

EUROEXPERT



**G
R
O
U
P**

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA:
dzīvokļa nr.1, Skultes ielā 17, Skultē,
Mārupes pag., Mārupes nov.
NOVĒRTĒJUMS**

Mārupes novada pašvaldība

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā
Reģ. Nr. L12228/ER/2023

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma - dzīvokļa Nr. 1 Skultes ielā 17, Skultē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra numurs 80769003532, un pie tā piederošo 624/35193 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, zemes, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – Objekta vērtības noteikšana atsavināšanai. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.**

Objekta tirgus vērtība 06.03.2023 ir:

EUR 40 600 (četrdesmit tūkstoši seši simti euro).

Situācijas analīze un ietekme, pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta. Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Objekta vērtība(s) ir noteikta(s) pie nosacījumiem un aprobežojošiem faktoriem, kas minēti novērtējuma atskaitē. 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.

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

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

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999 vai e-pastu birojs@eiroeksperts.lv.

SIA Eiroeksperts izpilddirektors
LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1 nekustamā īpašuma,
kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Guntis Štefenbergs

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

NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE

Galvenā informācija:

Vērtējamais Objekts	Dzīvoklis Nr. 1 Skultes ielā 17, Skultē, Mārupes pag., Mārupes nov., kadastra numurs 80769003532
Vērtēšanas datums	06.03.2023
Pasūtītājs	Mārupes novada Pašvaldība
Īpašumtiesības un sastāvs	<p>Dzīvoklis Nr.1 Skultes ielā 17, Skultē, Mārupes pag., Mārupes nov., kadastra numurs 80769003532, ir Mārupes novada pašvaldībai, nodokļu maksātāja kods 90000012827, piederošs īpašums. Īpašuma tiesības reģistrētas Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1265 - 1.</p> <p>Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 624/35193 domājamās daļas no būves, kadastra apzīmējums 80760010011001.</p> <p>Īpašuma (un Vērtējamā Objekta) sastāvā ietilpst 624/35193 domājamās daļas no zemes vienības, kadastra apzīmējums 80760010011.</p>
	
Apgrūtinājumi	<p>Atzīmes un aizliegumi: nav.</p> <p>Ķīlas tiesības: nav.</p> <p>Lietu tiesības: nav.</p>
Pašreizējā izmantošana	Telpas ilgstoši netiek izmantotas.
Labākais izmantošanas veids	<p>Zemesgrāmatas datos īpašuma sastāvā reģistrēts dzīvokļa īpašums, bet LR VZD Kadastra datos reģistrētais dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas lietošanas veids – nedzīvojamās telpas – pasts.</p> <p>Objekta apskates laikā konstatēts, ka telpu plānojums, kopumā atbilst 3-istabu dzīvoklim – telpas Nr.2; Nr.3 un Nr.7 var izmantot kā istabas, bet telpu Nr.6 (telpā ir pievadīts ūdensvads un kanalizācija, uzstādīta izlietne) – kā virtuvi. Dzīvoklī ir tualetes telpa. Ieeja dzīvoklī ir no kāpņu telpas, atsevišķas ieejas no āra nav.</p> <p>Ņemot vērā telpu plānojumu, izvietojumu ēkā un pieprasījumu Skultes nekustamā īpašuma tirgū, noteikts ka, labākais telpu grupas izmantošanas veids – dzīvokļa vajadzībām.</p>
Īres/nomas tiesības	nav
Galvenie pieņēmumi	Tiek pieņemts, ka Objekts nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. kredītsaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem, Objekts ir brīvs no īres un patapinājuma līgumiem, uz atsavināšanas dienu Objekts ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli, Objekts nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā, nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.
Vērtējumā izmantotie dokumenti	<p>Izdruka no vienotās datorizētās zemesgrāmatas;</p> <p>Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta;</p> <p>Izdrukas no VZD kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.</p>
Īpašie pieņēmumi	Nav.
Vērtējuma atskaiti sagatavoja	Nekustamo īpašumu vērtētāja Sandra Blūzma, sert.nr.31
Vērtējamā objekta apskati veica	06.03.2023 Nekustamo īpašumu vērtētāja Sandra Blūzma, sert.nr.31

EIROEKSPERTS

Vērtētāja konstatētie papildus uzlabojumi/trūkumi

Dzīvokļa telpu plānojums atbilst Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas plānā norādītajam, vienīgi ir aizdarītas durvis starp telpu Nr.2 un Nr.3.

Ēkas apraksts:

Ēkas tips (sērija), gads	Specprojekts, 1986.g., dzelzsbetona	Koplietošanas telpu stāvoklis	apmierinošs
Ēkas stāvoklis	apmierinošs	Stāvu skaits ēkā	5 - virszemes, 1 - pazemes
		Stāvs dzīvoklim	1

Dzīvokļa apraksts:

Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	Apmierinošs/labs.
Dzīvokļa izvietojums ēkā	ēkas stūrī
Pēdējā remonta/remontdarbu veikšanas gads	Nav zināms
Pēdējā remonta/remontdarbu raksturojums	Objekta apskates laikā konstatēts, ka dzīvokļa telpu apdare ir atšķirīgā stāvoklī – kopumā – telpām nepieciešams remonts.

