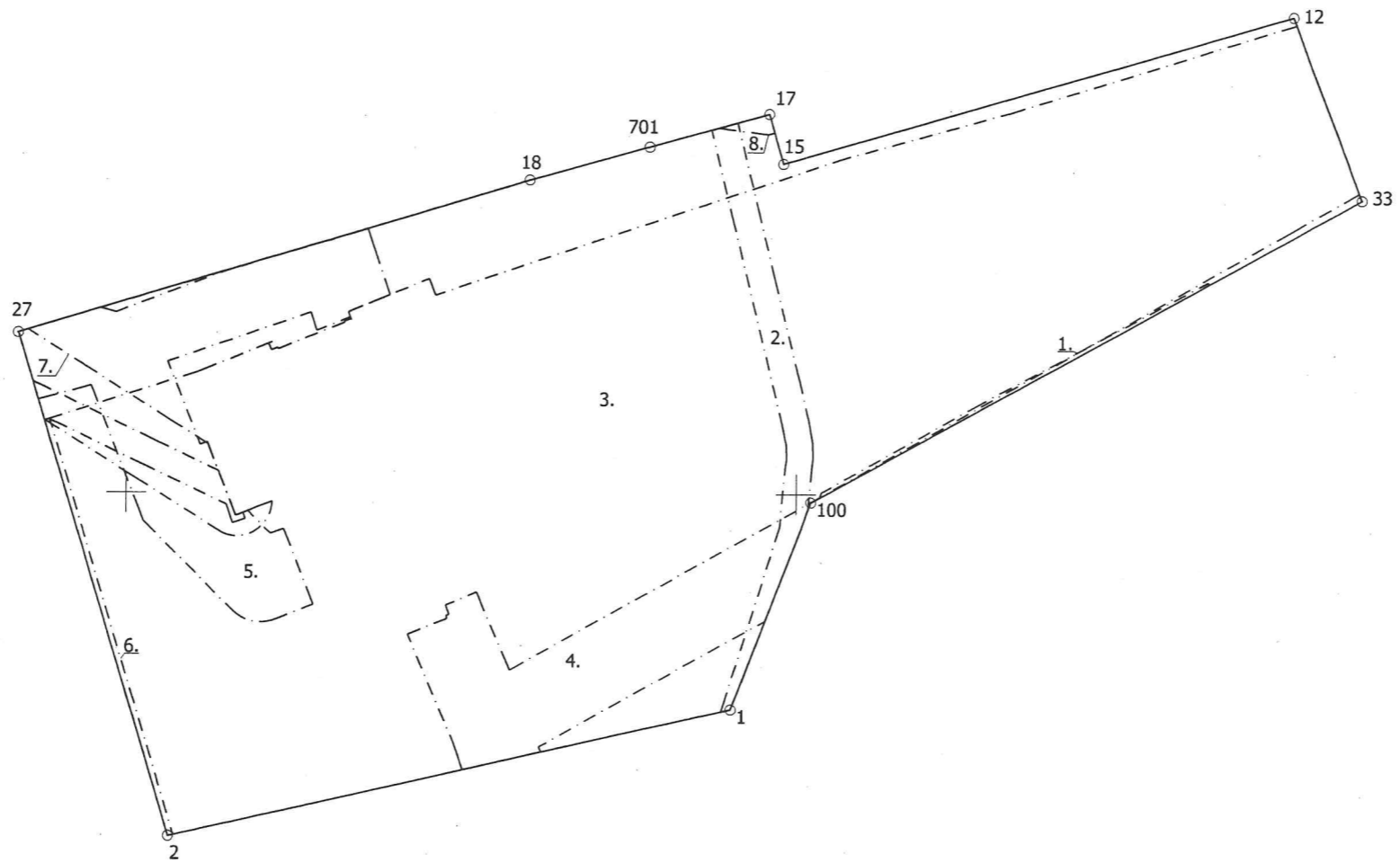
Zemes vienības platība 0.2987 ha



Saskaņoja: Babītes novada pašvaldības pilnvarotais pārstāvis	<i>paraksts</i>	Veldze Liepa	09.05.19.
SIA "Ģeodēzija S" valdes locekle	<i>Elfa Sokolova</i>	Saiva Sokolova	29.04.2019.
Ierosinātāja ir informēta par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem	<i>Elfa Sokolova</i>	Babītes novada pašvaldības izpilddirektore Elfa Sločeniece	29.04.2019.



