



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBA

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

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.7 PIELIKUMS

2022.gada 27.aprīlis

LĒMUMS Nr.29

Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8088 008 0098, Salas pagastā, Mārupes novadā, nosacītās cenas un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Mārupes novada pašvaldības dome izskatīja Mārupes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas, turpmāk – Komisija, ziņojumu par nekustamā īpašuma "Pavasaru ferma", Salas pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8088 008 0097, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8088 008 0098 atsavināšanu un konstatēja šādus apstākļus:

1. Saskaņā ar ierakstu Salas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000585220, Mārupes novada pašvaldībai pieder nekustamais īpašums "Pavasaru ferma", Salas pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8088 008 0097, kura sastāvā ir zemes vienība 0,5762 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8088 008 0098, turpmāk – Zemes vienība.
2. Saskaņā ar Babītes novada teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma karti Zemes vienība atrodas rūpniecības apbūves teritorijā, kurā iekļauta vieglā rūpniecība (R).
3. Mārupes novada pašvaldības dome 2021.gada 22.decembrī pieņēma lēmumu (lēmums Nr.27, sēdes protokols Nr.16) veikt Zemes vienības novērtēšanu un organizēt tās atsavināšanu izsolē.
4. 2022.gada 18.martā Mārupes novada pašvaldībā saņemts SIA "EIROEKSPERTS", reģistrācijas Nr. 40003650352, Zemes vienības vērtējums, kurā Zemes vienības tirgus vērtība noteikta 9000,00 EUR (deviņi tūkstoši *euro*, 00 centi) apmērā.
5. 2022. gada 8. aprīlī Komisija pieņēma lēmumu apstiprināt Zemes vienības nosacīto cenu 10000,00 (desmit tūkstoši *euro*, 00 centi) apmērā un ierosināt Mārupes novada pašvaldības domei lemt par Zemes vienības atsavināšanu par nosacīto cenu, organizējot atklātu izsoli.

Saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, pašvaldībai likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo mantu, privatizēt pašvaldību īpašuma objektus, slēgt darījumus, kā arī veikt citas privāttiesiska rakstura darbības.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērēšanas novēršanas likuma 3. panta pirmās daļas 2.punkts nosaka, ka publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta otrajai daļai, publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē. Šī paša likuma 8. panta trešās daļa nosaka, ka nekustamā īpašuma nosacīto cenu apstiprina publiskās personas lēmējinstiucijas.

Ievērojot augstāk minēto un pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14. panta pirmās daļas 2. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērēšanas novēršanas likuma 3. panta pirmās daļas 2. punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.

panta otrajai daļai, 8.panta trešajai daļai, kā arī ņemot vērā 2022.gada 20.aprīļa Finanšu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmumprojektu "Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8088 008 0098, Salas pagastā, Mārupes novadā, nosacītās cenas un izsoles noteikumu apstiprināšanu", atklāti balsojot ar 15 balsīm „par” (Andrejs Ence, Ilze Bērziņa, Mārtiņš Bojārs, Ira Dūduma, Dace Štrodaha, Līga Kadiģe, Valdis Kārklīšs, Jānis Lagzdkalns, Aivars Osītis, Guntis Ruskis, Uģis Šteinbergs, Gatis Vācietis, Ivars Punculis, Jānis Lībietis, Jānis Kazaks), „pret” nav, „atturas” 1 (Andris Puide), **Mārupes novada pašvaldības dome nolēmj:**

1. Nodot atsavināšanai Mārupes novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Pavasaru ferma", Salas pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8088 008 0097, zemes vienību 0,5762 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8088 008 0098, pārdodot to elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli E-izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv/>.
2. Noteikt nekustamā īpašuma "Pavasaru ferma", Salas pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8088 008 0097, zemes vienības 0,5762 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8088 008 0098, nosacīto izsoles sākumcenu 10000,00 (desmit tūkstoši euro, 00 centi) apmērā.
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma "Pavasaru ferma", Salas pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8088 008 0097, zemes vienības 0,5762 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8088 008 0098, izsoles noteikumus (skat. *pielikums*).
4. Izveidot Izsoles komisiju šādā sastāvā:
komisijas priekšsēdētājs – izpilddirektors Kristaps Ločs;
komisijas priekšsēdētāja vietnieks – finanšu un grāmatvedības nodaļas vadītāja Laima Levanoviča;
komisijas loceklis – domes priekšsēdētāja otrais vietnieks Valdis Kārklīšs;
komisijas loceklis – nekustamo īpašumu pārvaldnieks Jānis Ozoliņš;
komisijas loceklis – jurists Dāvids Valters.
5. Paziņojumu par elektronisko izsoli publicēt Mārupes novada pašvaldības interneta vietnē www.marupe.lv un oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" 10 (desmit) darba dienu laikā no šī lēmuma pieņemšanas dienas.
6. Par lēmuma izpildi nozīmēt atbildīgo personu Mārupes novada pašvaldības izpilddirektoru Kristapu Loču.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

Andrejs Ence

Sagatavoja jurists D.Valters

Lēmumā norādītie normatīvie akti ir spēkā
un attiecināmi uz lēmumā minēto gadījumu
Centrālās administrācijas jurists D.Valters

**Mārupes novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Pavasaru ferma", Salas pagastā,
Mārupes novadā, kadastra Nr. 8088 008 0097, zemes vienības 0,5762 ha platībā ar
kadastra apzīmējumu 8088 008 0098, izsoles noteikumi**

I. Vispārīgie noteikumi

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota Mārupes novada pašvaldības, turpmāk – Pašvaldība, nekustamā īpašuma "Pavasaru ferma", Salas pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8088 008 0097, zemes vienības 0,5762 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8088 008 0098, turpmāk – Zemes vienība, elektroniskā izsole ar augšupejošu soli. Informācija par Zemes vienību un izsoles noteikumi tiek publicēti Pašvaldības interneta vietnē www.marupe.lv un oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".
2. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt Zemes vienību, iepriekš saskaņojot ar Mārupes novada Pašvaldības Īpašuma pārvaldes nekustamo īpašumu pārvaldnieku Jāni Ozoliņu, tālrunis 27089211, e-pasts: janis.ozolins@marupe.lv.
3. Zemes vienības īpašuma tiesību izsoli veic saskaņā ar Mārupes novada domes 2022.gada 27.aprīļa lēmumu Nr.29 (sēdes protokols Nr.7) "Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8088 008 0098, Salas pagastā, Mārupes novadā, nosacītās cenas un izsoles noteikumu apstiprināšanu" izveidota izsoles komisija, turpmāk tekstā – Komisija.

II. Pašvaldības nekustamā īpašuma raksturojums

4. Ziņas par izsolē atsavināmo Zemes vienību: saskaņā ar ierakstu Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000585220, Mārupes novada pašvaldībai pieder nekustamais īpašums "Pavasaru ferma", Salas pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.8088 008 0097, kura sastāvā ir zemes vienība 0,5762 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8088 008 0098. Zemes vienība nav apgrūtināta ar parādiem, ir brīva no īres un patapinājuma līgumiem. Uz Zemes vienības atrodas būve "Skābbarības tranšeja", kadastra apzīmējums 8088 008 0098 001, kuras īpašuma tiesības nav reģistrētas. (Papildus informācijai skatīt izsoles noteikumu *pielikumā Nr.1* "Nekustamā īpašuma "Pavasaru ferma", Pavasaros, Salas pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8088 008 0097, novērtējums").

III. Izsoles veids, maksājumi

5. Izsoles veids – elektroniska izsole ar augšupejošu soli.
6. Atsavināmās Zemes vienības nosacītās cenas apmērs ir 10000,00 (desmit tūkstoši *euro*, 00 centi).
7. Izsolāmās Zemes vienības nodrošinājuma summa un tās iemaksas un atmaksas kārtība:
 - 7.1. nodrošinājums ir 10% (desmit procenti) apmērā no Zemes vienības sākumcenas, 1000,00 *euro* (viens tūkstotis *euro*, 00 centi);
 - 7.2. nodrošinājums tiek uzskatīts par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa Pašvaldības norēķinu kontā Nr. LV69UNLA0003011130405, reģistrācijas Nr.90000012827, A/S "SEB BANKA", bankas kods: UNLALV2X, ir iemaksāta divdesmit dienu laikā no šī sludinājuma 21.punktā norādītā izsoles sākuma datuma;
 - 7.3. nosolītāja iemaksāto nodrošinājumu ieskaita pirkuma maksā, bet pārējiem izsoles dalībniekiem nodrošinājuma summu atmaksā trīs darbdienu laikā pēc izsoles noslēguma;
 - 7.4. Izsoles solis ir 500,00 *euro* (pieci simti *euro*, 00 centi).

IV. Personas reģistrēšanās Izsoļu dalībnieku reģistrā

8. Fiziskai personai, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā piedalīties izsolē, jāreģistrējas Elektroniskās izsoļu vietnes, turpmāk – EIV, uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā: <https://izsoles.ta.gov.lv/>
9. Izsoļu dalībnieku reģistrā par personu iekļauj šādas ziņas:
 - 9.1. vārds, uzvārds vai juridiskas personas nosaukums;
 - 9.2. personas kods vai dzimšanas datums (personai, kurai nav piešķirts personas kods) vai juridiskas personas reģistrācijas numurs;
 - 9.3. kontaktadrese;
 - 9.4. personu apliecinoša dokumenta veids un numurs;
 - 9.5. norēķinu rekvizīti (kredītiestādes konta numurs, uz kuru atmaksājama nodrošinājuma summa);
 - 9.6. personas papildu kontaktinformācija – elektroniskā pasta adrese un tālruņa numurs (ja tāds ir).
10. Ja persona pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus šī sludinājuma 9. punktā minētajām ziņām norāda arī šādas ziņas par reģistrēta lietotāja pārstāvam personu un pilnvarojumu:
 - 10.1. pārstāvamās personas veids;
 - 10.2. vārds, uzvārds fiziskai personai vai nosaukums juridiskai personai;
 - 10.3. personas kods vai dzimšanas datums (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numurs juridiskai personai;
 - 10.4. kontaktadrese;
 - 10.5. personu apliecinoša dokumenta veids un numurs fiziskai personai;
 - 10.6. informācija par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informācija par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
 - 10.7. informācija par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).
11. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot EIV pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
12. Informāciju Izsoļu dalībnieku reģistrā iekļauj latviešu valodā. Ja persona ir ārzemnieks, personas vārdu, uzvārdu un adresi norāda attiecīgās ārvalsts valodas oriģinālformā (no latīņalfabētiskās rakstības valodām) vai oriģinālformas latīņalfabētiskajā transliterācijā (no citām valodām).

V. Pieteikšanās dalībai izsolē un personas autorizācija dalībai izsolē

13. Autorizācija izsolei notiek septiņu dienu laikā pēc pretendenta pieteikuma saņemšanas.
14. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, EIV nosūta Pašvaldībai lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un šo noteikumu 7.2 apakšpunktā norādītajā Pašvaldības kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu noteikumu 7.1 apakšpunktā noteiktajā apmērā.
15. Izsoles rīkotājs autorizē personu dalībai izsolē, izmantojot EIV pieejamo rīku, pirms tam pārlicinoties, vai personu var pielaist pie solīšanas saskaņā ar likuma normām un vai ir iemaksātas šī sludinājuma 7.1 punktā minētā summa.
16. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē Pašvaldība reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz EIV reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
17. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam EIV sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru, ko neatklāj EIV lietotājiem. Solītājam piešķirtais identifikators sastāv no unikālas simbolu virknes (ne vairāk kā 15 simboli), un ar tā palīdzību ziņas par solītāju var identificēt starp citiem solītājiem, kas autorizēti dalībai tajā pašā izsolē, kā arī izsekot

veiktajiem solījumiem. Katram solītājam sistēma automātiski izveido jaunu unikālu identifikatoru dalībai katrā izsolē, kurā tas autorizēts.

18. Pieteikties uz realizējamo Zemes vienību vai to iegādāties nedrīkst pretendents, kurš ir Pašvaldības amatpersona saskaņā ar normatīvajiem aktiem par interešu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībā.

VI. Dalība izsolē ar pārstāvja starpniecību

19. Pamats, lai reģistrētu lietotāju autorizēt dalībai izsolē citas personas vārdā ir:
 - 19.1. fiziskas personas pārstāvības gadījumā – notariāli apliecināta pilnvara;
 - 19.2. juridiskas personas pārstāvības gadījumā – rakstiski noformēta pilnvara vai dokumenti, kas apliecina amatpersonas tiesības bez īpaša pilnvarojuma vienpersoniski pārstāvēt juridisko personu.
20. Ja reģistrēts lietotājs pārstāv Uzņēmumu reģistrā reģistrētu juridisku personu un tā tiesības bez īpaša pilnvarojuma vienpersoniski pārstāvēt juridisko personu (tai skaitā uz prokūras pamata) reģistrētas Uzņēmumu reģistrā, reģistrēts lietotājs pilnvarojumu reģistrē patstāvīgi EIV. Šādā gadījumā reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisko personu automātiski tiek pārbaudītas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā katru reizi, kad reģistrēts lietotājs identificējas EIV kā juridiskas personas pārstāvis.

VII. Izsoles norise

21. Izsoles sākums ir sludinājuma publicēšanas dienā EIV pulksten 13.00. Izsoles sākuma datums ir norādīts EIV un Pašvaldības tīmekļvietnē.
22. Pieteikšanās izsolei notiek pirmās 20 (divdesmit) dienas no sludinājuma publicēšanas EIV. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
23. Izsoles noslēgums ir trīsdesmitajā dienā no šī sludinājuma 21. punktā noteiktā laika pulksten 13.00. Izsoles noslēguma datums ir norādīts EIV un Pašvaldības interneta vietnē www.marupe.lv.
24. Solītājs var piedalīties solīšanā, izmantojot EIV sistēmas atbalstītu papildu pakalpojumu – automātisko izsoles soli. Aktivizējot automātisko izsoles soli, solītājs EIV attiecīgi norāda maksimālo summu, kādu solītājs gatavs solīt par izsolāmo objektu, aktivizējot sistēmu automātiski veikt solīšanu līdz solītāja norādītās maksimālās summas sasniegšanai, ievērojot izsoles sludinājumā izsoles rīkotāja noteikto izsoles soli un ņemot vērā citu solītāju reģistrētos solījumus. Automātisko izsoles soli kā papildu pakalpojumu solītājs var aktivizēt tikai attiecībā uz katru atsevišķu izsoli, kurai tas ir autorizēts, un pēc pakalpojuma izmantošanai normatīvajos aktos noteiktās maksas segšanas. Automātiskā izsoles soļa rīku solītājs var apturēt jebkurā izsoles norises brīdī, kā arī aktivizēt to atkārtoti.
25. Pēc izsoles noteiktā termiņa beigām sistēma automātiski slēdz izsoles solīšanas vietni un atspoguļo slēgšanas laiku un augstāko nosolīto summu. Šī informācija ir publiski pieejama EIV vēl 30 dienas pēc izsoles slēgšanas.
26. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles Komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā.
27. Izsoles rezultātus apstiprina un lēmumu par Zemes vienības pirkuma līguma (skat. *pielikums Nr.2*), turpmāk – Līgums, slēgšanu pieņem Pašvaldības dome nākamajā sēdē no izsoles noteikumu 32. vai 33. punktā noteiktā maksājuma saņemšanas.
28. EIV drošības uzraudzību un administrēšanu veic Tiesu administrācija.
29. Ja konstatēts, ka EIV darbības traucējumu dēļ solīšana nav bijusi iespējama pēdējā stundā pirms izsoles noslēgšanās laikposmā, kas kopā veido vismaz 5 minūtes vai EIV darbības traucējumu dēļ solīšana nav bijusi iespējama pēdējās 10 minūtēs pirms izsoles noslēguma neatkarīgi no šādu traucējumu ilguma, sistēma automātiski pagarina izsoles laiku līdz nākamās darbdienu pulksten 13.00, par to nekavējoties informējot izsoles rīkotāju un solītājus. Solītājiem informācija tiek nosūtīta elektroniski uz EIV reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.

30. Ja nosolītājs noteiktajā termiņā nesamaksā visu summu, Pašvaldība paziņo par to pēdējam pārsolītajam solītājam, uzaicinot Zemes vienību paturēt sev par viņa solīto augstāko cenu. Nokavējot noteikto samaksas termiņu, pēdējais pārsolītais solītājs zaudē iesniegto nodrošinājumu.
31. Izsoli atzīst par nenotikušu, ja:
 - 31.1. izsolei nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
 - 31.2. neviens no dalībniekiem, kuri autorizēti dalībai izsolē, nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 31.3. nosolītājs noteiktajā termiņā nesamaksā nosolīto summu;
 - 31.4. izsoles norises laikā vai 24 stundu laikā pēc izsoles noslēguma saņemts EIV drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, vai par sistēmas drošības pārkāpumu;
 - 31.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;
 - 31.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
 - 31.7. ja izsolāmo Zemes vienību nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

VIII. Pirkuma Līgums un tā noslēgšanas kārtība

32. Persona, kura nosolījusi augstāko cenu, divu nedēļu laikā pēc izsoles noslēguma veic naudas pārskaitījumu, kas veido starpību starp nosolīto augstāko cenu un nodrošinājumu 10 (desmit) procentu apmērā no Zemes vienības sākumcenas, Pašvaldības norēķinu kontā, reģistrācijas Nr. 90000012827, A/S "SEB BANKA", norēķinu konts Nr. LV69UNLA0003011130405, bankas kods: UNLALV2X, maksājuma mērķī norādot izsoles numuru vai nosolītā Zemes vienības kadastra apzīmējumu.
33. Ja persona, kura nosolījusi augstāko cenu, noteiktajā termiņā nosolīto summu nesamaksā, Zemes vienību piedāvā iegādāties personai, kura nosolījusi otru augstāko cenu. Ja persona atsakās no Zemes vienības iegādes vai divu dienu laikā nesamaksā nosolīto summu, tā zaudē tiesības uz to un iemaksāto nodrošinājuma summu.
34. Jebkuras izmaksas, kuras saistītas ar Zemes vienības pirkumu, apmaksu vai pārreģistrāciju uz nosolītāja vārda (tajā skaitā zemesgrāmatas un valsts zemes dienesta valsts un kancelejas nodevas, notāra izmaksas, u.c.) apmaksā nosolītājs, kurš atbilstoši izsoles organizatora izsoles aktā noteiktajam ir iegādājies Zemes vienību.
35. Informāciju par līguma noslēgšanu var saņemt pa tālruni 67914923 vai 67933737. Līguma noslēgšana notiek Pašvaldībā, Daugavas ielā 29, Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā.
36. Informāciju par maksājumu var saņemt, sazinoties ar Pašvaldības Īpašumu pārvaldi pa tālruni 67687148.
37. Līguma noslēgšanai uzrādāmi šādi dokumenti:
 - 37.1. maksājumu veikšanu apliecinājoši dokumenti;
 - 37.2. personu apliecinājošs dokuments (fiziskai personai) vai pilnvara un personu apliecinājošs dokuments (juridiskai personai).
38. Zemes vienības nosolītājs ne vēlāk kā trešajā darba dienā pēc informācijas saņemšanas par Līguma sagatavošanu paraksta Līgumu. Iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta pirkuma maksā.
39. Persona, kura nenodrošina Līguma noslēgšanu noteikumu 38. punktā noteiktajā termiņā, zaudē tiesības slēgt Līgumu.
40. Nosolītās Zemes vienības pirkuma Līgums nosaka visas tiesiskās attiecības starp pircēju un pārdevēju un tiek slēgts atbilstoši Zemes vienības izsolītāja sagatavotajam Līgumam.
41. Pircējs Zemes vienību pārņem ar nodošanas - pieņemšanas aktu pēc Līguma parakstīšanas saskaņā ar minētā Līguma noteikumiem 5 darba dienu laikā.

IX. Izsoles komisija, tās tiesības un pienākumi.

42. Izsoles komisija darbojas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem un šiem izsoles noteikumiem.
43. Komisija sastāv no pieciem komisijas locekļiem. Komisijas sastāvs ir apstiprināts ar Pašvaldības domes 2022. gada 27. aprīļa lēmumu Nr.29_ (protokols Nr.7) "Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8088 008 0098, Salas pagastā, Mārupes novadā, nosacītās cenas un izsoles noteikumu apstiprināšanu".
44. Komisijas darbu vada komisijas priekšsēdētājs. Komisija ir darboties tiesīga, ja tajā piedalās vismaz 3 komisijas locekļi.
45. Komisijas pienākums:
 - 45.1. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātiem;
 - 45.2. atbildēt uz pretendentu jautājumiem.
46. Komisijas locekļi nav tiesīgi izpaust jebkādas ziņas par izsoles dalībniekiem.
47. Komisija apkopo izsoles rezultātus un ne vēlāk kā divu darba dienu laikā nodrošina izsoles rezultātu publicēšanu Pašvaldības interneta vietnē www.marupe.lv.

X. Nobeiguma noteikumi

48. Izsoles rīkotājam ir tiesības no izsoles rīkotāja neatkarīgu apstākļu dēļ, kuri līdz sludinājuma izstrādei tam nebija zināmi, līdz Līguma noslēgšanai pārtraukt vai apturēt izsoli.
49. Piedalīšanās izsolē ir personu brīvas gribas izpausme. Izsoles dalībnieki ievēro šī izsoles sludinājuma prasības, un izsoles uzvarētājs, parakstot Līgumu, apņemas izpildīt tajā noteiktās saistības.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs



Andrejs Ence

**Mārupes novada pašvaldībai piederošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu
8088 008 0098, Salas pagastā, Mārupes novadā**

PIRKUMA LĪGUMS

Mārupes novada Mārupes pagastā 2022. gada ____.

Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000012827, Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads, turpmāk – Pārdevējs, kuras vārdā saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības nolikumu rīkojas domes priekšsēdētājs Andrejs Ence, no vienas puses, un

_____, personas kods/ reģistrācijas Nr._____, adrese: _____, turpmāk – Pircējs, no otras puses, turpmāk abi kopā saukti Puses, atsevišķi – Puse, ievērojot Mārupes novada pašvaldības domes 2022.gada ____ lēmumu Nr.____ “Par Mārupes novada pašvaldībai piederošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8088 008 0098, Salas pagastā, Mārupes novadā, atsavināšanas izsoles rezultātu apstiprināšanu”, noslēdz šāda satura līgumu, turpmāk – Līgums, kas ir saistošs Pusēm un to saistību pārņēmējiem:

1.

- 1.1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Pārdevējam piederošo **zemes vienība 0,5762 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8088 008 0098, Salas pagastā, Mārupes novadā**, turpmāk – Īpašums.
- 1.2. Atbilstoši Babītes novada teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma karti Zemes vienība atrodas rūpniecības apbūves teritorijā, kurā iekļauta vieglā rūpniecība (R), un šāds funkcionālais zonējums zemes vienībai saglabāsies līdz jauna teritorijas plānojuma izstrādei.
- 1.3. Pārdevējs pārdod, bet Pircējs pērk Īpašumu tādā stāvoklī, kādā tas atrodas Līguma parakstīšanas brīdī. Puse apliecina, ka pirms Līguma parakstīšanas ir iepazīnušās ar Īpašuma sastāvu un faktisko stāvokli, un apņemas sakarā ar to neizvirzīt viena pret otru nekādas pretenzijas, kā arī atsakās celt viena pret otru prasību par Līguma atcelšanu vai Īpašuma pirkuma maksas maiņu nesamērīgu zaudējumu dēļ.

2.

Īpašums pieder Pārdevējam saskaņā ar ierakstu Salas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000585220.

3.

Pārdevējs apliecina, ka Īpašums vai tā atsevišķa daļa nav nevienam citam atsavināta, ieķīlāta vai ar parādiem apgrūtināta.

4.

Parakstot Līgumu, Pārdevējs apliecina, ka pirkuma maksu _____ EUR (_____ euro, 00 centi) apmērā, turpmāk – Pirkuma maksa, Pircējs ir samaksājis līdz Līguma noslēgšanas dienai.

5.

- 5.1. Īpašuma tiesības uz Īpašumu Pircējam pāriet ar Īpašuma tiesību nostiprinājuma brīdi Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatā, turpmāk – Zemesgrāmata.

- 5.2. Pircējs Zemesgrāmatā nostiprina Īpašuma tiesības uz Īpašumu ne vēlāk kā 90 (deviņdesmit) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.

6.

Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 7.pantu Pircējam jāpiesakās Mārupes novada pašvaldībā kā nekustamā īpašuma nodokļa maksātājam.

7.

- 7.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to parakstījušas abas Puses.
- 7.2. Grozījumiem Līgumā ir juridisks spēks, ja tie izdarīti rakstiskā formā un tos parakstījušas abas Puses. Ja kāds no Līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma nosacījumu spēkā esamību.
- 7.3. Ja Pircēja īpašuma tiesības uz Īpašumu Zemesgrāmatā netiek nostiprinātas Līguma 5.2 punktā noteiktajā termiņā, Pārdevējam ir tiesības vienpusēji lauzt Līgumu, par to 10 (desmit) dienas iepriekš brīdinot Pircēju, nosūtot rakstisku paziņojumu ierakstītā pasta sūtījumā uz Līgumā norādīto Pircēja adresi. Šādā gadījumā Pircējam nav tiesības uz Pirkuma maksas atgriešanu.

8.

Visus izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu Zemesgrāmatā un izmaiņu reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (Valsts zemes dienestā), apmaksā Pircējs.

9.

- 9.1. Pārdevējs pēc Līguma parakstīšanas veic savā kompetencē esošās darbības, kas saistītas ar īpašuma tiesību uz Īpašumu maiņas nostiprināšanu Zemesgrāmatā un izmaiņu reģistrācijai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, tas ir, nostiprinājuma lūguma un tam pievienojamo dokumentu sagatavošanu un izsniegšanu Pircējam.
- 9.2. Parakstot un izsniedzot Pircējam attiecīgu nostiprinājuma lūgumu, Pārdevējs apliecina, ka Pircējam ir tiesības nostiprināt Zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz Īpašumu.
- 9.3. Puses vienojas, ka visas darbības, kas saistītas ar Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā un izmaiņu reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā veiks Pircējs.

10.

Ja Pusēm rodas strīdi par līgumsaistību izpildi, domstarpības tiek risinātas pārrunu ceļā. Ja 10 (desmit) kalendāro dienu laikā netiek panākta vienošanās, Puses strīda jautājumu nodod izskatīšanai Latvijas Republikas tiesai, Latvijas Republikas normatīvo aktu noteiktā kārtībā, un turpina pildīt pārējās Līguma saistības.

11.

Līgums sagatavots un parakstīts uz divām lapām, trīs eksemplāros latviešu valodā, no kuriem viens Līguma eksemplārs tiks iesniegts Zemesgrāmatu nodaļai, viens – Pircējam, viens – Pārdevējam. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

12.

Pušu rekvizīti:

- 12.1. **Pārdevējs** – Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000012827, Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV-2167.

12.2. Pircējs –

Pušu paraksti:

Pārdevējs:

Pircējs:

Andrejs Ence
domes priekšsēdētājs

EUROEXPERT



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA –
"PAVASARU FERMA", PAVASAROS, SALAS
PAGASTĀ, MĀRUPES NOVADĀ, KADASTRA
NR.8088 008 0097,
NOVĒRTĒJUMS**



Nr.L10874/ER/2022

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Mārupes novada pašvaldība

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **dajas no nekustamā īpašuma "Pavasaru ferma", Pavasaros, Salas pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.8088 008 0097: zemes vienības ar platību 0.5762 ha, kadastra apzīm.8088 008 0098, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – objekta vērtības apzināšana pasūtītāja vajadzībām.**

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Augstākminētā īpašuma tirgus vērtība 2022.gada 14.martā ir:

9 000 EUR (deviņi tūkstoši euro).

Vērtēšanas brīdī vīrusa COVID-19 izplatības rezultātā, mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt neapstrīdamu spriedumu par nekustamo īpašumu tirgus turpmākās attīstības tendencēm. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti.

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

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

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

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

Augstāk 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 atskaitē pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

Novērtējuma atskaitē 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.

Didzis Usenieks

SIA „Eiroeksperts” pilnvarotā persona

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

Satura rādītājs

| | |
|--|----|
| Galvenā informācija par vērtējamo objektu | 4 |
| Noteiktās vērtības | 5 |
| Vērtējamā objekta novietnes raksturojums..... | 5 |
| Zemes vienības raksturojums..... | 5 |
| Novietojuma shēma un zemes robežas | 6 |
| Objekta fotoattēli | 9 |
| Vērtējumā izmantotā dokumentācija | 11 |
| Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām..... | 11 |
| Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi | 11 |
| Vērtības aprēķins..... | 12 |
| Tirgus vērtības definīcija | 12 |
| Labākā un efektīvākā izmantošana | 12 |
| Tirgus situācijas raksturojums | 13 |
| Izvēlētās vērtēšanas pieejas | 14 |
| Vērtību ietekmējošie faktori | 14 |
| Objekta vērtības aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju | 14 |
| Slēdziens..... | 17 |
| Pielikumi | |
| • Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas (pieprasījuma datums: 11.03.2022.). | |
| • Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla <i>Kadastrs.lv</i> (pieprasījuma datums: 11.03.2022.). | |

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

| | | |
|--|----------------------|--|
| Vērtējamā objekta | sastāvs | Daļa no nekustamā īpašuma "Pavasaru ferma", Pavasaru, Salas pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.8088 008 0097: zemes vienība ar platību 0.5762 ha, kadastra apzīm.8088 008 0098. |
| | īpašnieks | Zemesgrāmatas nodalījumā: Babītes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000028870. VZD datu publicēšanas portālā kadastrs.lv: Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000012827. 2021.gadā administratīvi teritoriālās reformas rezultātā Babītes novads tika apvienots ar Mārupes novadu. |
| Vērtēšanas datums | | 2022.gada 14.marts. |
| Vērtējuma pasūtītājs | | Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000012827. |
| Vērtēšanas uzdevums | | Noteikt vērtējamā objekta tirgus vērtību. |
| Vērtēšanas mērķis | | Vērtības apzināšana pasūtītāja vajadzībām. |
| Īpašumtiesības uz vērtējamo objektu apstiprinošie dokumenti | uz zemi | Rīgas rajona tiesas Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000585220 noraksts. Pieprasījuma datums: 11.03.2022. |
| | uz apbūvi | Zemes vienībā izvietotās būves "Skābbarības tranšeja", kadastra apzīm.8088 008 0098 001, īpašuma tiesības nav reģistrētas. |
| Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā | | Zemes vienībā izvietotā būve "Skābbarības tranšeja", kadastra apzīm.8088 008 0098 001, kuras īpašuma tiesības ir neskaidras. Pārējā īpašuma daļa, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā. |
| Aprūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu | nomas līgumi | Nav reģistrēti/nav zināmi. |
| | hipotēka | Nav reģistrēta/nav zināma. |
| | citas lietu tiesības | Zemesgrāmatā (zemes vienībai ar kadastra apzīm.8088 008 0098): 1. Atzīme - uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80880080098 atrodas fiziskām personām piederoša būve ar kadastra apzīmējumu 80880080098001. 2. Atzīme - nacionālā parka neitrālās zonas teritorija (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80880080098) - 0.5762 ha. Kadastrā (zemes vienībai ar kadastra apzīm.8088 008 0098): 1. Nacionālā parka neitrālās zonas teritorija – 0.5762 ha. |
| | citi | <ul style="list-style-type: none"> Plūdu riska teritorija aizsargdambju avārijas gadījumā (1% applūduma varbūtība) (TIN11). Ķemeru nacionālā parka teritorija (TIN18). <p>Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmu OZOLS, zemes vienībā izvietots Putnu BVZ (bioloģiski vērtīgs zālājs), kas nozīmē, ka attiecīgajā kadastra vienībā pieteiktā platība ir potenciāli piemērota putniem un tur ir veicamas putnu uzskaites putnu ligzdošanas sezonas laikā no aprīļa līdz jūnijam.</p> |
| Atļautā izmantošana | | Saskaņā ar Babītes novada teritorijas plānojumu: Rūpnieciskajā apbūves teritorijā (R). |
| Esošais izmantošanas veids | | Zemes vienība ar būvi "Skābbarības tranšeja", kadastra apzīm.8088 008 0098 001, kuras īpašuma tiesības nav reģistrētas. |

| | |
|---|--|
| Labākais un efektīvākais izmantošanas veids | Izmantošana atbilstoši teritorijas plānojuma nosacījumiem. |
| Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība | 14.03.2022./14.03.2022. |
| Apskati veica/atskaiti sagatavoja | Didzis Useniņš/Didzis Useniņš. |

Noteiktās vērtības

| | Vērtība, EUR |
|----------------|--------------|
| Tirgus vērtība | 9 000 |

| | |
|----------------------|---|
| Īpašie pieņēmumi | - |
| Papildus informācija | - |

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

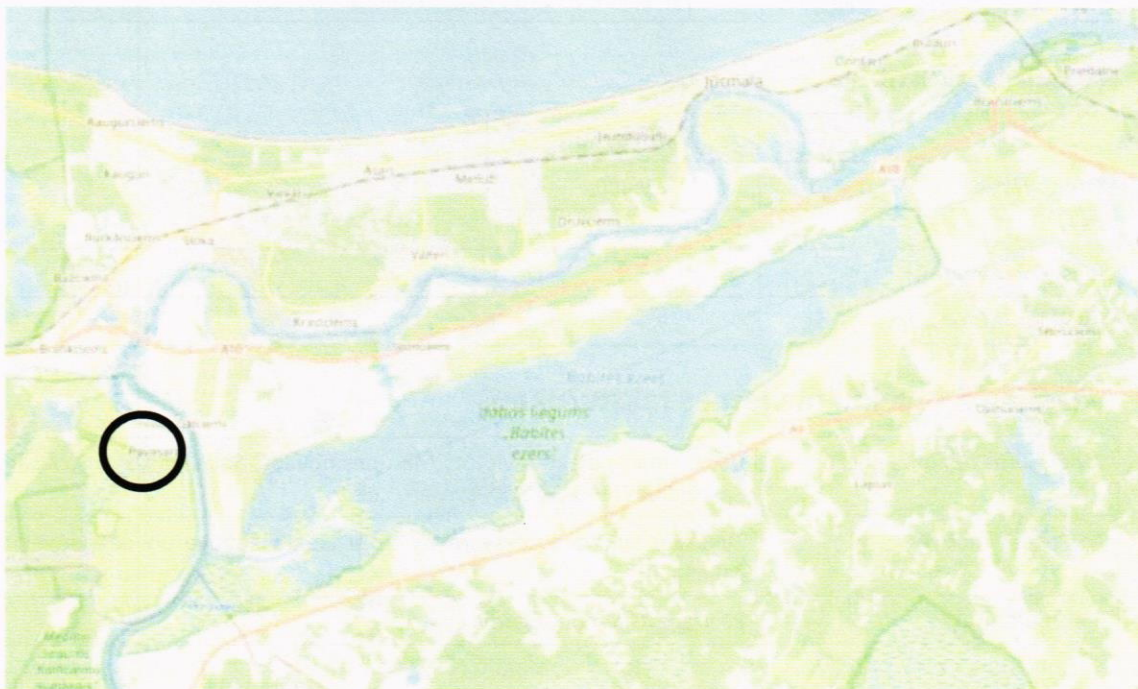
| | |
|------------------------------|--|
| Izvietojums reģionā, pilsētā | Vērtējamais objekts izvietots Mārupes novadā, Salas pagastā, Pavasaros, pie Pašvaldības ielas C-126 "Pavasaru ceļš". |
| Apkārtējā apbūve | Tuvākajā apkārtnē pārsvarā izvietota jaukta apbūve un neapbūvēti zemes gabali. |
| Piebraukšana | Pa grants/šķembu seguma ceļu. |

Zemes vienības raksturojums

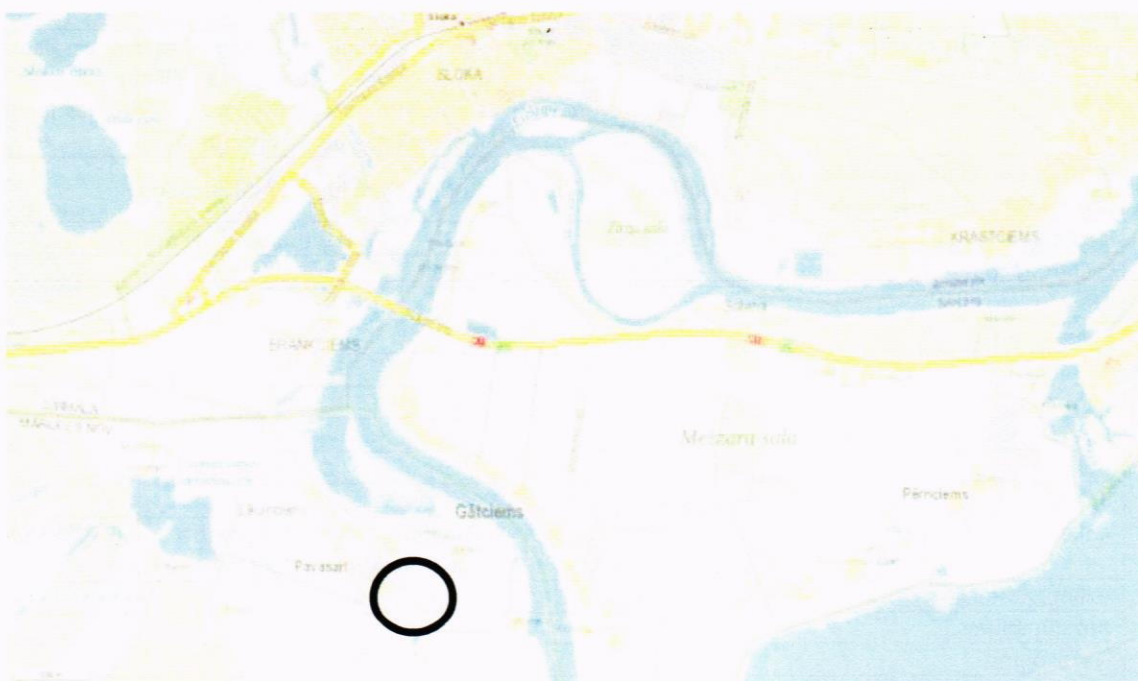
| | | |
|---|--|------------------------|
| Kadastra apzīmējums: | 8088 008 0098 | |
| Platība: | 0.5762 ha | |
| Atļautais izmantošanas veids: | Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" teritorijas plānojumu zemes vienība atrodas: Rūpnieciskajā apbūves teritorijā (R). | |
| Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids: | Izmantošana atbilstoši teritorijas plānojuma nosacījumiem. | |
| Inženierkomunikācijas | Centralizētās | Citas (norādīt, kādas) |
| Elektroapgāde | | Tiešā tuvumā. |
| Gāze | | |
| Ūdensapgāde | | |
| Kanalizācija | | |
| Siltumapgāde | | |
| Zemes gabala raksturojums: | | |
| Reljefs | Līdzens. | |
| Forma | Neregulārs daudzstūris. | |
| Izskats | Zemes vienība ar būvi "Skābbarības tranšeja", kadastra apzīm.8088 008 0098 001. Būve ir sliktā vizuāli tehniskā stāvoklī, daļēji demontēta. | |
| Grunts apstākļi | Nav informācija. | |
| Apzāļojums | Zāle, koki, krūmi. | |
| Nožogojums: | Nav. | |
| Apkārtnes uzlabojumi | | |
| Piebraucamie ceļi/ielas | Grants/šķembu seguma. | |
| Ietves | Nav. | |
| Ielu apgaismojums | Nav. | |

| | |
|---|------|
| Notekūdeņu kanalizācija | Nav. |
| Papildus piezīmes par zemes vienības novietni: | |
| Zemes vienībā izvietotās būves pamatnē ir betona plātņu segums. | |

Novietojuma shēma un zemes robežas



Avots: karte.zl.lv



Avots: balticmaps.eu



Avots: balticmaps.eu

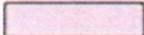


Avots: kadastrs.lv



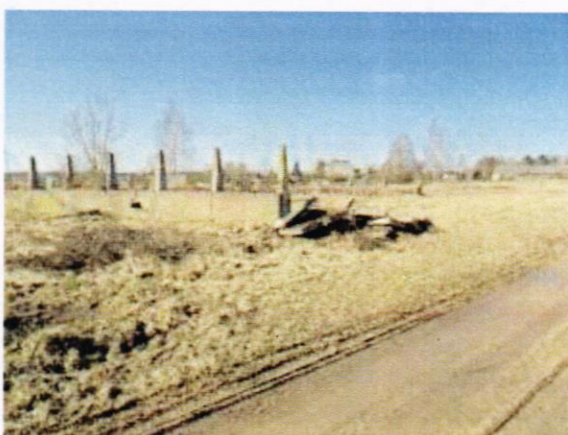
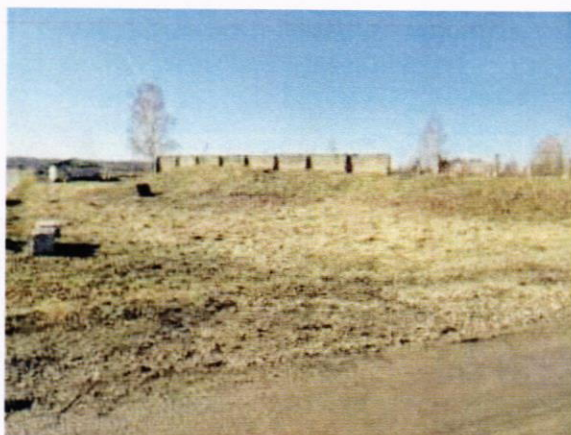
Avots: kadastrs.lv



 rūpniecības apbūves teritorija (R)

Avots: Spēkā esošais teritorijas plānojums

Objekta fotoattēli





Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas (pieprasījuma datums: 11.03.2022.).
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla Kadastrs.lv (pieprasījuma datums: 11.03.2022.).

Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Vērtība aprēķināta pie nosacījuma, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas nav aprobežots ar ķīlas tiesībām.

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.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- 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 apsaimniekotāju 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.

- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.
- Vērtēšanas brīdī vīrusa COVID-19 izplatības rezultātā, mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt neapstrīdamu spriedumu par nekustamo īpašumu tirgus turpmākās attīstības tendencēm. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti.

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 aktīvu 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)

Saskaņā ar Babītes novada teritorijas plānojumu zemes vienība atrodas: Rūpnieciskajā apbūves teritorijā, kas ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
- Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002).
- Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
- Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
- Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- Noliktavu apbūve (14004).
- Lidostu un ostu apbūve (14005).
- Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

Teritorijas papildizmantošanas veidi:

- Biroju ēku apbūve (12001).
- Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

Analizējot vērtējamā Objekta esošo izmantošanas veidu, izmantošanas iespējas, ģeogrāfisko izvietojumu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, secināts, ka labākais un efektīvākais izmantošanas veids vērtējamam objektam ir izmantošana atbilstoši teritorijas plānojuma nosacījumiem.

Tirgus situācijas raksturojums

Nekustamā īpašuma tirgus Rīgas tuvumā izvietotajos novados kopumā ir aktīvs, regulāri notiek darījumi ar dažāda veida nekustamajiem īpašumiem, tai skaitā apbūvētām un neapbūvētām zemes vienībām.

Darījumi ar zemes gabaliem, uz kuriem izvietota citam īpašniekam/ īpašniekiem piederoša apbūve, Rīgas reģionā un tā apkārtnē, salīdzinājumā ar neapbūvētām zemes vienībām, notiek retāk. Lielākajā daļā gadījumu šādus zemes gabalus iegādājas funkcionāli saistītās apbūves īpašnieki. Lielākais īpatsvars ir darījumiem ar mazas platības zemes gabaliem vai zemes vienību domājamām daļām.

Kopumā izvērtējot komerciālai izmantojamu vai dzīvojamai apbūvei paredzētu zemes gabalu tirgus situāciju, var secināt, ka kvalitatīvu zemes gabalu piedāvājums tirgū ir visai ierobežots un prasītās cenas bieži vien ievērojami pārsniedz darījumu cenas līdzīgiem īpašumiem. Būtiskākais zemes gabalu cenu noteicošais faktors ir ģeogrāfiskais izvietojums, bet liela nozīme ir arī piebraukšanas iespējām, inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai, apkārtnē esošo objektu kvalitātei un struktūrai, apgrūtinājumiem, kā arī zemes platības un konfigurācijas atbilstībai konkrēta projekta vajadzībām. Zemes gabali ar ierobežotām izmantošanas iespējām ir ievērojami lētāki un tirgū tiek eksponēti ilgāku laiku.

Izteikti augstas reģistrētās darījumu cenas ir zemes gabaliem, kas robežojas ar intensīvas satiksmes ielām un piemēroti tirdzniecības vai pakalpojumu iestāžu apbūvei, pie nosacījuma, ka izveidota vai iespējama tieša iebrauktuve no galvenās ielas vai autoceļa.

Komerciāli izmantojamu vai dzīvojamai apbūvei paredzētu zemes gabalu ar labu, funkcijai piemērotu ģeogrāfisko izvietojumu un sakārtotu infrastruktūru cenas nedaudz pieaugušas, savukārt zemes gabaliem nomaļās vietās ar zemu pieprasījumu, nepraktisku konfigurāciju, inženierkomunikāciju trūkumu un apgrūtinājumiem cenas ir nedaudz samazinājušās. Augstāks pieprasījums pēc apbūvei paredzētiem zemesgabaliem ir vietās ar izveidotām inženierkomunikācijām vai arī to tuvumā, racionālām zemesgabala izmantošanas iespējām, piebraucamo ceļu tuvumā.

Izvērtējot nosacīti salīdzināmu apbūvei paredzētu zemes gabalu segmentu, secināts, ka zemes gabalu cenas svārstās plašā cenu amplitūdā, bet tipiskākās robežās ir no 1,50 līdz 10,00 EUR/m². Kopējās darījumu summas par vienu apbūves zemes gabalu svārstās no ~2 000 EUR par zemākās kvalitātes īpašumiem un īpašumiem, kuriem ir būtiski apgrūtinājumi vai izmantošanas ierobežojumi, līdz 20 000 EUR un vairāk, par zemes gabaliem pie ceļiem/ielām, kuriem izveidots pieslēgums elektroapgādes tīkliem.

Komercīpašumu sektorā salīdzinājumā ar iepriekšējiem gadiem, potenciālie pircēji šobrīd daudz rūpīgāk izvērtē katru īpašumu, tiek iegādāti īpašumi, kas nākotnē dos stabilu naudas plūsmu, nevis tiek gaidīts kapitāla pieaugums. Potenciālo pircēju lielāka interese par zemi ražošanai vai industriālai apbūvei ir Rīgā un tās tuvumā esošajos novados. Kā viens no galvenajiem faktoriem zemesgabalu piemērotībai ražošanas vai industriālai apbūvei ir centralizētu inženierkomunikāciju pievadīšanas iespējas un to jaudas amplitūda konkrētajā vietā, piebraukšanas ceļu stāvoklis, stratēģiskā atrašanās vieta ar labām piekļūšanas iespējām.

Vērtēšanas brīdī pasaulē izplatās vīruss COVID-19, kas 2020.gada martā sasniedzis "globālās pandēmijas" līmeni. Latvijā bijis izsludināts ārkārtas stāvoklis. Vairākās valstīs ieviesti pārvietošanas ierobežojumi, sociālās distancēšanās nosacījumi un citi vīrusa izplatības ierobežošanas pasākumi. Minēto apstākļu rezultātā vīrusa skartajās valstīs daudzu nozaru saimnieciskā darbība ir traucēta vai apturēta, palielinās bezdarbs. Šie un citi apstākļi liecina par iespējamu ekonomikas lejupslīdi, kas varētu būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Pašlaik notikumu attīstība ir strauji mainīga,

līdz ar to vērtēšanas brīdī pastāv daudzas nenoteiktības, nav precīzi prognozējamas ekonomiskās sekas un to ietekme uz nekustamo īpašumu tirgu, bet pastāv augsta ticamība, ka līdzšinējais tirgus līdzsvars varētu mainīties.

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ieņēmumu pieeja.
- Tirgus pieeja.

Novērtējot šo objektu pielietota tirgus pieeja.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie Zemes gabals izvietots pie ceļa, tiešā tuvumā ir elektroapgādes tīkli.

Negatīvie Zemes vienībā izvietota būve "Skābbarības tranšeja", kadastra apzīm.8088 008 0098 001, kuras īpašuma tiesības nav reģistrētas. Zemes grāmatas nodalījumā reģistrēta atzīme, kurā teikts, ka būves īpašnieki ir fiziskas personas.

Objekta vērtības aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi:

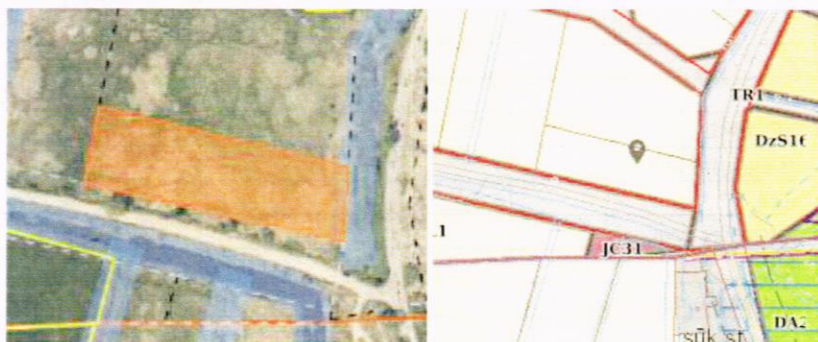
Nr.1: " 2. masīvs 111, Kalnciema pag., Jelgavas nov., kadastra Nr.5431 003 0220. Nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes vienības ar platību 1 356 m², kadastra apzīm.5431 003 0220. Zemes vienībā izvietota dārza māja, kuras īpašuma tiesības nav reģistrētas. Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu īpašums izvietots Lauksaimniecības teritorijā (L1). 06.2021. darījums par summu 1 800 EUR.



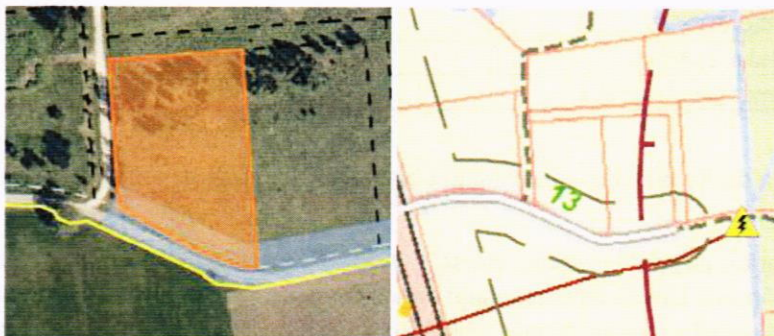
Nr.2: "Ķīvītes", Pavasari, Salas pag., Mārupes nov., kadastra Nr.8088 008 0199. Nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes vienības ar platību 3 140 m², kadastra apzīm.8088 008 0190. Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu īpašums izvietots Jauktas centra apbūves teritorijā (JC). 03.2021. darījums par summu 8 000 EUR.



Nr.3: Kviešu iela 1, Jūrmala, kadastra Nr.1300 023 0305. Nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes vienības ar platību 6 484 m², kadastra apzīm.1300 023 0305. Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu īpašums izvietots Lauksaimniecības teritorijā (L1). Zemes gabalu šķērso elektrolīnija. 06.2021. darījums par summu 9 500 EUR.



Nr.4: Valgundes pag., Jelgavas nov., kadastra Nr.5486 011 0189. Nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes vienības ar platību 5 128 m², kadastra apzīm.5486 011 0189. Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu īpašums izvietots Lauksaimniecības teritorijā (L1). 03.2020. darījums par summu 10 000 EUR.



Aptuvenus objektu izvietojums:



Avots: balticmaps.eu

Aprēķina gaita attēlota tabulā.

| | Vērtējamais objekts | Salīdzināmie īpašumi | | | |
|------------------------------------|---------------------|----------------------|-----------|-----------|-----------|
| | | Obj. Nr.1 | Obj. Nr.2 | Obj. Nr.3 | Obj. Nr.4 |
| Pārdošanas cena EUR | | 1 800 | 8 000 | 9 500 | 10 000 |
| Platība, m2 | 5 762 | 1 356 | 3 140 | 6 484 | 5 128 |
| Cena EUR/m2 | | 1.33 | 2.55 | 1.47 | 1.95 |
| Laiks | | 06.2021. | 03.2021. | 06.2021. | 03.2020. |
| Korekcijas koeficienti: | | | | | |
| darījuma noslēgšanas laiks | | - | - | - | 5% |
| atrašanās vieta | | - | - | - | - |
| izvietojums attiecībā pret ceļu | | | 15% | - | - |
| zemes platība | | -15% | -10% | 2% | -2% |
| inženierkomunikāciju nodrošinājums | | - | - | - | - |
| labiekārtotības pakāpe | | - | - | - | - |
| atļautais izmantošanas veids | | 5% | - | 5% | 5% |
| zemes gabala forma | | - | - | - | - |
| zemes gabala uzlabojumi | | - | - | - | - |
| apgrūtinājumi | | - | -25% | -10% | -25% |
| Pārrēķina koeficients | | -10% | -20% | -3% | -17% |
| Reducētā vērtība EUR/m2 | | 1.19 | 2.04 | 1.42 | 1.62 |
| Vidējā reducētā m2 vērtība | 1.57 | | | | |
| Vērtējamā zemes gabala vērtība | 9 046 | | | | |

Ar salīdzināmo darījumu pieeju aprēķinātā objekta vērtība, noapaļojot, ir 9 000 EUR.

Vērtēšanas brīdī pasaulē izplatās vīruss COVID-19, kas 2020.gada martā sasniedzis "globālās pandēmijas" līmeni. Latvijā bijis izsludināts ārkārtas stāvoklis. Vairākās valstīs ieviesti pārvietošanās ierobežojumi, sociālās distancēšanās nosacījumi un citi vīrusa izplatības ierobežošanas pasākumi. Minēto apstākļu rezultātā vīrusa skartajās valstīs daudzu nozaru saimnieciskā darbība ir traucēta vai apturēta, palielinās bezdarbs. Šie un citi apstākļi liecina par iespējamu ekonomikas lejupslīdi, kas varētu būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Pašlaik notikumu attīstība ir strauji mainīga, līdz ar to vērtēšanas brīdī pastāv daudzas nenoteiktības, nav precīzi prognozējamas ekonomiskās sekas un to ietekme uz nekustamo īpašumu tirgu, bet pastāv augsta ticamība, ka līdzšinējais tirgus līdzsvars varētu mainīties.

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka daļas no nekustamā īpašuma "Pavasaru ferma", Pavasaros, Salas pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.8088 008 0097: zemes vienības ar platību 0.5762 ha, kadastra apzīm.8088 008 0098, tirgus vērtība 2022.gada 14.martā ir:

9 000 EUR (deviņi tūkstoši euro).

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 novērtējamais 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, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta;

Didzis Useniņš
Sertifikāts Nr.150
nekustamā īpašuma vērtēšanā

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

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. 40003650352

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2021. gada 2. februārī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 1. februārim

datums



A. Kandeļa

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja





V. Žurčinskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV21-L4-00001951-7



Apdrošināšanas periods

No: **11.07.2021, 00:00**

Līdz: **10.07.2022, 23:59**

Apdrošinājumaņēmējs

Nosaukums: **EIROEKSPERTS SIA**
Reģ. Nr.: **40003650352**
Adrese: **Krišjāņa Valdemāra iela 20-9,
Rīga, LV-1010, Latvija**

Apdrošinātais

Nosaukums: **EIROEKSPERTS SIA**
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 | 756.60 |

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 650 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 13
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

| Apdrošināšanas aizsardzība (atļūdināmie 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 | 433.14 |
| Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi | 300 000.00 | 300 000.00 | 5 000.00 | 163.13 |
| Glābšanas izdevumi | 300 000.00 | 300 000.00 | 5 000.00 | 30.33 |
| 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 |
| Ekspertīzes izdevumi | 300 000.00 | 300 000.00 | 5 000.00 | 130.00 |
| 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: 16.06.2006. - 10.07.2021.
Piemērojamie normatīvie akti: Latvija
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija: **756.60 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **16.07.2021** 756.60 EUR

Īpašie nosacījumi

- BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām www.bta.lv/lv/private/visi-apdrosinasanas-veidi un Uzņēmumiem www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

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

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV21-L4-00001951-7



VIENNA INSURANCE GROUP

2. 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.
3. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojamie noteikumi, kuri ir atrodami www.bta.lv. Apdrošinājumaņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinies, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.
4. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
5. Attiecībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV20-L4-00001962-5 nosacījumi.
6. Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
7. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01" punkti 2.2.2 un 2.2.3 nav spēkā.
8. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumi Nr. PI01" punkti 2.2.4 un 2.2.5 nav spēkā.
9. Ja Apdrošināšanas polisē nav minēts citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
 - Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem

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.

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

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 08.07.2021, 08:46, Rīga

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *150*

Didzis Ušeniņš

vārds, uzvārds

020291-11978

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
2018. gada 10. decembra
datums

Sertifikāts piešķirts
2018. gada 10. decembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2023. gada 9. decembrim
datums

Gaiņis Jūnsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors



PILNVARA NR. P-2/2021

Rīgā, 2021. gada 10. decembrī

Ar šo SIA "Eiroeksperts", reģ. Nr. 40003650352, adrese Rīgā, Kr. Valdemāra ielā 20-9, tās valdes locekļa **Viļa Žuromska**, p.k. 230153-10610, personā, turpmāk tekstā – Pilnvaras devējs, pilnvaro:

Valsts un pašvaldības īpašumu vērtēšanas nodaļas vadītāju **Didzi Useniek**, personas kods 020291-11978, adrese "Ozoli", Lazdukalna pagasts, Balvu novads

bez ierobežojuma pārstāvēt Pilnvaras devēju komercsabiedrībās, kredītiestādēs, kā arī valsts un pašvaldību iestādēs.

Pilnvaras devējs pilnvaro Pilnvarnieku Pilnvaras devēja vārdā **iesniegt un saņemt nepieciešamos dokumentus**, t.sk. valsts un pašvaldību iestādēs, **Pilnvaras devēja vārdā sastādīt un parakstīt dokumentus.**

Pilnvara izdota bez pārpilnvarojuma tiesībām un ir derīga līdz 31.12.2022.

SIA "Eiroeksperts" valdes loceklis

Vilis Žuromskis

Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000585220

Kadastra numurs: 80880080097

Nosaukums: "Pavasaru ferma"

"Pavasaru ferma", Pavasari, Salas pag., Mārupes nov.

| I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|--|---------------|---------------------|
| 1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80880080097). | | 2.27 ha |
| 1.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80880080098). | | 5762 m ² |
| 1.3. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80880080164). <i>Žurn. Nr. 300004755546, lēmums 04.01.2019., tiesnese Māra Balode</i> | | 5405 m ² |

| II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats | Domājamā daļa | Summa |
|---|---------------|-------|
| 1.1. Īpašnieks: Babītes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000028870. | 1 | |
| 1.2. Pamats: Babītes novada pašvaldības 2018.gada 17.decembra uzziņa par nekustamo īpašumu „Pavasaru ferma”, kad.Nr. 80880080097, Salas pagastā. <i>Žurn. Nr. 300004755546, lēmums 04.01.2019., tiesnese Māra Balode</i> | | |

| III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu | Platība, lielums |
|--|------------------|
| 1.1. Atzīme - uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80880080097 atrodas fiziskām personām piederošas būves ar kadastra apzīmējumiem 80880080097001, 80880080097002, 80880080097003). | |
| 1.2. Atzīme - uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80880080098 atrodas fiziskām personām piederoša būve ar kadastra apzīmējumu 80880080098001. | |
| 1.3. Atzīme - uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80880080164 atrodas fiziskām personām piederoša būve ar kadastra apzīmējumu 80880080164001). | |
| 1.4. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80880080097). | 0.001 ha |
| 1.5. Atzīme - nacionālā parka neitrālās zonas teritorija (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80880080097). | 2.27 ha |
| 1.6. Atzīme - nacionālā parka neitrālās zonas teritorija (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80880080098). | 0.5762 ha |
| 1.7. Atzīme - stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80880080164). | 0.2508 ha |
| 1.8. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80880080164). | 0.0349 ha |
| 1.9. Atzīme - nacionālā parka neitrālās zonas teritorija (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80880080164). | 0.5405 ha |
| 1.10. Pamats: Babītes novada pašvaldības 2018.gada 17.decembra uzziņa par nekustamo īpašumu „Pavasaru ferma”, kad.Nr.80880080097, Salas pagastā, apgrūtinājumu plāni zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 80880080097, 80880080098, 80880080164. <i>Žurn. Nr. 300004755546, lēmums 04.01.2019., tiesnese Māra Balode</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: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 11.03.2022. 13:00:31.

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 | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodalījuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 80880080097 | Pavasaru ferma | 12133 | 100000585220 | Salas pagasts, Mārupes novads |

| | |
|---|---|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 12133 |
| Kopplatība: | 3.3867 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 20320 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR): | 20320 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada) |

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese |
|---------------------|---|---|---|
| 80880080097 | 1/1 | 8172 | "Pavasaru ferma", Pavasari, Salas pag., Mārupes nov., LV-2011 |
| 80880080098 | 1/1 | 2074 | - |

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 2074 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Nekustamā īpašuma objekta platība: | 0.5762 |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha |
| Statuss: | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: | 5 |
| Starpgabals: | Nav |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 3457 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada) |

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese | Nosaukums |
|---------------------|---|---|--------|----------------------|
| 80880080098001 | 1/1 | 8476 | - | Skābbarības tranšeja |

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 8476 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 1407 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 1655.1 |
| Galvenais lietošanas veids: | 2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves |

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Būves tips: | - |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | - |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 03.11.2005 |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|--------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 1655.1 |
| Lietderīgā platība (kv.m.): | - |
| Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): | - |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | - |
| Dzīvojamā platība (kv.m.): | - |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | - |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | - |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | - |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | - |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | - |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | - |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | - |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | - |

Būves kadastrālā uzmērīšana

| | |
|------------------------------|----|
| Telpu grupu skaits: | 0 |
| Virszemes stāvu skaits: | 0 |
| Pazemes stāvu skaits: | - |
| Nolietojums (%): | 65 |
| Nolietojuma aprēķina datums: | - |

Īpašnieki

| |
|--------------------------------|
| Īpašumtiesības nav reģistrētas |
|--------------------------------|

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|
| Laukums | Skābbarības tranšēja | 1655.1 kv.m. | 24200201 | Baseini |

Būves konstruktīvie elementi

| Nosaukums | Materiāls | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|--------------|-----------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Inženierbūve | - | - | - | - | 65 |

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

| | |
|--|--------|
| Platība: | 0.5762 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība: | 0.2356 |
| t.sk. Aramzemes platība: | 0.0000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība: | 0.2356 |
| t.sk. Ganību platība: | 0.0000 |
| no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme: | 0.0000 |
| Mežu platība: | 0.0000 |

| | |
|------------------------------|--------|
| t.sk. Jaunaudzes platība: | 0.0000 |
| Krūmāju platība: | 0.0000 |
| Purvu platība: | 0.0000 |
| Ūdens objektu zeme: | 0.0000 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem: | 0.0000 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīķiem: | 0.0000 |
| Zemes zem ēkām platība: | 0.3406 |
| Zemes zem ceļiem platība: | 0.0000 |
| Pārējās zemes platība: | 0.0000 |

Lietošanas mērķi

| Mērķis | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|---|------|---------|---------------------|
| Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve | 1003 | 0.5762 | ha |

Apgrūtinājumi

| Nr. | Noteikšanas datums | Tips | Apraksts | Platība | Mērv. |
|-----|--------------------|------------|--|---------|-------|
| 1 | 13.11.2015 | 7313020600 | nacionālā parka neitrālās zonas teritorija | 0.5762 | ha |

Mērniecība

| Mērniecības metode | Mērnieks | Uzmērīšanas datums |
|--------------------|-----------------|--------------------|
| uzmērīts LKS-92TM | Jurijs Dončenko | 02.10.2015 |

Reģistrētās atzīmes:

| | | | |
|-------------|-----|------|---|
| 80880080164 | 1/1 | 1887 | - |
|-------------|-----|------|---|

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 | 80880080097 | Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes pag., Mārupes nov., LV-2167 |

Zemesgrāmata

| Nosaukums | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|----------------------------|---------------|-------------------|
| Salas pagasta zemesgrāmata | 04.01.2019 | - |

Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējstāde |
|----------------------------------|------------------|---------------|--------------------------------------|
| Situācijas plāns | 13.11.2015 | - | Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko |
| Situācijas plāns | 13.11.2015 | - | Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko |
| Zemes robežu plāns mērogā 1:1000 | 13.11.2015 | - | Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko |
| Apgrūtinājumu plāns | 13.11.2015 | - | Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko |
| Situācijas plāns | 13.11.2015 | - | Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko |
| Apgrūtinājumu plāns | 13.11.2015 | - | Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko |
| Apgrūtinājumu plāns | 13.11.2015 | - | Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko |
| Zemes robežu plāns mērogā 1:2000 | 13.11.2015 | - | Sertificēts mērnieks Jurijs |

| | | | |
|---|------------|-------------------------------|---|
| | | | Dončenko |
| Zemes robežu plāns mērogā 1:1000 | 13.11.2015 | - | Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 11.11.2015 | - | Babītes novada pašvaldības p.p. |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 11.11.2015 | - | Babītes novada pašvaldība |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 11.11.2015 | - | Babītes novada pašvaldība |
| Robežas apsekošanas akts | 02.10.2015 | - | Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko |
| Robežas apsekošanas akts | 02.10.2015 | - | Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko |
| Robežas noteikšanas akts | 02.10.2015 | - | Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko |
| Robežas apsekošanas akts | 02.10.2015 | - | Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko |
| Robežas noteikšanas akts | 02.10.2015 | - | Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko |
| Robežas noteikšanas akts | 02.10.2015 | - | Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko |
| Cita veida dokuments | 28.05.2014 | 6 28. | Babītes novada pašvaldības dome |
| Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu | 26.02.2014 | 8.3 | Babītes novada dome |
| Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu | 26.09.2012 | 3 | Babītes novada pašvaldības dome |
| Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai | 26.09.2012 | 12 3 | Babītes novada pašvaldības dome |
| Lēmums par iepriekšējo lēmumu izmaiņu | 28.08.2008 | 2851 izp.Nr.443/05 no 2001.g. | Zvērināta tiesu izpildītāja Elita Sole |
| Mantojuma apliecība | 23.12.2004 | 22978 | Zvērināts notārs Barba Girgensone |
| Lēmums par apgrūtinājuma noteikšanu | 02.03.2004 | 6.1.4/3156 | LR Valsts ieņēmumu dienesta Rīgas reģionālā iestāde |
| Lēmums par apgrūtinājuma noteikšanu | 24.02.2004 | 6.1.4/2895 | LR Valsts ieņēmumu dienesta Rīgas reģionālā iestāde |
| Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu | 29.10.2003 | 10 129. | Salas pagasta padome |
| Lēmums par apgrūtinājuma noteikšanu | 14.09.2001 | 443/05 | LR Tieslietu ministrijas tiesu izpildītāju kantoris |
| Cita veida dokuments | 07.02.2001 | 227/3-2001 | LR Tieslietu ministrijas tiesu izpildītāju kantoris |
| Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā | 22.09.1997 | 28 | Salas pagasta Zemes komisija |

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