Istabu skaits	3	Kopējā platība	63.3 m ²
Izolētu istabu skaits	3	Iekštelpu platība	63.3 m ²
Ārtelpu platība	0m ²	Griestu augstums	2.5 m

Piezīmes
 Dzīvokļa telpu plānojums atbilst Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas plānā norādītajam, vienīgi durvis starp telpām Nr.2 un Nr.3 ir aizdarītas.
 LR VZD Kadastra datos reģistrētais dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas lietošanas veids – nedzīvojamās telpas – pasts. Objekta apskates laikā konstatēts, ka telpu plānojums, kopumā atbilst 3-istabu dzīvoklim – telpas Nr.2; Nr.3 un Nr.7 var izmantot kā istabas, bet telpu Nr.6 (telpā ir pievadīts ūdensvads un kanalizācija, uzstādīta izlietne) – kā virtuvi. Dzīvoklī ir tualetes telpa. Ieeja dzīvoklī ir no kāpņu telpas, atsevišķas ieejas no āra nav.

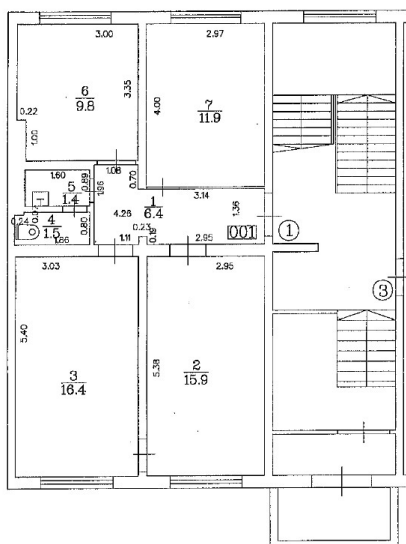
Labiekārtojums, uzlabojumi:

Elektroapgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Aukstā ūdens apgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Centrālā kanalizācija	<input checked="" type="checkbox"/>
Siltumapgāde (centralizētā)	<input checked="" type="checkbox"/>	Karstā ūdens apgāde	<input type="checkbox"/>	Gāzes apgāde	<input type="checkbox"/>

Dzīvoklī gāzes apgāde nav reģistrēta, bet LR VZD Kadastra datos reģistrēts, ka ēkā ir centralizētā gāzes apgāde.

Slēdzama kāpņu telpa	<input type="checkbox"/>	Slēdzams gaitenis	<input type="checkbox"/>	Moderna santehnika	<input type="checkbox"/>
Lifts	<input type="checkbox"/>	Metāla durvis dzīvoklim	<input checked="" type="checkbox"/>	Iebūvēta virtuve	<input type="checkbox"/>

Telpu plāns:



EIROEKSPERTS

Telpu raksturojums:

Telpu numurs	Telpas nosaukums	Platība, m ²	Iekštelpu apdare				
			Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi
1	priekštelpa	6.4	krāsojums	krāsojums	linolejs	metāla	-
2	past	15.9	krāsojums	krāsojums	dēļi	Koka	koka
3	past	16.4	krāsojums	krāsojums	Krāsoti dēļi	Koka	Koka
4	tualete	1.5	krāsojums	krāsojums	flīzes	Koka	-
5	priekštelpa	1.4	krāsojums	krāsojums	flīzes	koka	-
6	veikala telpa	9.8	krāsojums	Tapetes, flīzes	linolejs	Koka, ar stiklojumu	koka
7	veikala telpa	11.9	krāsojums	tapetes	Mīkstais segums	-	koka
Kopā:		63.3					

Objekta novietojums

Reģions, pilsēta	Mārupes pagasts
Izvietojums apdzīvotā vietā	Vērtējamais objekts atrodas Skultē - kvartālā starp Skultes ielu un Neriņas upi, ~20km no Rīgas pilsētas centra un ~9km no Piņķiem (braucot ar auto).
Sabiedriskā transporta nodrošinājums	Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu ir apmierinošs. ~200m attālumā atrodas autobusu pieturvietas.
Tuvāko tirdzniecības vietu raksturojums	Blakus atrodas veikals "Top", tuvākie tirdzniecības centri atrodas ~9km attālumā.
Cita, būtiska, informācija	Atrodas lidostas "Rīga" tuvumā
Ēkas apkārtnē	Galvenokārt – 5-stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve, meža teritorijas.
Automašīnu novietnes iespējas	Pie dzīvojamās mājas, ielas malā.

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: BalticMaps.eu

OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS

(telpu numerācija pie fotoattēliem- no telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas plāna)



Skats uz ēku, kurā atrodas vērtējamais dzīvoklis



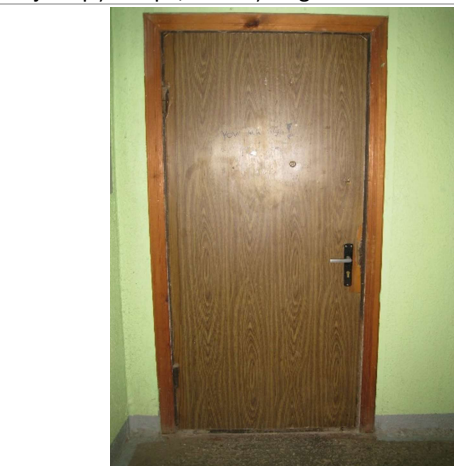
Skats uz ēku, kurā atrodas vērtējamais dzīvoklis