x=309650
y=481800



Plāna mērogs 1 : 500

Mērniece Saiva Sokolova (sert.Nr.AB000000047, derīgs no 07.12.2010. līdz 06.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019. "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Saiva Sokolova

29.04.2019.

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8088 005 0027
ADRESE: Pļavu iela 1A, Spuņciems, Salas pagasts, Babītes novads

Situācijas elementi uzmērīti 2019.gada 29.aprīlī

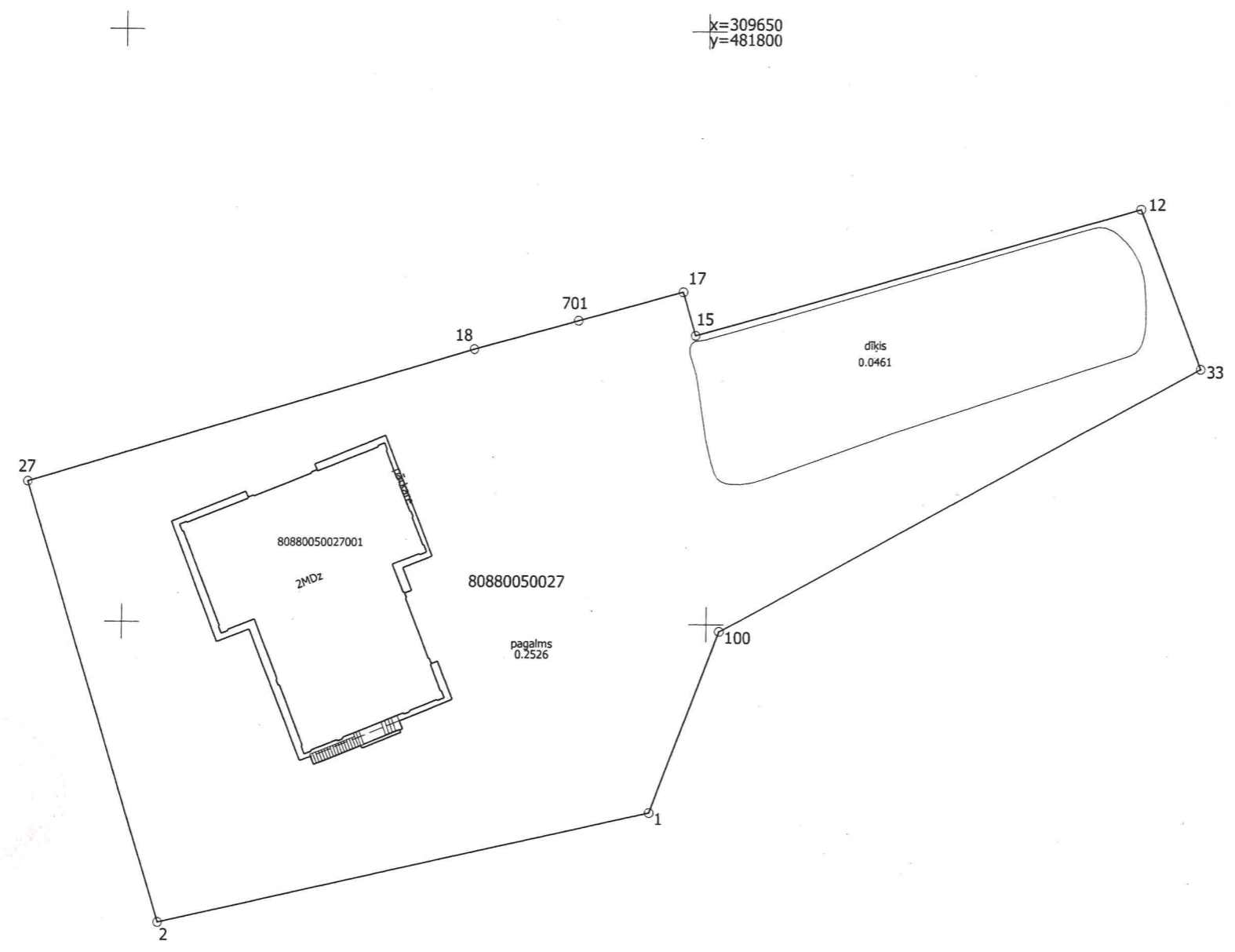
Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.2987 ha



SIA "Ģeodēzija S" valdes locekle		Saiva Sokolova	29.04.2019.
Ierosinātāja ir informēta par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Babītes novada pašvaldības izpilddirektore Elfa Sloceņiece	29.04.2019.

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojama zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plavas	Ganības					zem ūdeņiem	Zem zivju dīķiem			
0.2987	—	—	—	—	—	—	—	0.0461	0.0461	—	0.2526	—	—	



Plāna mērogs 1 : 500



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBA

Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167
67934695 (Mārupe), 67914650 (Piņķi) / marupe@marupe.lv, babite@marupe.lv /
www.marupe.lv

APSTIPRINĀTS

Ar Mārupes novada pašvaldības
Nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas
2025.gada 25.novembra lēmumu Nr.4., prot.Nr.23 /2025

DARBA UZDEVUMS

nekustamā īpašuma Salve, Pļavu iela 1A, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., kadastra
Nr. 80880050027, vērtības noteikšanai atsavināšanas vajadzībām

Sagatavots
2025.gada 21.novembrī

I Vispārīga informācija:

Nekustamā īpašuma nosaukums	Salve, Pļavu iela 1A, Spuņciems, Salas pagasts, Mārupes novads
Nekustamā īpašuma kadastra numurs	80880050027
Nekustamā īpašuma sastāvs	zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80880050027 0,2987 ha platībā, būve (dzīvojamā māja) ar kadastra apzīmējumu 80880050027001
Nekustamā īpašuma nodalījuma numurs	47
Nekustamā īpašuma īpašnieks	Mārupes novada pašvaldība
Nekustamā īpašuma atrašanās funkcionālajā zonējumā, tā atļautā (plānotā) izmantošana	Saskaņā ar Babītes un Salas pagasta teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem zemes vienība atrodas publiskās apbūves teritorijā (P), kuram ir noteikta atļautā izmantošana: Biroja ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, kultūras iestāžu apbūve, sporta ēku un būvju apbūve, aizsardzības un drošības iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sociālas aprūpes iestāžu apbūve, dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve, reliģisko organizāciju ēku apbūve, labiekārtota publiskā ārtelpa. Ar papildizmantošanu: Rindu māju apbūve, daudzdzīvokļu māju apbūve.

II Informācija par vērtējamo objektu

1. Nekustamais īpašums- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80880050027 0,2987 ha platībā un uz tās atrodosa būve ar kadastra apzīmējumu 80880050027001 (grafiskais pielikums).
2. Zemes vienības lietošanas mērķis – valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve (kods - 0902).

III Tiesisks pamats:

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punkts, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtais daļas 1.punkts, Mārupes novada pašvaldības domes 2025.gada 29.oktobra lēmums Nr.18 (sēdes protokols Nr.9) “Par Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Salve, Pļavu ielā 1A, Spuņciems, Salas pagasts, Mārupes novads atsavināšanu”.

IV Mērķis

Nekustamā īpašuma sertificētam vērtētājam noteikt Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma vērtību.

V Saisītie dokumenti un dati :

Grafiskais pielikums - sagatavo pasūtītājs kopā ar šo darba uzdevumu;

Zemesgrāmatas dati - iegūst vērtētājs atbilstoši vērtēšanas standartiem patstāvīgi;

Babītes un Salas pagasta (bij. Babītes novada) teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa – iepazīstas vērtētājs atbilstoši vērtēšanas standartiem patstāvīgi, <https://www.marupe.lv/lv/marupes-novada-pasvaldiba/attistiba-un-planosana/teritorijas-planojums>;

Kadastra dati - iepazīstas vērtētājs atbilstoši vērtēšanas standartiem patstāvīgi www.kadastrs.lv;

Cita informācija pēc vērtētāja pieprasījuma tiek izsniegta 2 (divu) darba dienu laikā.

VI Kontaktpersonas:

Juridiskās nodaļas juriste Sarmīte Ozoliņa 22329489;

Pašvaldības īpašumu pārvaldes Nekustamo īpašumu speciāliste Ilze Astiča 26808269.

Pielikumā:

1. Izkopējums no Babītes un Salas pagasta (bij. Babītes novada) teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma kartes nekustamā īpašuma Salve, Pļavu iela 1A, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov. (kadastra Nr. 80880050027) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80880050027;
2. Izkopējums no kadastra un augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas sistēmas nekustamā īpašuma Salve, Pļavu iela 1A, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov. (kadastra Nr. 80880050027) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80880050027;
3. Mārupes novada pašvaldības domes 2025.gada 29.oktobra lēmums Nr.18 (sēdes protokols Nr.9) “Par Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Salve, Pļavu ielā 1A, Spuņciems, Salas pagasts, Mārupes novads atsavināšanu”.

Nekustamā īpašuma vērtēšanas

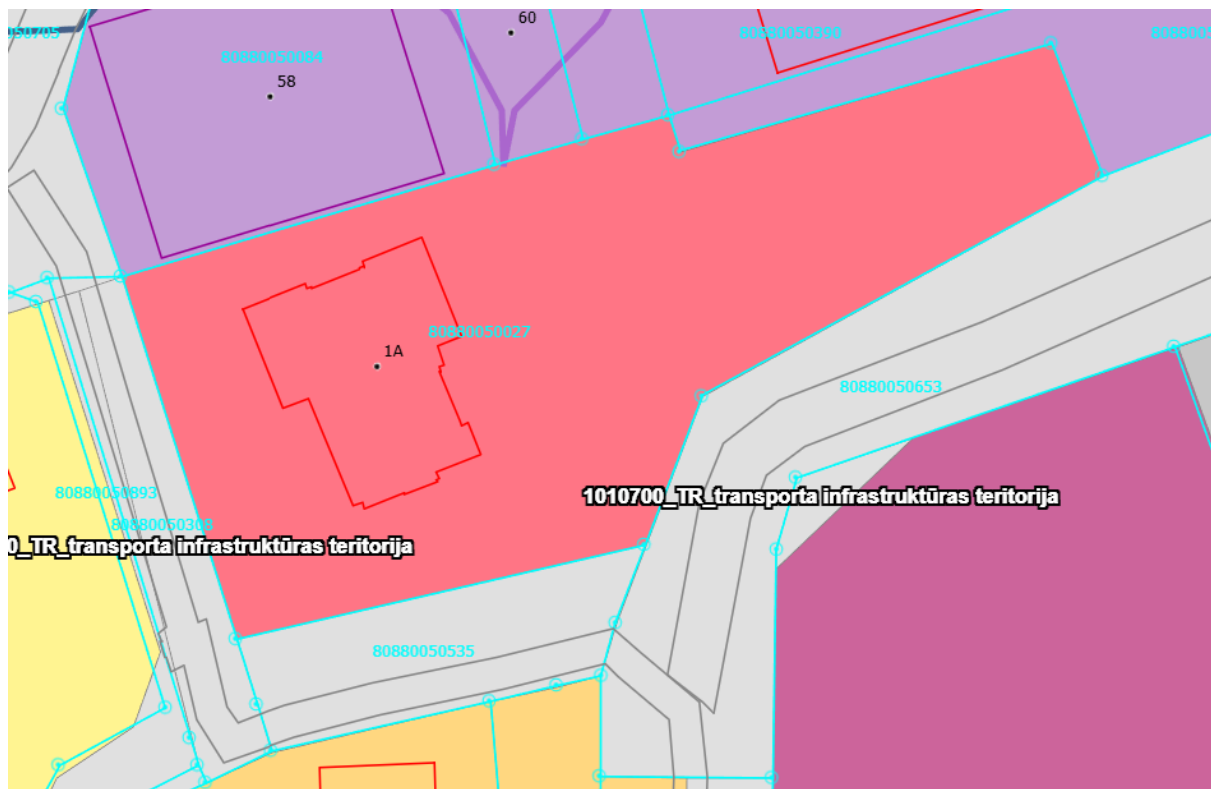
komisijas priekšsēdētājs/

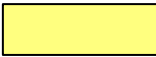




Domes priekšsēdētāja vietnieks

A.Puide

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Izkopējums no Babītes un Salas pagasta (bij. Babītes novada) teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma kartes nekustamā īpašuma Salve, Pļavu iela 1A, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov. (kadastra Nr. 80880050027) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80880050027



-  savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
-  publiskās apbūves teritorija (P)
-  rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
-  jauktas centra apbūves teritorija (JC)
-  autotransporta infrastruktūras objektu teritorija (TR)



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167
67934695 / marupe@marupe.lv / www.marupe.lv

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr. 9 PIELIKUMS

2025. gada 29.oktobris

LĒMUMS Nr.18

Par Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Salve, Pļavu ielā 1A, Spuņciems, Salas pagasts, Mārupes novads atsavināšanu

Saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 47, Mārupes novada pašvaldībai pieder nekustamais īpašums ar kadastra Nr.80880050027, "Salve", Pļavu iela 1A, Spuņciems, Salas pagasts, Mārupes novads, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80880050027 0,2987 ha platībā un dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 80880050027001 (turpmāk – Nekustamais īpašums).

Jautājums par Nekustamā īpašuma atsavināšanas iespējām izskatīts 2025.gada 8.oktobra Stratēģiskās attīstības plānošanas vadības darba grupas sanāsmē, kurā secināts, ka Nekustamais īpašums nav nepieciešams Mārupes novada pašvaldības funkciju nodrošināšanai un izteikts ierosinājums to atsavināt.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmā daļa noteic, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu, domes kompetencē ir lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktu, kā arī ņemot vērā **Finanšu komitejas** 2025.gada 22.oktobra atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu "Par Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Salve, Pļavu ielā 1A, Spuņciems, Salas pagasts, Mārupes novads atsavināšanu", atklāti balsojot ar 18 balsīm „par” (Aivars Osītis, Andris Puide, Ira Dūduma, Renārs Freibergs, Edgars Jākobsons, Oskars Jonāns, Valdis Kārklīņš, Jānis Lagzdkalns, Edgars Jansons, Rodrigo Laviņš, Arnis Priediņš, Kristaps Purviņš, Guntars Reika, Guntis Ruskis, Oļegs Sorokins, Uģis Šteinbergs, Gatis Vācietis, Zigmunds Viķis), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Nodot atsavināšanai Mārupes novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu ar kadastra Nr.80880050027, "Salve", Pļavu iela 1A, Spuņciems, Salas pagasts, Mārupes novads, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80880050027 0,2987 ha platībā un dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 80880050027001.
2. Uzdot Mārupes novada pašvaldības nekustamo īpašumu novērtēšanas komisijai veikt darbības atsavināmā nekustamā īpašuma nosacītās cenas noteikšanai.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs
Osītis

Aivars

*Sagatavoja Centrālās pārvaldes
Juridiskās nodaļas juriste K.Eglīte*

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU