



**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 **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**, 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 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.

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 Usenieks/Didzis Usenieks.

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 apkārtņē 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 plānojuma 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.	
Apzaļumojums	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.	

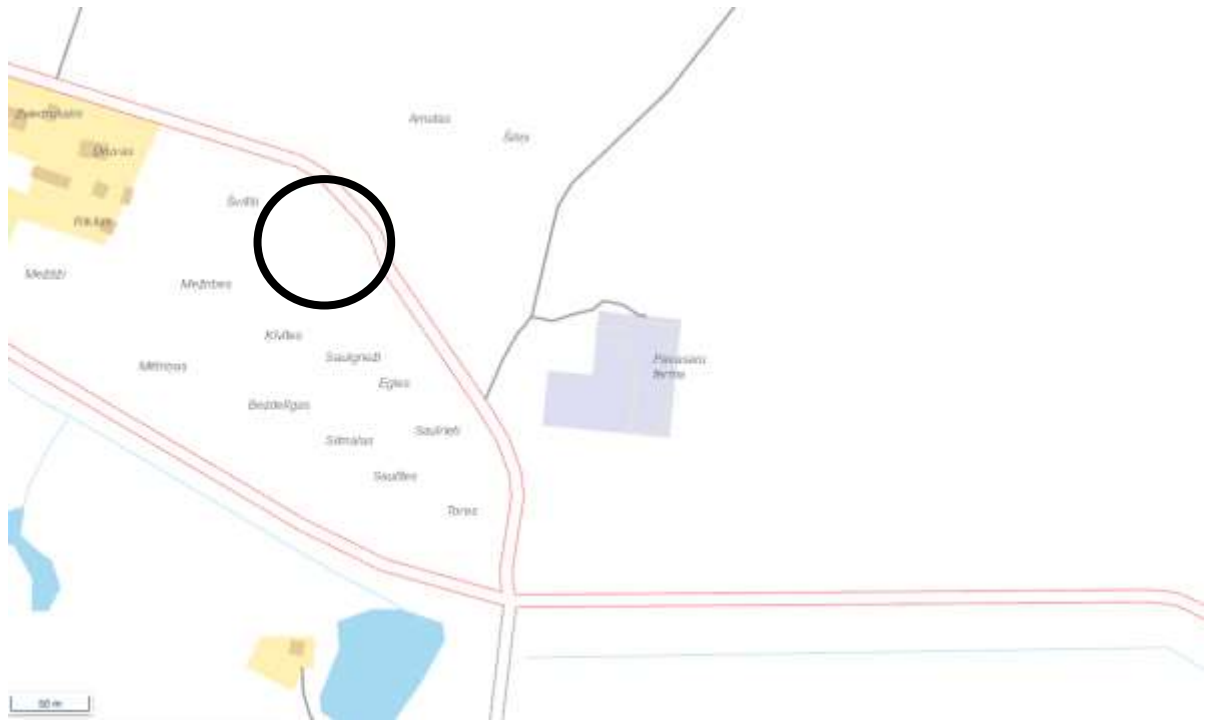
Novietojuma shēma un zemes robežas



Avots: karte.zl.lv



Avots: balticmaps.eu



Avots: balticmaps.eu



Avots: kadastrs.lv



Avots: kadastrs.lv



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 zinātni, 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:

- Viegļās 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 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.

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 elektrolinija. 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 prognozējamās 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 Usenīeks
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. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

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

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 (atbildināmie 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

- Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību 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.
- 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.
- Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta diennakts tālruni +371 26121212.
- Attiecībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV20-L4-00001962-5 nosacījumi.
- Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
- 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.
- 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.
- 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

- nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēlmes un piedāvājot atbilstošāko civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
- piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
- piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (vairākus uzņēmējdarbības virzienus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polisē);
- 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 atlīdzību 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

2 / 3



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *150*

Didzis Ulenieks

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



Dainis Junsts

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 Usenieku**, 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 apgrūtina 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 tranšeja	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	Mērnieris	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.	Izdevējinstāde
Situācijas plāns	13.11.2015	-	Sertificēts mērnieris Jurijs Dončenko
Situācijas plāns	13.11.2015	-	Sertificēts mērnieris Jurijs Dončenko
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	13.11.2015	-	Sertificēts mērnieris Jurijs Dončenko
Apgrūtinājumu plāns	13.11.2015	-	Sertificēts mērnieris Jurijs Dončenko
Situācijas plāns	13.11.2015	-	Sertificēts mērnieris Jurijs Dončenko
Apgrūtinājumu plāns	13.11.2015	-	Sertificēts mērnieris Jurijs Dončenko
Apgrūtinājumu plāns	13.11.2015	-	Sertificēts mērnieris Jurijs Dončenko
Zemes robežu plāns mērogā 1:2000	13.11.2015	-	Sertificēts mērnieris 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 Girgense
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.