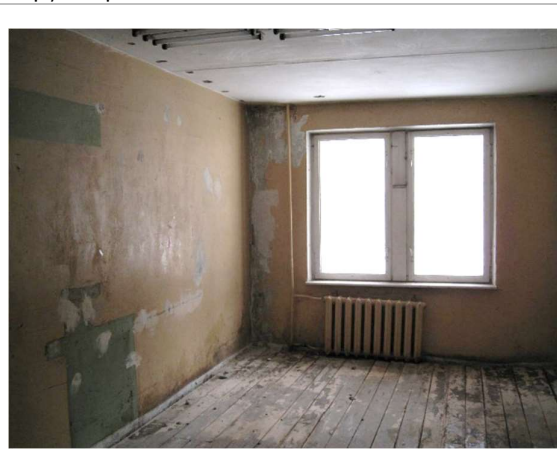
Ieeja kāpņu telpā, dzīvokļa logi



Kāpņu telpa 1.stāvā



Dzīvokļa ārdurvis



Telpa Nr.2



Telpa Nr.2



Aizdarītās durvis starp telpām Nr.2 un Nr.3



Telpa Nr.7



Siena starp telpu Nr.7 un Nr.1



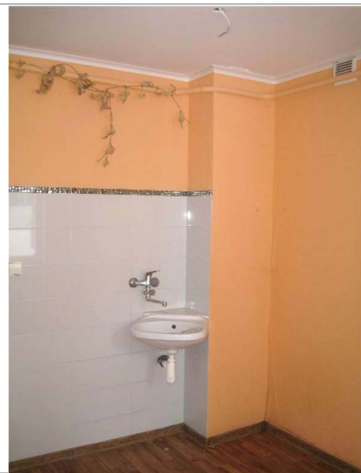
telpa Nr.3



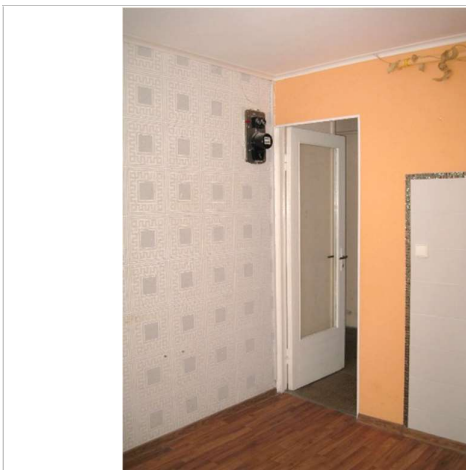
telpa Nr.3



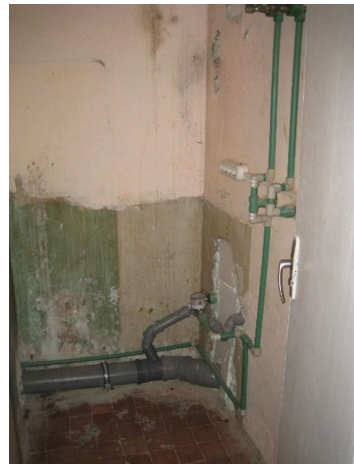
Telpa Nr.6



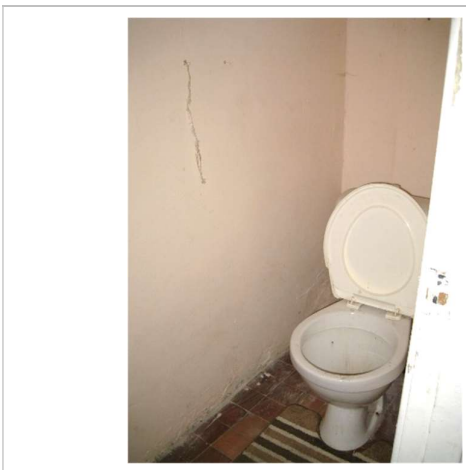
Telpa Nr.6



Telpa Nr.6



Telpa Nr.5



Telpa Nr.4



Telpa Nr.4

TIRGUS APSKATS

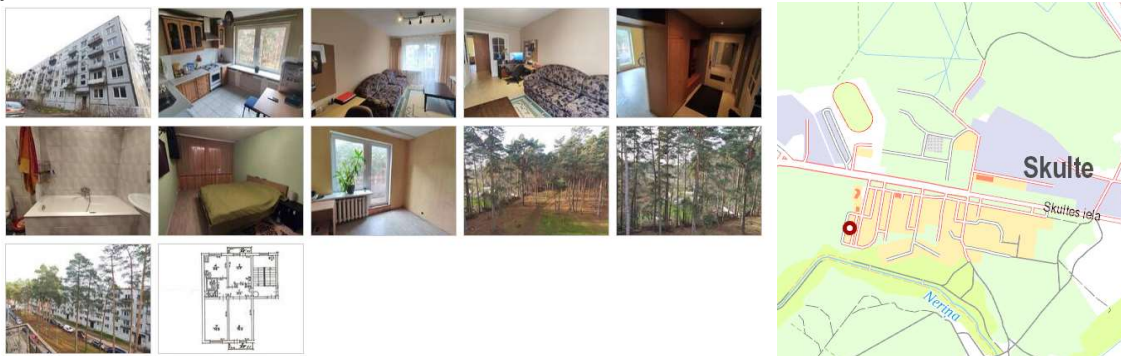
Dzīvokļu tirgus ir viens no aktīvākajiem nekustamo īpašumu tirgus segmentiem. Pēdējo gadu laikā aktivitātes, kā arī reģistrēto darījumu skaits šajā segmentā būtiski nav mainījies. Pieprasījuma un piedāvājuma attiecība ir salīdzinoši stabila. Lētāko segmentu veido dzīvokļi nesakoptās ēkās ar daļējām ērtībām, kā arī dzīvokļi tipveida mājās mikrorajonos, kur ir lielākais darījumu skaits. Lielākais pieprasījums ir tendēts uz mazas vai vidējas platības dzīvokļiem.

Līdz pat 2020.gada martam, kad tika pasludināta Covid-19 pandēmija, nekustamo īpašumu tirgus, tajā skaitā dzīvokļu tirgus, bija aktīvs, ar tendenci nedaudz pieaugt īpašumu cenām. No marta vidus līdz pat aprīļa beigām, pircēji bija piesardzīgi un aktivitāte samazinājās. Tomēr pēdējā laikā tirgus aktivitāte ir atjaunojusies un potenciālie pircēji sev meklē piemērotas dzīvesvietas.

Pircēji dzīvokļus iegādājas, galvenokārt, savām vajadzībām. Pircēji galvenokārt ir jaunās ģimenes un jaunie speciālisti, kuri izmanto Altum. Jaunie speciālisti rūpīgi izvēlas savu pirmo īpašumu, dodot priekšroku dzīvokļiem jaunajos projektos. Pircējus interesē galvenokārt dzīvokļi labā stāvoklī, kuros varētu dzīvot uzreiz pēc iegādes. Lielākoties nevēlas veikt būtiskus ieguldījumus dzīvokļa remontā.

Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo tirgus datu informāciju, pēdējo divu gadu laikā Mārupes pagastā, Skultē, ir pārdoti septiņi 3-istabu dzīvokļi – reģistrētās darījumu summas – EUR 32500 – EUR 56000, jeb 561 – 993 EUR/m², rēķinot uz dzīvokļa kopējo platību.

Vērtēšanas brīdī populārajā sludinājumu portālā ss.lv Mārupes pagastā, Skultē, pirkšanai tiek piedāvāts tikai viens 3-istabu dzīvoklis: dzīvoklis 68m² platībā ir labā tehniskā stāvoklī, izvietots 5-stāvu specprojekta ēkas (paneļu) Skultē, Skultes ielā 18, 5.stāvā (atrodas blakus ēkai, kur izvietots vērtējamais objekts). Prasītā cena – EUR 57 000, jeb 838 EUR/m²:



Vēl Skultē pirkšanai tiek piedāvāti četri 2-istabu dzīvokļi hruščova un specprojekta ēkās. Prasītās cenas – EUR 33300 - EUR 37000 par dzīvokļiem 36-50m² platībā, jeb 666 EUR/m² - 1028 EUR/m², rēķinot uz dzīvokļa kopējo platību.

Dzīvokļu cenas ir atkarīgas no atrašanās vietas, novietojuma ēkā (stāvs), tehniskā stāvokļa ēkai un dzīvoklim, komunikācijām, platības utt.

Nedzīvojamo telpu tirgus Mārupes pagastā, Skultē, ir neaktīvs. Pēdējo divu gadu laikā ir noticis tikai viens nedzīvojamo telpu pārdošanas gadījums – Skultes ielā 16-32, Skultē, Mārupes pag., Mārupes nov. - ir pārdotas tirdzniecības telpas 30.8m² platībā. Telpas izvietotas 5-stāvu specprojekta ēkās (1986.g., dzelzsbetona paneļu) 1.stāvā (atrodas blakus ēkai, kur izvietots vērtējamais objekts). Reģistrētā darījuma summa – EUR 15 000, jeb 487 EUR/m². Ieeja telpās no kāpņu telpas, atsevišķa ieeja no āra nav. Vērtētājiem nav zināms telpu tehniskais stāvoklis.

Vērtēšanas brīdī populārajā sludinājumu portālā ss.lv Mārupes pagastā, Skultē, pirkšanai nedzīvojamās telpas netiek piedāvātas.

Pēdējā laikā ir iestājies samērā liels saspringums un nenoteiktība par iespējamo ekonomikas lejupslīdi, ko pastiprina Krievijas iebrukums Ukrainā, kurš ir būtiski mainījis politisko, kā arī ekonomisko situāciju pasaulē, kas ietekmēs arī Latvijas ekonomiku, un var ietekmēt nekustamo īpašumu tirgu.

Līdz ar to šajā strauji mainīgā situācijā, nav prognozējams vai izmaiņas būs īstermiņā vai ilgtermiņā un pastāv tirgus risks (nākotnes nezināmie), ka līdzšinējais līdzsvars varētu kardināli mainīties.

Saskaņā ar ekspertu viedokli - kādu vektoru uzņems ekonomikas attīstība, noteiks kara ilgums un mērogs. Kara ietekme uz enerģijas tirgiem, sarežģījumiem piegādēs un tā tālākās perspektīvas būs redzamas gada otrajā pusē, kad varēs arī precīzāk novērtēt ekonomikas attīstību. Pašlaik valda liela nenoteiktība.

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie:

- Īpašuma sastāvā ir domājamās daļas no zemesgabala, uz kura atrodas dzīvojamā ēka.

Negatīvie:

- Dzīvoklis atrodas ēkas 1.stāvā;
- Dzīvoklī nav vannas istaba;
- Dzīvoklī nav ārtelpas;
- Telpu lietošanas veida maiņas gadījumā, paredzamas papildus izmaksas.

Vērtības aprēķins:

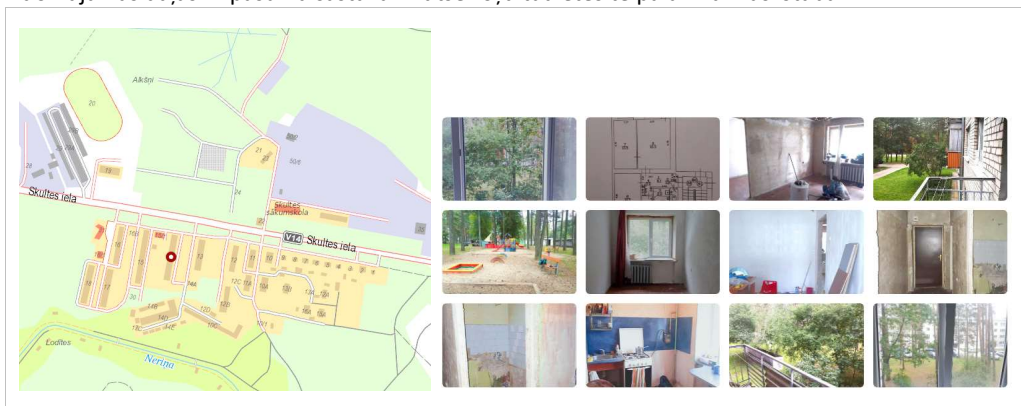
Nemot vērā telpu plānojumu, izvietojumu ēkā un pieprasījumu Skultes nekustamā īpašuma tirgū, noteikts ka, labākais telpu grupas izmantošanas veids – dzīvokļa vajadzībām. Par aprēķina vienību izmantota dzīvokļu iekštelpu platības viena kvadrātmetra cena.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

1. Dzīvokļa īpašums Skultes ielā 16-16, Skultē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā. 3-istabu dzīvoklis izvietots 5-stāvu dzelzsbetona konstrukcijas (1986.g., specprojekts) daudzdzīvokļu ēkas 1. stāvā. Dzīvoklis līdzvērtīgā stāvoklī. Dzīvokļa platība: 62.5m², t.sk. ārtelpas – 0m². Pārdots 2022. gada februārī par 42000 EUR. Zemes domājamās daļas ir īpašuma sastāvā. Ir atsevišķa tualetes telpa un vannas istaba. Atrodas blakus mājā.

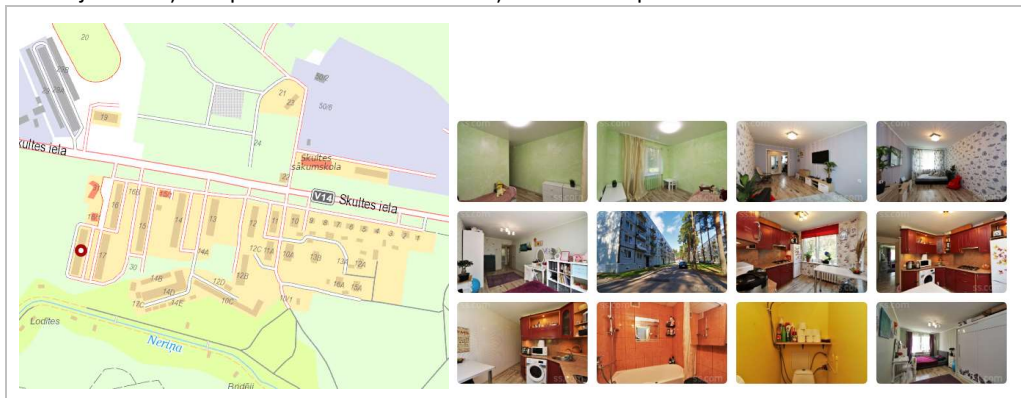


2. Dzīvokļa īpašums Skultes ielā 14-59, Skultē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā. 3-istabu dzīvoklis izvietots 5-stāvu ķieģeļu konstrukcijas (1969.g., Brežņ.) daudzdzīvokļu ēkas 2. stāvā. Dzīvoklis sliktākā stāvoklī. Dzīvokļa platība: 57.9m², t.sk. ārtelpas – 2.9m². Pārdots 2021. gada jūnijā par 32500 EUR. Zemes domājamās daļas ir īpašuma sastāvā. Ir atsevišķa tualetes telpa un vannas istaba.



EIROEKSPERTS

3. Dzīvokļa īpašums Skultes ielā 18-33, Skultē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā. 3-istabu dzīvoklis izvietots 5-stāvu dzelzsbetona konstrukcijas (1986.g., specprojekts) daudzdzīvokļu ēkas 1. stāvā. Dzīvoklis labā stāvoklī. Dzīvokļa platība: 63.4m², t.sk. ārtelpas – 0m². Pārdots 2021. gada jūlijā par 55000 EUR. Zemes domājamās daļas ir īpašuma sastāvā. Ir atsevišķa tualetes telpa un vannas istaba. Atrodas blakus mājā.



4. Dzīvokļa īpašums Skultes ielā 16-75, Skultē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā. 3-istabu dzīvoklis izvietots 5-stāvu dzelzsbetona konstrukcijas (1986.g., specprojekts) daudzdzīvokļu ēkas 5. stāvā. Pieņemts, ka dzīvoklis labā stāvoklī. Dzīvokļa platība: 63.3m², t.sk. ārtelpas – 1.40m² (divi balkoni). Pārdots 2022. gada aprīlī par 52000 EUR. Zemes domājamās daļas ir īpašuma sastāvā. Ir atsevišķa tualetes telpa un vannas istaba. Atrodas blakus mājā.



EIROEKSPERTS

Aprēķinu tabula:

	Vērtējamo objekts	Salīdzināmie īpašumi							
		Obj. Nr.1		Obj. Nr.2		Obj. Nr.3		Obj. Nr.4	
Salīdzināmā īpašuma adrese	Skultes 17-1, Skulte, Mārupes p., Mārupes n.	Skultes 16-16, Skulte, Mārupes p., Mārupes n.		Skultes 14-59, Skulte, Mārupes p., Mārupes n.		Skultes 18-33, Skulte, Mārupes p., Mārupes n.		Skultes 16-75, Skulte, Mārupes p., Mārupes n.	
Pārdošanas cena EUR		42 000		32 500		55 000		52 000	
Dzīvokļa platība, m²	63.3	62.5		57.9		63.4		63.3	
Dzīvokļa ārtelpu platība, m²	0.0	0.0		2.9		0.0		1.4	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m²	63.3	62.5		55.0		63.4		61.9	
Dzīvokļa iekštelpu platības cena EUR/m²		672.0		590.9		867.5		840.1	
Istabu skaits	3	3		3		3		3	
Stāvs/stāvu skaits	1//5	1//5		2//5		1//5		5//5	
Ēkas sērija	Specproj., dz/bet., 1986.g.	Specproj., dz/bet., 1986.g.		Brežņ., 1969.g.		Specproj., dz/bet., 1986.g.		Specproj., dz/bet., 1986.g.	
Zemes d.d. īpašuma sastāvā ir/nav	ir	ir		ir		ir		ir	
Darījumu datums		02.2022.		06.2021.		07.2021.		04.2022.	
Korekcijas koeficienti:									
darījuma laiks, apstākļi		-	0.00	3%	17.73	3%	26.03	-	0.00
atrasšanās vieta pagastā, infrastruktūras tuvums		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
dzīvokļa iekštelpu platība		-	0.00	-2%	-11.82	-	0.00	-	0.00
ārtelpu platība		-	0.00	-2%	-11.82	-	0.00	-2%	-16.80
dzīvokļa izvietojums ēkā		-	0.00	-5%	-29.55	-	0.00	-	0.00
dzīvokļu plānojums /istabu skaits/ vannas istabas esanība		-5%	-33.60	-5%	-29.55	-5%	-43.38	-5%	-42.00
dzīvokļu tehniskais stāvoklis, apdares kvalitāte		-	0.00	5%	29.55	-15%	-130.13	-15%	-126.01
ēkas sērija/projekts		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
ēkas tehniskais stāvoklis un arhitektoniskais veidols		-	0.00	10%	59.09	-	0.00	-	0.00
inženierkomunikācijas/apkures tips		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
īpašuma tips (dzīvokļa īpašums vai kopīpašums)		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
zemes kopīpašuma daļas		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
automašīnu stāvvietu iespējas		-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
Pārēķina koeficients		-5%	-33.60	4%	23.64	-17%	-147.48	-22%	-184.81
Reducētā vērtība EUR/m²		638.40		614.55		720.03		655.25	
Salīdzināmo īpašumu svara koeficients		0.25		0.25		0.25		0.25	
Vērtējamā īpašuma iekštelpu platības 1 m² aprēķinātā vērtība, EUR	657.06								
Aprēķinātā vērtība, EUR	41 592								
Telpu lietošanas veida maiņa, EUR	1 000								
Aprēķinātā vērtība, EUR	40 592								
Aprēķinātā vērtība noapaļojot, EUR	40 600								

Attiecīgi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā Objekta tirgus vērtība (noapaļojot) ir 40600EUR.

Slēdziens:

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka **nekustamā īpašuma - dzīvokļa Nr. 1 Skultes ielā 17, Skultē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra numurs 80769003532, un pie tā piederošo 624/35193 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, zemes, aprēķinātā tirgus vērtība 06.03.2023. ir:**

EUR 40 600 (četrdesmit tūkstoši seši simti 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 novērtējams īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta;

Sandra Blūzma
Sertifikāts Nr.31
nekustamā īpašuma vērtēšanā
Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

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

VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

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

VĒRTĒŠANAS METODIKA

Saskaņā ar LVS 410:2013, lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Dzīvokļu vērtēšanai vispiemērotākā ir tirgus pieeja, ko nosaka sekojoši apstākļi:

- ienākumu pieeja tādu dzīvokļu, kā vērtējamais objekts, vērtējumos izmantojama visai nosacīti, jo šādu dzīvokļu ilgtermiņa iznomāšanas prakse nav plaši pielietota;
- izmaksu pieeja lielākajā daļā gadījumu nav pielietojama – dzīvoklis ir ēkas daļa, un praktiski nav iespējams noteikt konkrēta dzīvokļa aizvietošanas izmaksas, ņemot vērā tā labiekārtojuma pakāpi, turklāt celtniecības izmaksas pašreiz lielākajā daļā gadījumu nav saistāmas ar dzīvokļu tirgus vērtību.
- dzīvokļu tirgus šobrīd ir visaktīvākais nekustamā īpašuma tirgus sektors, kā rezultātā ir pieejams pietiekams datu apjoms par notikušiem darījumiem, kā arī piedāvājumiem dažādos pilsētas rajonos – tas dod iespēju izvēlēties pēc novietojuma un kvalitātes pietiekoši tuvus objektus, lai iegūtu kvalitatīvus rezultātus.

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

GALVENIE IEROBEŽOJUMI UN PIENĒMUMI

- 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, hipotekāriem parādiem vai iekļāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē 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, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju izteikumus 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.
- Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

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

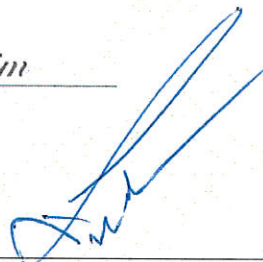
datums



A. Kandeļe

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 26.03.2019. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV22-L4-00002101-7



Apdrošināšanas periods

No: **12.07.2022, 00:00**

Līdz: **11.07.2023, 23:59**

Apdrošinājuma ņēmējs

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	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	680.00

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: 12
- 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 (atļūdzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	356.54
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: 16.06.2012. - 11.07.2022.

Piemērojamie normatīvie akti: Latvija

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši

Kopējā apdrošināšanas prēmija: **680.00 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **12.07.2022** 680.00 EUR

Īpašie nosacījumi

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadalā 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.: LV22-L4-00002101-7

- BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšana līgumu ciktāl šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai labuma sniegšana:
 - pakļautu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārkāpj nekādus noteikumus vai normatīvos aktus, kas piemērojami BTA);
 - pakļautu pārapdrošināšanas sabiedrību, kurai pārapdrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārapdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
- 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 piemērojami noteikumi, kuri ir atrodamī 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 dienakts tālruni +371 26121212.
- 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 Noteikumu 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: 12.07.2022, 15:30, 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

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV22-L4-00002101-7



Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts

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

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. 31

Pandra Blūzma

vārds, uzvārds

170663-10505

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 5. aprīļa

datums

Sertifikāts piešķirts

2018. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 16. maijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1265 - 1

Kadastra numurs: 80769003532

Skultes iela 17 - 1, Skulte, Mārupes pag., Mārupes nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālīnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 1. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 8076 001 0011). Žurn. Nr. 300002745129, lēmums 12.10.2009., tiesnese Everita Ancāne	624/35193	63.3 m ²
II daļas 1.iedaļa	Domājamā daļa	Summa
Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		
1.1. Īpašnieks: Mārupes pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000012827.	1	
1.2. Pamats: 2009.gada 1. oktobra Mārupes pagasta pašvaldības nostiprinājuma lūgums, 2009.gada 2. septembra Mārupes novada domes uzziņa Nr. 3-6/435. Žurn. Nr. 300002745129, lēmums 12.10.2009., tiesnese Everita Ancāne		

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

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 06.03.2023. 12:16:22.

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 nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80769003532	-	12907	1265	Mārupes pagasts, Mārupes novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	1
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	12907
Kopplatība:	63.30
Platības mērvienība:	m ²
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	45086 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	45086 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
80760010011001001	Skultes iela 17 - 1, Skulte, Mārupes pag., Mārupes nov., LV-2108	11348
Kadastrālā vērtība (EUR):		11348
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		40354 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:		Pasts
Lietošanas veids:		1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):		1
Telpu skaits:		7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		29.08.2009
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	63.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	63.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	63.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	6.4	-

2	Pasts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	15.9	-
3	Pasts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	16.4	-
4	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	1.5	-
5	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	1.4	-
6	Veikala telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	9.8	-
7	Veikala telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	11.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Elektroapgāde		
Gāzes apgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
80760010011	Skultes iela 17, Skulte, Mārupes pag., Mārupes nov., LV-2108	359.12	624/35193

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
80760010011001	Skultes iela 17, Skulte, Mārupes pag., Mārupes nov., LV-2108	1199.47	624/35193	-

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	80769003532	Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes nov., LV-2167

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

Valsts zemes dienests
Rīgas reģionālā nodaļa
Atsavināšanas aizliegumi
un apgrūtinājumi nav reģistrēti
20. 07-08-2009. gada
Iariāra Ivanova

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS

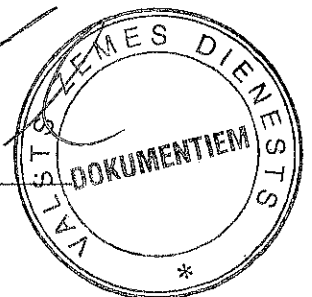
TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA 4-0571910

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....80760010011001001
Nosaukums:.....Pasts
Adrese:.....Mārupes nov., Skulte, Skultes iela 17-1
Patvaļīgās būvniecības pazīmes:.....Nav
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....29.08.2009

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Valsts zemes dienesta
Rīgas reģionālās nodaļas
Rīgas biroju būvju kadastrālās
uzmērīšanas daļas (Vārdssaukums)
Arnis Laudanskis

(paraksts)



Datums: _____ gada 03-09-2009

Izdrukas ID: 390001041776	Izdrukas datums: 02.09.2009	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

Nekustamā īpašuma objekts daļēji sadalīts dzīvokļa īpašumos.

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....80760010011001001

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....80760010011001

Kadastrālās uzmērīšanas lieta nav aktuāla

10.1.1. Adrese:.....Mārupes nov., Skulte, Skultes iela 17

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....4893.7

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....953

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....4 - Dzelzsbetons/ betons

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....80

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....20

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.05.1996

10.1.13. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Nav

10.1.14. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
80760010011

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....80760010011001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220203	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 80760010011001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Būves pamati	Dzelzsbetons/ betons
Būves ārsienas	Dzelzsbetons/ betons
Būves pārsegumi	Dzelzsbetons/ betons
Būves jumts	Azbestcements loksnes

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 80760010011001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	953 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	4893.7 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	15201 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....80760010011001001

14.1.1. Kopējā platība (m²).....63.5

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....0

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....0

Izdrukas ID: 390001041776	Izdrukas datums: 02.09.2009	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrēti - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	63.3
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	63.3
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	80760010011001001
16.1.1. Adrese:.....	Mārupes nov., Skulte, Skultes iela 17-1
16.1.2. Nosaukums:.....	Pasts
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	7
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	63.3
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	29.08.2009
16.1.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	80760010011001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	80760010011

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	80760010011001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m ²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	6.4	Nav
2	Pasts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	15.9	Nav
3	Pasts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	16.4	Nav
4	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	1.5	Nav
5	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	1.4	Nav
6	Veikala telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	9.8	Nav
7	Veikala telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	11.9	Nav

18. Labiekārtojumi

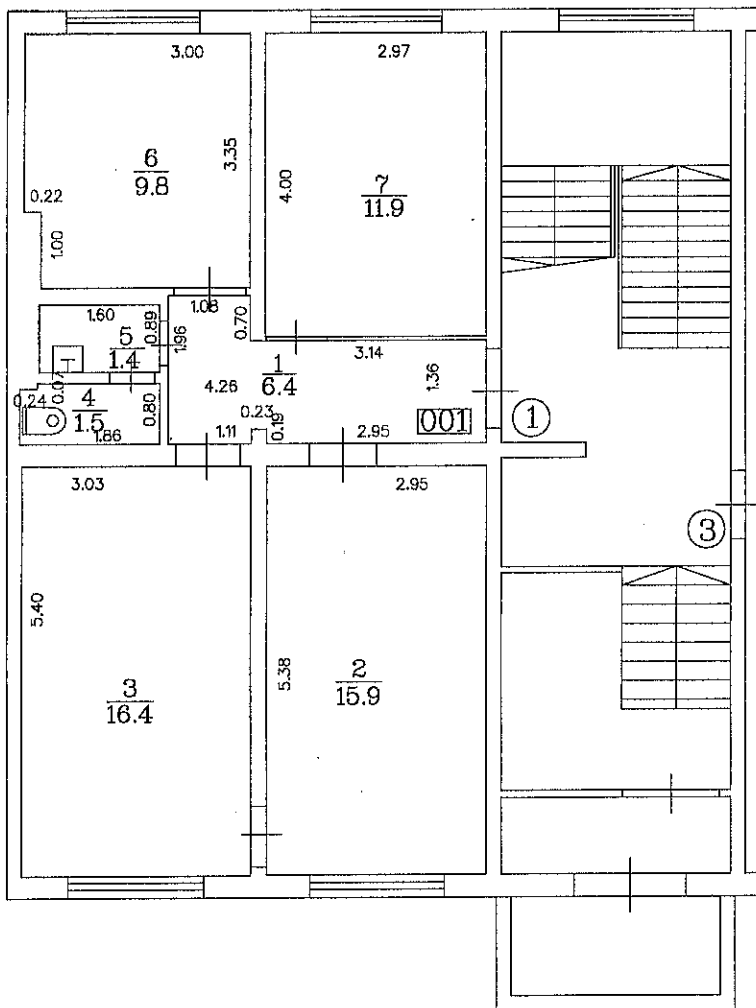
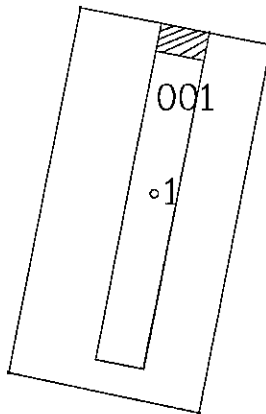
18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....	80760010011001001 labiekārtojumi
--	----------------------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Apraksts (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Aukstā ūdens apgāde	Nav	Nav
Centrālā apkure	Nav	Nav
Elektrības apgāde	Nav	Nav
Ūdens apgāde	Nav	Nav
Kanalizācija	Nav	Nav
Karstā ūdens apgāde	Nav	Nav
Tualetes telpa	Nav	Nav

Skultes iela

Ģeometriskā punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Ģeometriskā punkta Nr.	X	Y
1	308290.98	496813.73



TELPU GRUPAS PLĀNS

Telpu grupas kadastra apzīmējums	Telpu augstums	Mērogs
8076 001 0011 001 001	2.50	1:100
Uzmērītāja	<i>[Signature]</i>	leva Arbidāne
		29.08.2009



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
80760010011001	0/1	-	Skultes iela 17, Skulte, Mārupes pag., Mārupes nov., LV-2108	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	689121
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2398696 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	4891.3
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1986
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	03.06.2014

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	80
Virszemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	20
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1986	-	10
Ārsienas un karkasi	Dzelzsbetons	-	1986	-	20
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1986	-	20
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1986	-	25

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		

Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Telefons		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. TV		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	03.06.2014
---------	------------

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

NOVĒRTĒŠANA:

- nekustamā īpašuma:
 - dzīvokļu
 - dzīvojamo māju
 - zemesgabalu
 - komerciālu un rūpniecības objektu
- kustamā īpašuma (iekārtu un aprīkojuma, transporta, krājumu)
- biznesa (uzņēmējdarbības)
- intelektuālā īpašuma
- antikvāru priekšmetu novērtēšana kredīta saņemšanai un citiem mērķiem.
- mantiskā ieguldījuma novērtēšana (atzinuma sagatavošana iesniegšanai LR Uzņēmumu reģistrā)

EKSPERTU PAKALPOJUMI:

- ēku un būvju tehniskā ekspertīze
- būvniecības finansiālā uzraudzība
- juridiskās, tehniskās, finansu "due diligence" analīzes

KONSULTĀCIJAS:

- nekustamā īpašuma attīstības, iegādes un pārdošanas konsultācijas
- nekustamā īpašuma portfeļu izveide un apkalpošana
- investīciju piesaiste

APPRAISAL of:

- real estate
- tangible property (plant and equipment, transport, stock)
- business
- intellectual property
- antiques
- for receipt of loan or for other purposes.
- appraisal of investment in kind (for submission to Enterprise Register of Republic of Latvia)

EXPERTISE:

- technical expertise of buildings
- supervision of construction financing
- legal, technical, financial "due diligence" analysis

CONSULTING:

- real estate development, sellside and buy-side consulting
- real estate portfolio creation and management
- investment raising

ОЦЕНКА:

- недвижимости
- движимого имущества (оборудования и оснащения, транспорта, запасов)
- бизнеса
- интеллектуального имущества для получения кредита или для других целей
- оценка имущественного вклада (для подачи в Регистр компаний Латвийской Республики)

УСЛУГИ ЭКСПЕРТА:


- техническая экспертиза зданий
- надзор финансирования строительства
- юридический, технический, финансовый анализ "due diligence"

КОНСАЛТИНГ:

- развитие недвижимости, консалтинг сторон покупателя и продавца
- создание и обслуживание портфеля недвижимости
- привлечение инвестиций

mēs protam novērtēt

KR. VALDEMĀRA IELA 20-9, RĪGA, LATVIJA

 **+371 67365999**

birojs@eiroeksperts.lv

www.eiroeksperts.lv

Pārstāvniecības:

Rīgā, Bauskā, Cēsis, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē