

EUROEXPERT



**JŪRMALAS IELA 13D, PIŅĶI, BABĪTES
PAGASTS,
MĀRUPES NOVADS**

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Mārupes novada pašvaldība

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma - **Jūrmalas iela 13D, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov., kadastra nr. 80480030166, vērtības aktualizāciju**. Mūsu darba uzdevums bija aktualizēt minētā īpašuma tirgus vērtību, ņemot vērā izmaiņas īpašuma sastāvā, bez īpašuma atkārtotas apskates. Vērtējuma mērķis – objekta vērtības aktualizēšana īpašuma atsavināšanai.

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

Augstākminētā īpašuma iespējamā aktualizētā tirgus vērtība 2023.gada 13.aprīlī varētu būt:

EUR173 000 (viens simts septiņdesmit trīs tūkstoši euro).

Pašreizējā reakcija uz karadarbību Ukrainā, kas ietekmē ekonomisko stāvokli visā pasaulē, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ir nezināma nākotnes ietekme, ko varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu aprūtinājumu 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.

Vilis Žuromskis

SIA "Eiroeksperts" valdes loceklis

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

Satura rādītājs

Noteiktās vērtības	3
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	4
Novietojuma shēma un zemes robežas	6
Foto fiksācija.....	14
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	17
Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām.....	17
Apbūves raksturojums.....	17
Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi	21
Vērtības aprēķins.....	22
Tirgus vērtības definīcija	22
Piespiedu pārdošanas vērtības definīcija	22
Labākā un efektīvākā izmantošana	22
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	22
Tirgus situācijas raksturojums	22
Izvēlētais vērtēšanas pieejas	24
Vērtību ietekmējošie faktori	24
Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju	25
Teorētiskais pamatojums	29
Apbūves vērtības aprēķins ar izmaksu pieeju	29
Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju.....	29
Objekta vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju.....	30

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	Jūrmalas iela 13D, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov
	kadastra Nr.	80480030166
	īpašnieks	Babītes pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000028870.
	sastāvs	Nekustamais īpašums sastāv no :zemesgabala, kad.apz. 8048 003 0166 ar platību 4108kv.m; Būve-katlu māja (kadastra apzīmējums 8048 003 0166 001) ar platību 440,4 kv,m ; Būve-katlu māja (kadastra 80480030621001) ar platību 863,8 kv,m ; dūmenis, kad apz. 80480030621002; ēka, kad apz. 80480030621005
Vērtēšanas datums		13.04.2023.
Vērtējuma pasūtītājs		Mārupes novada pašvaldība
Vērtēšanas uzdevums		Īpašuma tirgus vērtības aktualizācija, bez atkārtotas īpašuma apskates dabā, ņemot vērā izmaiņas īpašuma sastāvā
Vērtēšanas mērķis		Vērtības aktualizācija atsavināšanai izsoles veidā
Īpašumtiesības uz vērtējamo objektu apstiprinošie dokumenti	uz zemi	Babītes pagasta zemesgrāmatas nodaļējums Nr. 100000447742
	uz apbūvi	Babītes pagasta zemesgrāmatas nodaļējums Nr. 100000447742
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nostiprināta nomas tiesība uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480030166. Nomas termiņš: līdz 2017.gada 31.decembrim. Nomnieks: sabiedrība ar ierobežotu atbildību "BABĪTES SILTUMS", nodokļu maksātāja kods 40003145751. Izmotātājs: Babītes novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000028870. 0.315 ha . Līgums ir beidzies un īpašums ir atbrīvots (nepieciešama datu aktualizācija atbilstoši dabā esošajai situācijai);Atzīme - SIA "BITE Latvija", reģistrācijas numurs 40003742426, nomas tiesība: iznomāta zemes gabala daļa, kas tiks precizēta, un dūmeņa (kadastra apzīmējums 80480030166002), uz kuras atrodas mobilo sakaru bāzes stacija, daļa (antenu izvietošanas vieta tiks precizēta) līdz 2029.gada 31.decembrim. Pamats: SIA "BITE Latvija" un Babītes novada pašvaldības 2019.gada 27.maija nostiprinājuma lūgums, 2019.gada 14.maija pārjaunojuma līgums pie 23.03.2006. noslēgtā Nomas līguma Nr.RJ512 – <u>nomas līgums nav aktuāls, jo būve neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā, nepieciešama datu aktualizācija.</u>
	hipotēka	nav

	 citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: Nav Kadastrā: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam 0.0110 ha; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam 0.0081 ha. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi 0.0252 ha; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju 0.0021 ha ; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju 0.0038 ha; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0.0019 ha; navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona 0.4108 ha; vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0.4108 ha; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem 0.0109 ha; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0096; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0312 ha; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0019 ha; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 0.0327 ha; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 0.0261 ha
	 citi	
 Esošais izmantošanas veids	Vērtēšanas dienā ēkas netiek izmantotas	
 Atļautā izmantošana	JC-jaukta centra un Ražošanas apbūves teritorija	
 Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Ražošanas/ noliktavu/biroju telpas	
 Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība	15.12.2022./ vērtējuma aktualizācija 13.04.2023.	
 Apskati veica/Atskaiti sagatavoja	Evija Krūmiņliepa, sertifikāts nekustamo īpašumu vērtēšanā nr.136	

Noteiktās vērtības

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	173 000

Īpašie pieņēmumi	
Papildus informācija	Vērtēšanas dienā ēkas saimnieciskajai darbībai netiek izmantotas. Iekārtas demontētas. Saskaņā ar zemesgrāmatu: <i>Atzīme - SIA "BITE Latvija", reģistrācijas numurs 40003742426, nomas tiesība: iznomāta zemes gabala daļa, kas tiks precizēta, un dūmeņa (kadastra apzīmējums 80480030166002), uz kuras atrodas mobilo sakaru bāzes stacija, daļa (antenu izvietojuma vieta tiks precizēta) līdz 2029.gada 31.decembrim. Nomas līgums nav aktuāls, jo būve neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā, nepieciešama datu aktualizācija.</i>

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Īpašums atrodas Babītes pagasta Piņķos Priedaines un Jūrmalas ielas krustojumā
Apkārtējā apbūve	Ražošanas apbūve, saimnieciskā, dzīvojamā mazstāvu apbūve
Piebraukšana	Asfalta seguma ielas
Sabiedriskais transports	Autobusu satiksme pa Rīgas ielu un autoceļu A10

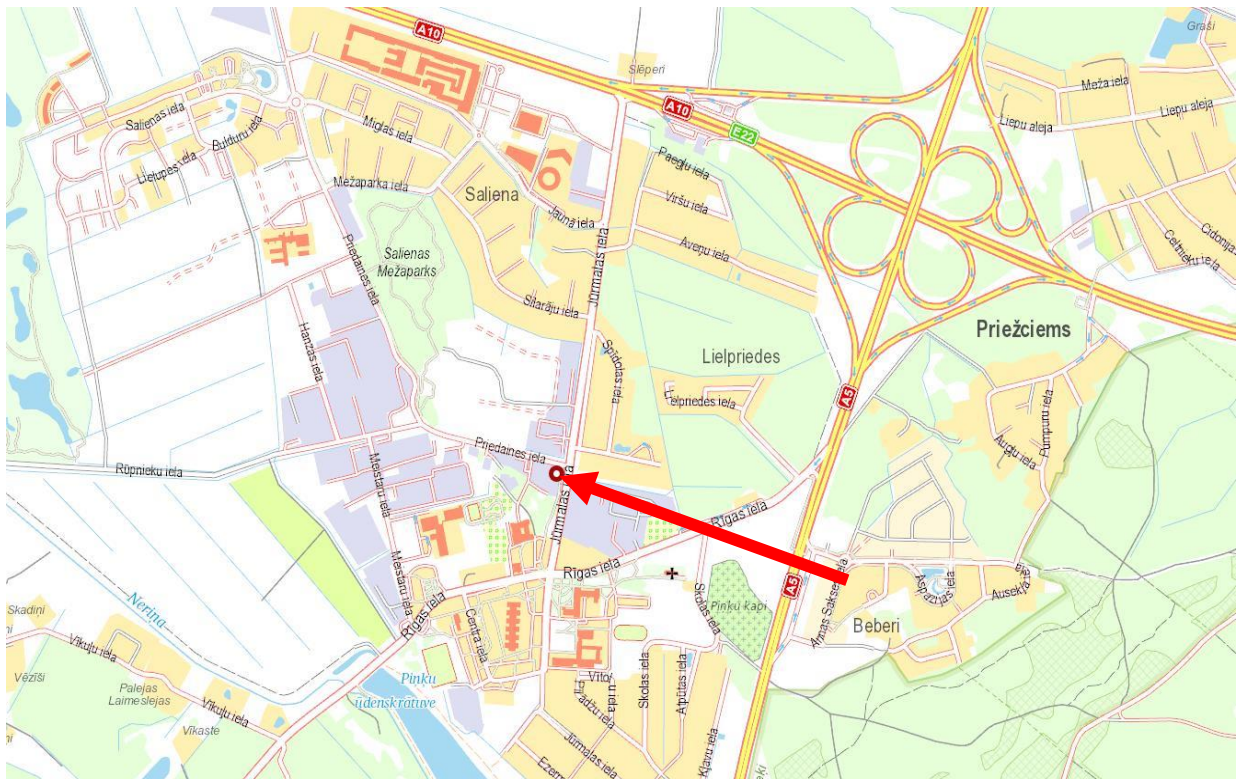
Zemes vienību raksturojums

Kadastra apzīmējums:	80480030166						
Platība:	4108 kv.m						
Atļautais izmantošanas veids:	JC-jaukta centra un R-Ražošanas apbūves teritorija						
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?	Jā		Nē				
Izvietojums kvartālā:	Fasādes	X	Stūra	X	Iekškvartāls		
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašreizējais	Cits (norādīt, kāds)					
Inženierkomunikācijas	Municipālās	Citas (norādīt, kādas)					
Elektroapgāde	Ir	Komunikāciju pieslēgumi vērtēšanas dienā ir īpašumā,					
Gāze	Ir						
Ūdensapgāde	Ir						
Kanalizācija	Ir						
Vājstrāvas tīkli un telefons	Ir						
Zemes gabala raksturojums:							
Reljefs	Līdzens						
Forma	Neregulārs daudzstūris						
Izskats	pievilcīgs						
Grunts apstākļi	Paaugstināts mitruma līmenis nav konstatēts						
Apzaļumojums	Zālājs un dekoratīvie stādījumi						
Nožogojums:	nav						
Apkārtnes uzlabojumi							
Piebraucamie ceļi/ielas	Asfaltētas						
Ietves	ir						
Ielu apgaismojums	Ir						
Apstādījumi	Priēžu parka teritorija, dārzi						
Notekūdeņu kanalizācija	Pagasta centralizēta						
Papildus piezīmes par zemes vienības novietni:							
Nav.							

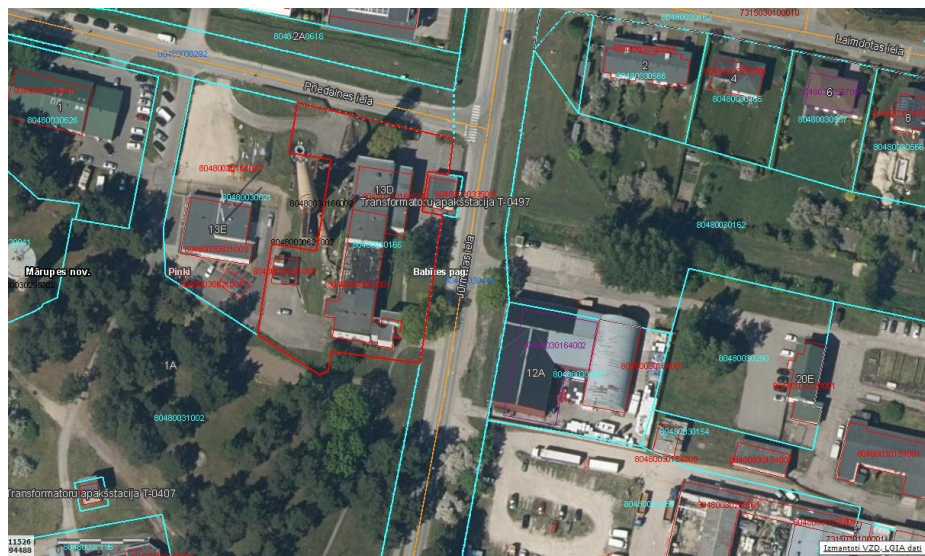
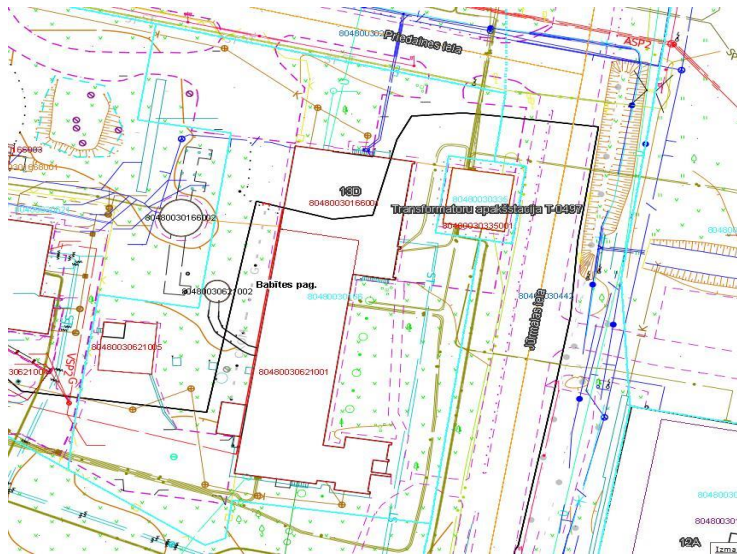
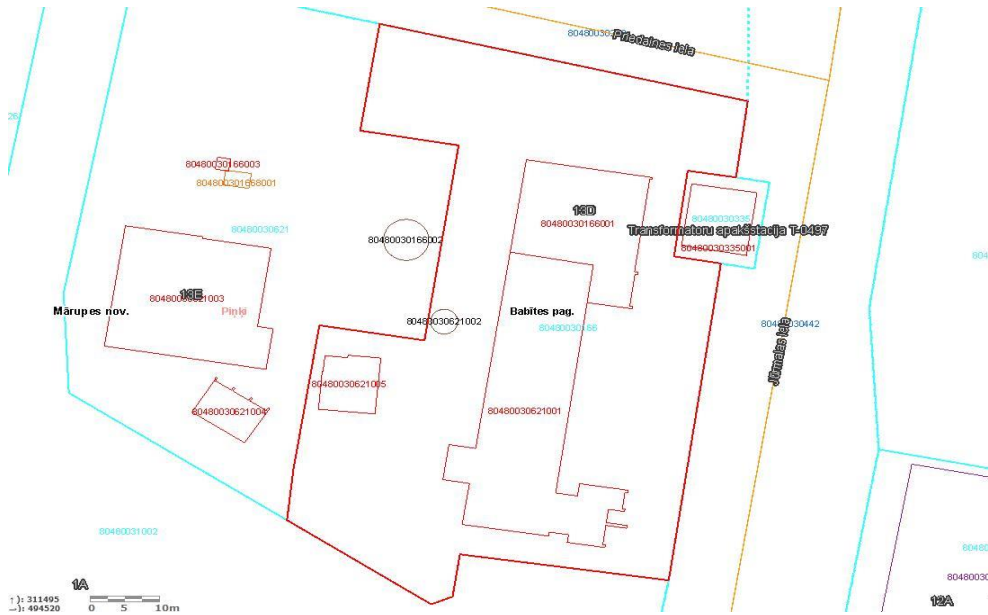
Uz zemes esošās apbūves identifikācija

Celtņu/būvju nosaukums	Kad. apzīmējums	Stāvu skaits	Telpu platība, kv.m			Piezīmes
			Kad. uzņēm. lietā	Projektā	Kadastrs.lv sistēmā	
Vērtējamā apbūve						
Katlu māja	8048003016 6001	2			440,4	Netiek izmantota
Katlu māja	8048003062 1001	2			863,8	Netiek izmantota
ēka	8048003062 1005					Netiek izmantota
dūmenis	8048003 0621 002					Netiek izmantots
Celtnes/būves, kas aprūrina objektu (neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā)						

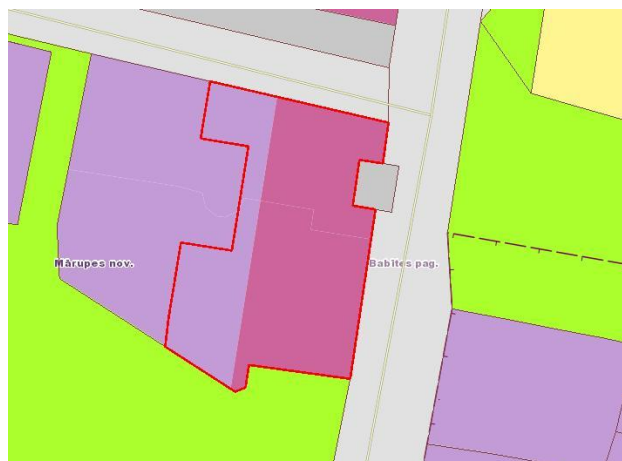
Novietojuma shēma un zemes robežas



Avots: balticmaps.eu



Avots: Kadastrs.lv

**Funkcionālais zonējums**

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
- Publiskās apbūves teritorija (P)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
- Tehniskās apbūves teritorija (TA)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA)
- Mežu teritorija (M)
- Lauksaimniecības teritorija (L)
- Ūdeņu teritorija (Ū)
- Indeksēta funkcionālā zona

Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem
- Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums
- Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums
- Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija
- Ainaviski vērtīga teritorija
- Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija
- Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstīl
- Degradēta teritorija

Teritoriju robežas

- Plānošanas dokumenta robeža
- Plānotā pilsētas robeža
- Ciema robeža
- Administratīvās teritorijas un teritoriālās vienības robeža
- Zemes vienības robeža

4.5.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)**4.5.2.1. Pamatinformācija**

502. Jauktas centra apbūves teritorija (JC1) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

4.5.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 503. Savrupmāju apbūve (11001).
- 504. Rindu māju apbūve (11005).
- 505. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
- 506. Biroju ēku apbūve (12001).
- 507. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

- 508. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
- 509. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 510. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
- 511. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
- 512. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
- 513. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 514. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
- 515. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
- 516. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
- 517. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.5.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 518. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

4.5.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zālās teritorijas rādītājs (%)	
519.	Savrupmāju apbūve	1200 m ²	30			līdz 2	40	
520.	Rindu māju apbūve	300 m ²	50	līdz 120		līdz 3		
521.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	1500 m ²	70	līdz 250		līdz 6		
522.	Biroju ēku apbūve		60			4		
523.	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve							līdz 5
524.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve							
525.	Kultūras iestāžu apbūve							
526.	Sporta ēku un būvju apbūve							
527.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve							4
528.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve							līdz 5

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
529.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve						
530.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve						
531.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve		30	līdz 150		līdz 1	
532.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve		60			līdz 5	
533.	Labiekārtota publiskā ārtelpa	400 m ²	20			līdz 1	
534.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	1500 m ²	4			līdz 5	

3. pēc funkcionālās nepieciešamības

4. pēc funkcionālās nepieciešamības

4.5.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

4.6.1.1. Pamatinformācija

564. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

565. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
 566. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002).
 567. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
 568. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
 569. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
 570. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
 571. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
 572. Noliktavu apbūve (14004).
 573. Lidostu un ostu apbūve (14005).
 574. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

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

4.6.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zemes teritorijas rādītājs (%)
578.		*	80	līdz 80			20

6. pēc funkcionālās nepieciešamības

4.6.1.5. Citi noteikumi

- 579. Zemes vienības robežās veicami pasākumi, lai apkārtējās teritorijas pasargātu no trokšņa, smakām un citiem kaitīgiem faktoriem, kā arī nosegtu neestētiskus skatus.
- 580. Būves, kas var radīt vides piesārņojumu vai avāriju risku, attālums no zemes vienības robežām ar dzīvojamo vai publisko apbūvi nedrīkst būt mazāks nekā 50 m, izņemot inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanu un teritorijas labiekārtojumu.
- 581. Ārpustelņu uzglabāšana jānorobežo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.
- 582. Atkritumu (tai skaitā sadzīves, ražošanas un bīstamo atkritumu) savākšanas, pārkraušanas, šķirošanas, uzglabāšanas, reģenerācijas un apglabāšanas vietu apbūve nav atļauta ciemu teritoriju robežās.

4.6.2. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)

4.6.2.1. Pamatinformācija

- 583. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

4.6.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 584. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
- 585. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
- 586. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 587. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 588. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 589. Noliktavu apbūve (14004).

4.6.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

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

4.6.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
593.		2	80	līdz 100			20

7. pēc funkcionālās nepieciešamības

4.6.2.5. Citi noteikumi

- 594. Zemes vienības robežās veicami pasākumi, lai apkārtējās teritorijas pasargātu no trokšņa, smakām un citiem kaitīgiem faktoriem, kā arī nosegtu neestētiskus skatus.
- 595. Būves, kas var radīt vides piesārņojumu vai avāriju risku, attālums no zemes vienības robežām ar dzīvojamo vai publisko apbūvi nedrīkst būt mazāks nekā 50 m, izņemot inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanu un teritorijas labiekārtojumu.
- 596. Ārpustelņu uzglabāšana jānorobežo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

4.6.3. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2)

4.6.3.1. Pamatinformācija

- 597. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu derīgo izrakteņu ieguves rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritoriju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

4.6.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 598. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
- 599. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
- 600. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
- 601. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 602. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 603. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

4.6.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 604. Biroju ēku apbūve (12001).

4.6.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
605.		≥	≥	līdz 150			20

8. pēc funkcionālās nepieciešamības

4.6.3.5. Citi noteikumi

Nenosaka

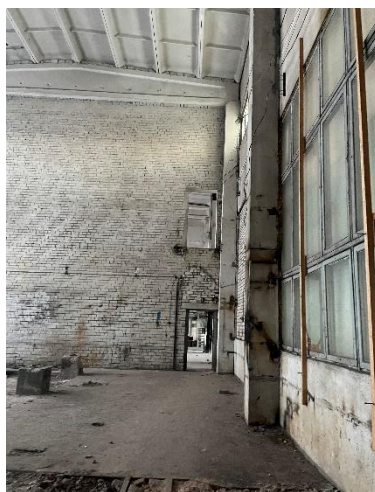
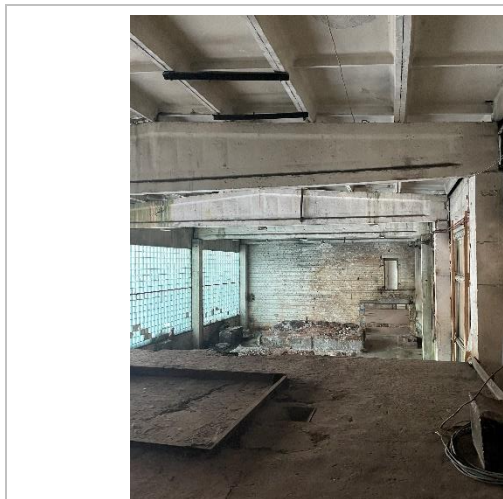
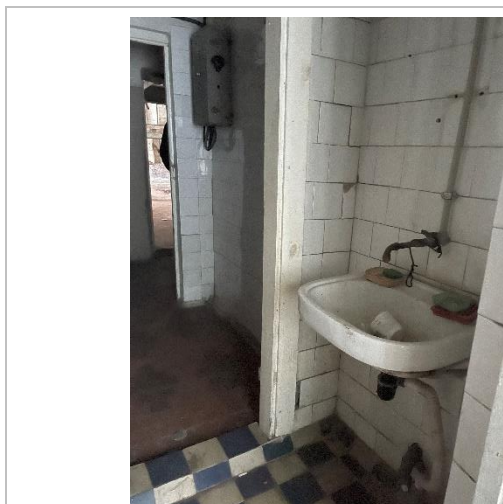
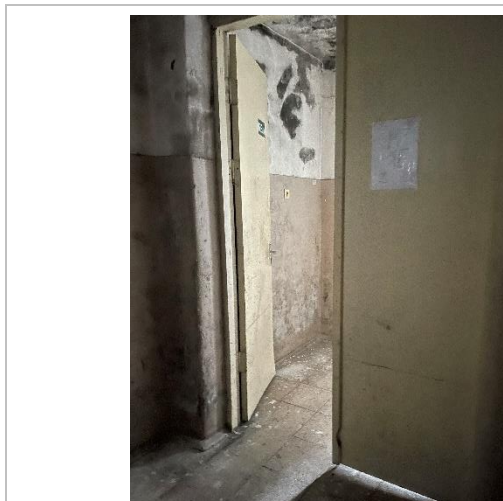
Foto fiksācija

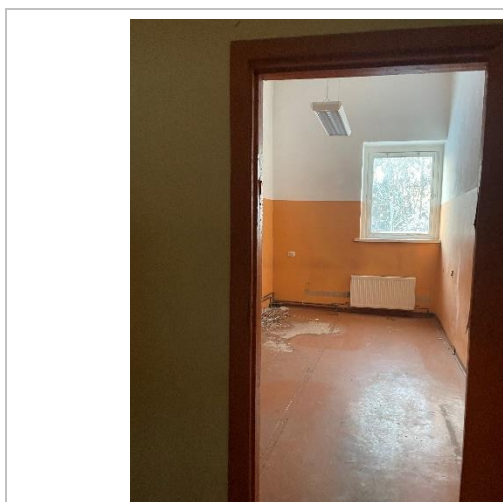
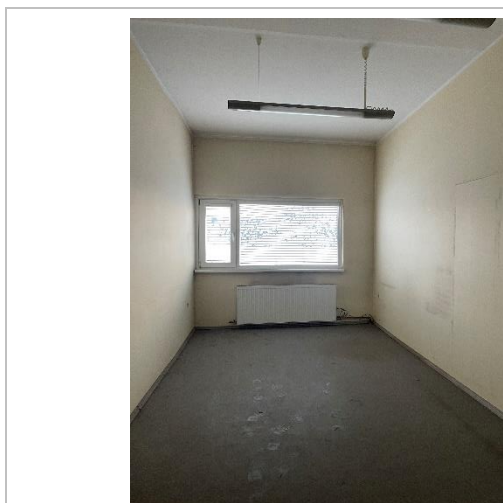
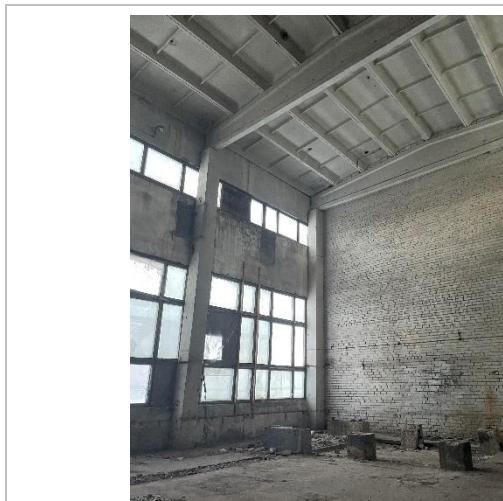


Īpašums Jūrmalas iela 13D

Skats un vārti no Priedaines ielas







Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Īpašnieka pārstāvja sniegtā mutiskā un rakstiskā informācija.

Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Mūsu rīcībā nav informācijas par īpašuma tiesības aprobežojošiem faktoriem.

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

Apbūves raksturojums

Katlu māja, kad.apz. 80480030166001 . Uzsākta ekspluatācija 1985.gadā. Ēka ilgstoši netiek lietota. Ēka piemērota ražošanai/noliktavām/birojiem/nelielam uzņēmumam.

Funkcionālais pielietojums: 17 telpas. Griestu augstums 10,65m katlu telpā ar platību 235,6kv.m; 3,0m -2.stāvā.

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Katlu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	10.65	-	-	265.6
2	Elektrosadale	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.9	-	-	32.8
3	Kāpņu laukums	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	1.0
4	Kantora telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	19.5
5	Kantora telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	7.4
6	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	9.6
7	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	7.9
8	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	3.8
9	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	4.5
10	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	7.0
11	Garderobe	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	21.0
12	Kantora telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	17.0
13	Aparātu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	12.9
14	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	4.2
15	Kāpņu laukums	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	1.6
16	Tiltiņš	Nedzīvojamā iekštelpa	2	6.15	-	-	20.8
17	Tiltiņš	Nedzīvojamā iekštelpa	2	7.9	-	-	3.8

Tehniskais stāvoklis: neapmierinošs. Demontējot transformatoru iekārtas vietām ir bojātas betona grīdas. Ēkai trūks vairāki logi.

Labiekārtojums: elektrība, ūdensapgāde un kanalizācija vērtēšanas dienā ir atslēgtas.

Ēkas parametri:

Apbūves laukums, m ²	329,2
Tilpums, m ³	3134,0

Kopējā ēkas telpu platība, m ²	440,4
Tajā skaitā ārtelpas m ²	2,6

Konstruktīvais risinājums:

Pamati	lentveida dzelzsbetona
Sienas	Dzelzsbetona paneļu
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi
Jumts	Elastīgie lokšņu materiāli
Grīdas	betona
Durvis	PVC, metāla
Apdare	ārējā – nav iekšējā –krāsotas. Apdare morāli un fiziski novecojusi

Katlu māja, kad.apz. 80480030621001. Uzsākta ekspluatācija 1982.gadā. Ēka ilgstoši netiek lietota. Ēka piemērota ražošanai/noliktavām/birojiem/nelielam uzņēmumam.

Funkcionālais pielietojums: 39 telpas. Griestu augstums 7,05m katlu telpā ar platību 279,6 un 171 kv.m; 2,7m -1.stāvā. 2,85m- 2.stāvā.

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	-	-	17.0
2	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	-	-	3.1
3	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	16.0
4	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	14.0
5	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	-	-	1.7
6	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	-	-	1.2
7	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	-	-	1.1
8	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	-	-	1.7
9	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	2.1
10	Garderobe	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	15.6
11	Garderobe	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	11.8
12	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	10.4
13	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	2.1
14	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	2.0
15	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	2.5
16	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	3.6
17	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	3.6
18	Pirts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	6.0
19	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	4.5
20	Katlu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	7.05	-	-	279.6
21	Katlu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	7.05	-	-	171.0
22	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.85	-	-	16.6
23	Kantora telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.85	-	-	4.5
24	Kantora telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.85	-	-	16.7
25	Inventāra noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.85	-	-	7.4
26	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.85	-	-	12.2
27	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.85	-	-	3.5
28	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.85	-	-	12.1
29	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.85	-	-	14.5
30	Kāpņu laukums	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	2.3
31	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.85	-	-	1.9
32	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.85	-	-	5.5
33	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.85	-	-	11.7
34	Elektrosadale	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.85	-	-	17.8
35	Tiltiņš	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	62.7
36	Tiltiņš	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	42.3
37	Tiltiņš	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	17.1
38	Tiltiņš	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.0	-	-	35.3
39	Tiltiņš	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	9.1

Tehniskais stāvoklis: neapmierinošs. Demontējot transformatoru iekārtas vietām ir bojātas betona grīdas.

Labiekārtojums: elektrība, ūdensapgāde un kanalizācija vērtēšanas dienā ir atslēgtas.

Ēkas parametri:

Apbūves laukums, m ²	661,7
Tilpums, m ³	4892,0
Kopējā ēkas telpu platība, m ²	863,8
Tajā skaitā ārtelpas m ²	2,3

Konstruktīvais risinājums:

Pamati	lentveida dzelzsbetona
Sienas	Dzelzsbetona paneļu
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi
Jumts	Elastīgie lokšņu materiāli
Grīdas	betona
Durvis	koka
Apdare	ārējā – nav iekšējā – Apdare morāli un fiziski novecojusi

Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

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

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)

Piespiedu pārdošanas vērtības definīcija

Terminu „Piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājuma. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. „Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtību bāze. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.19.1)

Labākā un efektīvākā izmantošana

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

Vērtējamā objekta labākais un efektīvākais izmantošanas veids netiek analizēts, taču ņemot vērā apbūves veidu tad labākais būtu ražošanas /noliktavu ēka ar biroja telpām, uzskatāms par vislabākais un efektīvākais objekta izmantošanas veidu.

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Izkopējumi no VZD kadastra informācijas.
- Īpašnieka pārstāvja mutiskā un rakstiskā informācija.

Tirgus situācijas raksturojums

Neskatoties uz to, ka kopš marta 2022.gada, Ukrainā norisinās karadarbība, kas ietekmē ekonomiku Eiropā un arī Latvijā, nekustamo īpašumu tirgus ir pietiekami aktīvs. Lielākā aktivitāte ir novērojama vidusmēra tirgus segmentā- dzīvokļiem un savrupmājām. Tā pat arī pēdējos 2 gados tirgu ir ietekmējusi “Covid-19” pandēmija, līdz ar ko ir iestājusies saspringta situācija ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Šobrīd precīzu vērtējumu par karadarbības ietekmi uz Latvijas tautsaimniecību un nekustamo īpašumu tirgu izteikt ir priekšlaicīgi. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Karadarbība Ukrainā rada būtiskus izaicinājumus pasaules un Latvijas tautsaimniecībai, iespējamās ekonomiskās ietekmes mērogs lielā mērā būs atkarīgs no kara ilguma. Šī brīža nenoteiktība un energoresursu sadārdzinājums nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus

investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Šī ir būtiska ietekme ne tikai nekustamā īpašuma pieprasījumam, bet arī piedāvājumam, tādēļ ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vāja pieprasījuma ietekmē nekustamā īpašuma cenas samazinās, bet no otras puses, svarīgāks par zemu pieprasījuma atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad ir iespējama cenas palielināšanās.

Pēdējo gadu laikā īpašuma tirgus dalībnieki pieņem pārdomātus lēmumus attiecībā uz īpašumu pārdošanu un īpašumu iegādi. Tiek identificēti visi ar nekustamo īpašumu saistītie aspekti un izvērtēti potenciālie riski. Analizējot informāciju par tirgus darījumiem, tiek identificēti īpašumi, kuru attīstīšana vai izmantošana saskaras ar daudziem riskiem un nenoteiktībām. Tirgus dalībnieki cenšas samazināt riska komponenti darījumos. Ne reti tirgū tiek eksponēti īpašumi, kuru cenas ir salīdzinoši zemas, īpašumi nomināli atbilst tirgus izvirzītajiem kritērijiem, bet komerciālas izmantošanas iespējas ir neskaidras vai vispār tādu nav.

Analizējot tirgus datu informāciju par pēdējiem 2-3 gadiem, informācija par noliktavu/ loģistikas kompleksu darījumiem ir ierobežota, galvenokārt darījumi ir notikuši ar biroju ēkām. Darījumu cenu amplitūda ir plaša un svārstās no 100 – 890 EUR/m². Kopējās reģistrētās darījumu summas svārstās plašā amplitūdā no 300 000 līdz 8 750 000 EUR. Augstāks cenu līmenis (350 - 890 EUR/m²) ir mazākiem īpašumiem, kuros apbūve ir jauna vai 5-10 gadus veca, tie ir labu uzturēti, telpas kopumā atbilst mūsdienu kvalitātes prasībām un piesaistīti maksātspējīgi nomnieki. Zemāks cenu līmenī 100 - 300 EUR/m² ir nekustamie īpašumi kuru sastāvā ir sadrumstalota apbūves struktūra ar dažādiem telpu izmantošanas veidiem un tehniskajiem stāvokļiem. Tika izvērtēti darījumi ar īpašumiem kur ēku platība ir virs 500 m², kas ir būvētas līdz 1990.gadam un nav atjaunotas. Reģistrēti ~186 darījumi. ņemot vērā, ka šādi īpašumi ir ierobežotā daudzumā, tad tiek analizēti darījumi sākot no 2019.gada beigām. Cenu robežas šiem darījumiem ir bijušas no 50 EUR/kv.m līdz 450/EUR/kv.m Vērtību šīm ēkām būtiski ietekmē atrašanās vieta, līdz ar ko izmantošanas iespējas. Vērtēšanas dienā piedāvājumā Ziepniekkalnā bijusi siltumtrases ēka ar platību 643 kv.m, labākā tehniskā stāvoklī. Zeme pieder pašvaldībai. Piedāvājuma cena 265 000 EUR.

Tirgus analīze norāda uz to, ka vērtējamam objektam līdzīgu objektu tirgus ir specifisks, tam ir ierobežots gan pārdevēju, gan pircēju loks. Piedāvājumu un darījumi ir salīdzinoši maz. Liela nozīme ir objekta kvalitātei, jo cenu izkliede ir ļoti liela. Jaunu, kvalitatīvu īpašumu cenu līmenis ir ļoti augsts, savukārt ēku, kuru tehniskais stāvoklis ir slikts, cenas ir zemas, atkarīgas no iespējamā ēkas piemērot citām, alternatīvām funkcijām.

Vērtējamam objektam līdzīgu neremontētu nekustamo īpašumu noma ir maz attīstīta. Īpašniekiem esošajā ekonomiskajā situācijā arī neatmaksājas īpašumu remontēt, ierīkot inženierkomunikācijas un tad nodot nomā, jo būvizmaksas ir ļoti augstas. Šādus īpašumus iegādājas savām vajadzībām, pārsvarā dēļ jau esošajām kapitālajām konstrukcijām un dēļ atrašanās vietas.

Laikā, kopš, kad Ukrainā plosās karadarbība, ir iestājies samērā liels saspringums un nenoteiktība, kā arī mainījies politisko, kā arī ekonomisko situāciju pasaulē, kas ietekmē 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 nākamajā gadā, kad varēs arī precīzāk novērtēt ekonomikas attīstību. Pašlaik valda liela nenoteiktība.

Izmantotie avoti: SIA Eiroeksperts datu bāze un citi publiski pieejamie avoti.

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus pieeja.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo ēku celtniecības izmaksas, pašreizējā situācijā, nav saistāmas ar līdzīgu nekustamo īpašumu darījumu cenām.

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo lielākoties līdzīgu ēku īpašnieks ir arī objekta apsaimniekotājs un šāda veida īpašumi Latvijā novados tiek iznomāti ļoti reti.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie:

- Īpašums atrodas stratēģiski labā vietā, kur apkārtnē ir attīstīta saimnieciskā darbība, ir pieejama lielas jaudas elektrības pieslēgums, netālu atrodas ielas, kas savienojas ar valsts galvenajiem autoceļiem. Īpašums atrodas labi pārredzamā vietā.

Negatīvie:

- šāda veida īpašumu iegādē pārsvarā dominē dažādi subjektīvie faktori, tādēļ ir grūti prognozēt objektīvu īpašuma realizācijas laiku;
- nekustamā īpašuma tirgū ir ierobežots pieprasījums pēc līdzīga rakstura ēkām;
- nepieciešami ieguldījumi ēkas remontam, inženierkomunikāciju atjaunošanai.

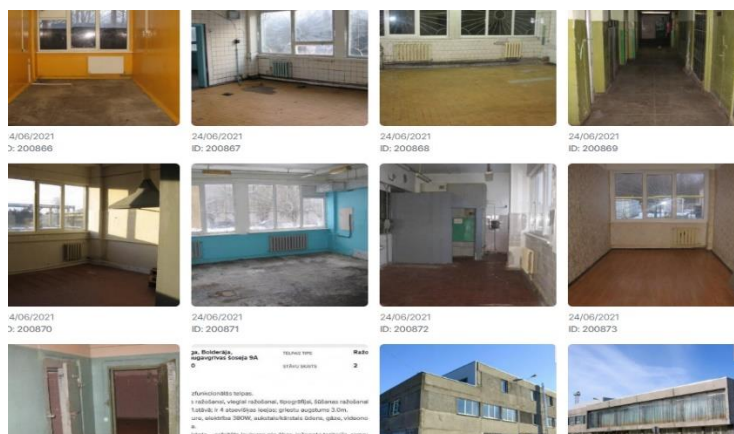
Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

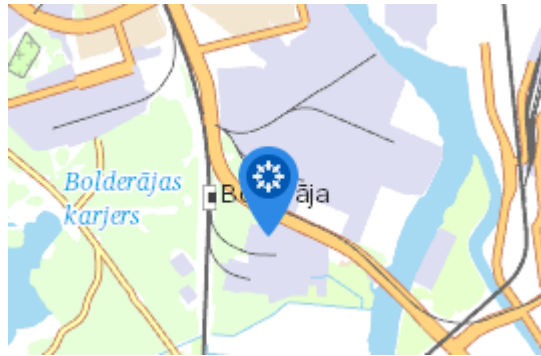
Salīdzināšanai tika izvēlētas pārdotas ražošanas/administratīvās/saimnieciskās novecojušas ražošanas/noliktavu ēkas tuvajā Pierīgā un Rīgas pilsētas nomalēs.

Nr.1: Acones iela 2A, Ulbroka, Stopiņu pag., Ropažu nov. Īpašums sastāv no ražošanas un noliktavu ēkām, kas tiek izmantotas kā autodarbnīcas. 3 ēkas ar platībām 834.9kv.m, 420.6 kv.m, 29.3kv.m. Daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Trīsfāžu elektrības pieslēgums. Pilsētas ūdens un kanalizācija. Atrodas iekškvartālā. Zemesgabala platība 7067kv.m. Darījums reģistrēts 09.2020.g., cena 300 000 eiro.

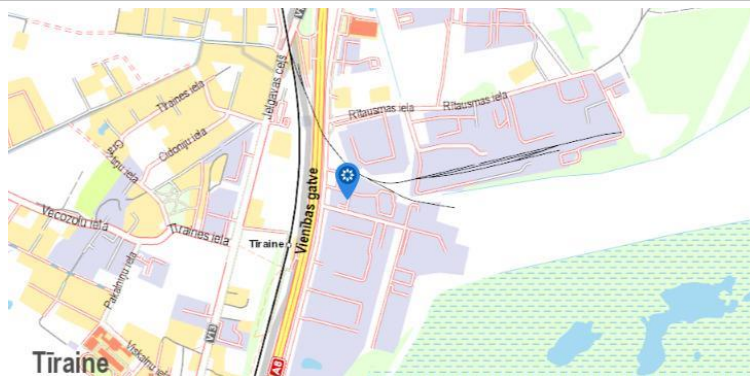
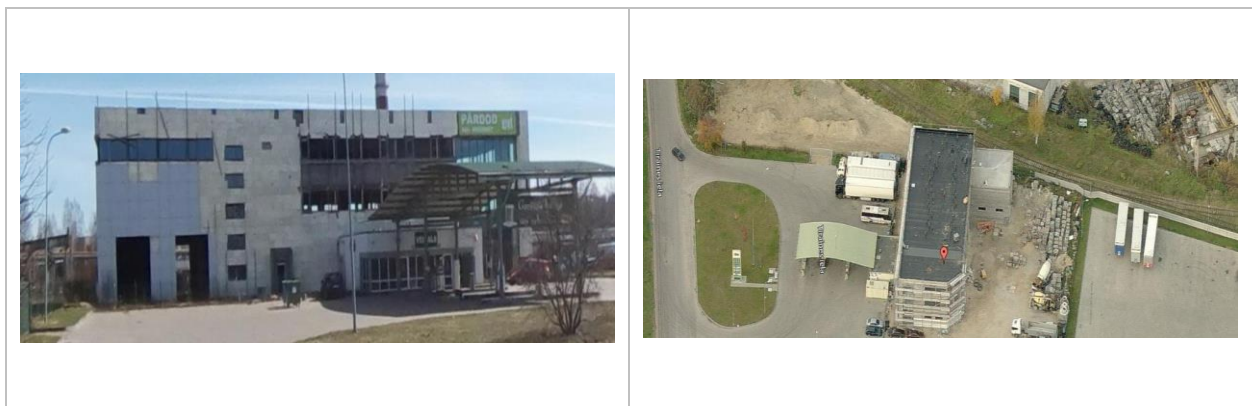


Nr.2: Daugavgrīvas šoseja 9A, Rīga. 1980.gados būvēta daudzfunkcionāla ēka, kas ir morāli un fiziski novecojusi. Platība 2604.6kv.m. palīgēka 32kv.m. Zemesgabala platība 4571kv.m. Ir elektrība, ūdensapgāde un kanalizācija. Darījums reģistrēts 03.2021.g., cena 275 000 eiro.

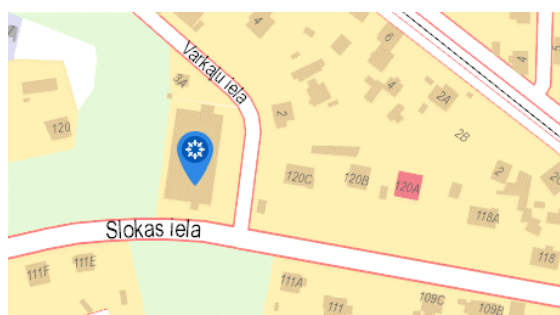




Nr.3: Apbūve Tīraines iela 5D, Rīga. Biroju ražošanas ēka, kas ilgstoši nav pabeigta. Vieglobetona konstrukcijas. Izbūvētas nesošās konstrukcijas. Inženierkomunikācijas nav ierīkotas. Platība 2086 kv.m. Pārdots 08.2021, EUR 266 805.



Nr.4: Varkaļu iela 1, Rīga. Atrodas uz ielas stūra. Ražošanas /noliktavu ēka, kas netiek izmantota. Būvēta 1988.gadā. Platība 1164.5kv.m. Zemesgabala platība 3590kv.m. Pārdots 12.2021, par EUR 250 000.



Vērtības aprēķins:

		Salīdzināmie īpašumi			
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3	Obj. Nr.4
Pārdošanas cena EUR		300 000	275 500	266 805	250 000
Platība, m2	1 304.2	1 255.5	2 604.6	2 086.0	1 164.5
Cena EUR/m2		238.95	105.77	127.90	214.68
Zemes platība	4108	7 067	4 571	nav	3 590
Laiks		09.2020.	03.2021.	08.2021.	12.2021.
Korekcijas koeficienti:					
darījuma laiks, apstākļi		-	-	-	-
atrašanās vieta		-	5%	-	-20%
pieklūšanas iespējas/nodrošinājums		-	-	-	-
atrašanās vieta kvartālā		5%	-	-	-
izmantošanas veids		-	-	-5%	-
infrastruktūra		-	-	5%	-
autotransporta un gājēju plūsmas		-	-	-	-
blakus esošie īpašumi		-	-	-	-
ēkas tehniskais stāvoklis		-20%	-5%	-10%	-
arhitektūra, interjers		-	-	-	-
inženierkomunikācijas		-5%	-5%	-	-
ēkas grīdas platība		-	10%	7%	-2%
plānojums					
zemes platība		-9%	-1%	10%	2%
apgrūtinājumi		-	-	-	-
uzlabojumi		-	-	-	-
Pārrēķina koeficients		-29%	4%	7%	-20%
Reducētā vērtība EUR/m2		169.65	110.01	136.86	171.75
ietekme		0.10	0.40	0.40	0.10
Vidējā reducētā m2 vērtība	132.88				
Aprēķinātā vērtība, EUR	173 308				

Galīgā aprēķinātā objekta tirgus vērtība (noaplojot) ir **EUR 173 000**.

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka apbūves Jūrmalas iela 13D, Piņķi, Babītes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr. 80480030166, aktualizētā tirgus vērtība 13.04.2023, ir

EUR173 000 (viens simts septiņdesmit trīs tūkstoši euro).

Pašreizējā reakcija uz karadarbību Ukrainā nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ir nezināma nākotnes ietekme, ko varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

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 apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta;

Evija Krūmiņliepa

Sertifikāts Nr.136

nekustamā īpašuma vērtēšanā

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

Teorētiskais pamatojums

Apbūves vērtības aprēķins ar izmaksu pieeju

Ar šo metodi aprēķinātā vērtība raksturo naudas summu, kāda būtu nepieciešama, lai iegādātos līdzvērtīgu zemes gabalu un uzbūvētu līdzīgas kvalitātes un pielietojuma ēku, celtniecības izmaksas koriģējot ar koeficientiem, kas raksturo ēkas vērtības zudumu fiziskās nolietojumā, funkcionālā pielietojuma ierobežojumu un reģiona ekonomiskās situācijas iespaidā.

Fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā.

Par iemeslu fiziskajam nolietojumam ir nodilums un sabrukšana, korozija, plaisas, kā arī ēkas konstruktīvo elementu struktūras izmaiņas. Lai noteiktu visas ēkas fizisko nolietojumu, tiek noteikts atsevišķu konstrukcijas elementu nolietojums, un, atkarībā no to īpatsvara ēkā, noteikts kopējais ēkas fiziskais nolietojums.

Funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo īpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums).

Šis vērtības zudums var būt saistīts tikai ar pašu īpašumu – neatbilstība patreizējam priekšstatam par arhitektonisko risinājumu, racionālu telpu plānojumu un interjeru (neatkarīgi no izmantošanas mērķa), neracionālas iekšējās komunikācijas, racionālai izmantošanai neatbilstošs konstruktīvais risinājums u.t.t.

Ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas kopš celtniecības brīža (mainījies situācija tirgū u.tml.). Šo īpašuma vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu īpašumu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē īpašuma izmantošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas.

Ja apbūve un zemes gabals tiek vērtēti kā vienots īpašums, aprēķinātajai apbūves vērtībai tiek pieskaitīta zemes gabala tirgus vērtība. Zemes tirgus vērtības aprēķina metodika apskatīta zemāk.

Apbūves izmaksu vērtība tiek noteikta, aprēķinot jaunas ēkas aizvietošanas vērtību, tas ir nosakot pēc lietošanas veida līdzvērtīgas ēkas būvzmaksas, atbilstoši vērtēšanas brīža celtniecības prasībām un lietotajiem materiāliem. Būvzmaksu cenas tiek noteiktas, izmantojot celtniecības katalogos, rokasgrāmatās un datu bāzēs atrodamo informāciju, kā arī būvfirmu celtniecības izmaksu aprēķinus.

Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

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

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

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

Koriģējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktoros, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu. Parasti par vienību tiek uzskatīta platības vienība – zemes vai apbūves 1 m², tomēr var būt arī citi.

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

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

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

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

Objekta vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju

Ar šo metodi aprēķinātā vērtība raksturo investora priekšstatu par objektu kā ienākumu avotu.

Pastāv tieša saistība starp investīciju apjomu un ienākumiem, kas tiks gūti nākotnē, komerciāli izmantojot šo īpašumu. Var teikt, ka, pērkot nekustamā īpašuma objektu, tiek pirktas tiesības uz nākotnē gūstamajiem ienākumiem, ko dos šis objekts. Metodes būtība ir aprēķināt šo nākotnē gūstamo ienākumu šodienas vērtību.

Ja īpašums dod stabilus ienākumus jau vērtēšanas brīdī un nav paredzamas ar tirgus konjunktūru vai restrukturizāciju saistītas ienākumu svārstības, aprēķinam tiek izmantota peļņas kapitalizācijas metode.

Ja paredzama objekta rekonstrukcija vai darbības restrukturizācija, kā ietekmē objekta ekspluatācijas pirmajā periodā ir paredzētas ieņēmumu plūsmas svārstības, aprēķinam tiek izmantota naudas plūsmas diskonta metode.

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 26.03.2019. Noteikumu em
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontrolas kārtību īpašumu vērtēšanā".



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 136

Evija Krūmiņliepa

vārds, uzvārds

120871-11588

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2014. gada 12. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2019. gada 13. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2024. gada 12. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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		Apdrošinātais	
Nosaukums:	EIROEKSPERTS SIA	Nosaukums:	EIROEKSPERTS SIA
Reģ. Nr.:	40003650352	Reģ. Nr.:	40003650352
Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija	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	Paārisks 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
- Rīšas no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji), Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atļotā izņēmumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Paārisks EUR	Prēmija EUR
Finansiālie 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
Ekspertizenes izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	130.00
Apakuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pārkāps 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 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, Sports laika 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

1 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV22-L4-00002101-7



2. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšana līgumu ciktā 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 pārāpdrošināšanas sabiedrību, kurai pārāpdrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārāpdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
3. 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.
4. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojami noteikumi, kuri ir atrodami www.bta.lv. Apdrošinājuma pēmejs ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazīties, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.
5. Instrukcijas par darbību, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
6. Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
7. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. P101" punkti 2.2.2 un 2.2.3 nav spēkā.
8. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumu Nr. P101" punkti 2.2.4 un 2.2.5 nav spēkā.
9. Ja Apdrošināšanas polise nav minēts citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
 - Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem izņēmumiem.

BTA – Viegli būt atbildīgam



Prēkšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

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

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

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 12.07.2022, 15:30, Rīga

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV22-L4-00002101-7



Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts

Nr.	Vārds, uzvārds/Nosaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	HARALDS ERMALIS	060850-10619
2.	ANDREJS GŪTMANIS	310360-11847
3.	INGA GŪTMANE	090163-10144
4.	ARTŪRS ŽUROMSKIS	200982-10645
5.	VILIS ŽUROMSKIS	230153-10610
6.	GUNTIS POMMERS	051054-10560
7.	JURIS BOČS	091248-12061
8.	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, Sports iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

3 / 3

RĪGAS RAJONA TIESA**Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000447742****Kadastra numurs: 8048 003 0166****Adrese: Jūrmalas iela 13D, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0166.		0.315 ha
1.2.	Katlu māja (kadastra apzīmējums 8048 003 0166 001).		
1.3.	Inženierbūve (dūmenis) (kadastra apzīmējums 8048 003 0166 002). <i>Žurn. Nr. 300002568100, lēmums 11.11.2008, tiesnese Olita Blūmfelde</i>		
2.1.	Pievienota zemes vienības daļa 0,2557 ha platībā. Tā atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000447745. <i>Žurn. Nr. 300005643895, lēmums 10.08.2022, tiesnese Ināra Kuzņecova</i>		0.2557 ha
3.1.	Atdalīta zemes vienības daļa 0,1599 ha platībā. Tā pievienota nekustamam īpašumam Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000447745.		0.1599 ha
3.2.	Nekustamā īpašuma sastāvs pēc zemes vienības 0,2557 ha platībā pievienošanas un zemes vienības 0,1599 ha platībā atdalīšanas:		
3.3.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80480030166).		0.4108 ha
3.4.	Katlu māja (kadastra apzīmējums 80480030166001).		
3.5.	Inženierbūve (dūmenis) (kadastra apzīmējums 8048 003 0166 002). <i>Žurn. Nr. 300005643910, lēmums 11.08.2022, tiesnese Ināra Kuzņecova</i>		
4.1.	Pievienotas divas būves - katlu māja ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0621 001 un inženierbūve (dūmenis) ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0621 001. Atdalītas no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000447745.		
4.2.	Nekustamā īpašuma sastāvs pēc atdalīšanas un pievienošanas:		
4.3.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80480030166).		4108 m ²
4.4.	Katlu māja (kadastra apzīmējums 80480030166001).		
4.5.	Katlu māja (kadastra apzīmējums 80480030621001).		
4.6.	Dūmenis (kadastra apzīmējums 80480030621002). <i>Žurn. Nr. 300005821667, lēmums 13.03.2023, tiesnese Indra Kreicberga</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Pamats zemes atdalīšanai: Mārupes novada pašvaldības 2022.gada 7.jūlija nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005643910, lēmums 11.08.2022, tiesnese Ināra Kuzņecova</i>		
2.1.	Atdalīta inženierbūve (dūmenis) (kadastra apzīmējums 8048 003 0166 002). Pievienota nekustamam īpašumam Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000447745. Pamats: Mārupes novada pašvaldības 2023.gada 2.marta nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma atdalīšanai. <i>Žurn. Nr. 300005821664, lēmums 13.03.2023, tiesnese Indra Kreicberga</i>		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Babītes pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000028870.	1	
1.2.	Pamats: 2008.gada 30. oktobra Babītes pagasta padomes uzziņa Nr. 01-11/1438 par apbūvētu zemesgabalu "Jūrmalas iela 13D", Piņķi, Babītes pagasts, 1993.gada 29. janvāra vienošanās par agrofirmas "Bulduri" SIA Centrālās katlu mājas nodošanu Babītes pagastam. <i>Žurn. Nr. 300002568100, lēmums 11.11.2008, tiesnese Olita Blūmfelde</i>		
2.1.	Pamats zemes pievienošanai: Mārupes novada pašvaldības 2022.gada 7.jūlija nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005643895, lēmums 10.08.2022, tiesnese Ināra Kuzņecova</i>		
3.1.	Persona: Babītes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000028870. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2.	Īpašnieks: Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000012827.	1	

II. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
3.3.	Pamats: Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005821664, lēmums 13.03.2023, tiesnese Indra Kreicberga</i>		
4.1.	Pamats būvju pievienošanai: Mārupes novada pašvaldības 2023.gada 2.marta nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma atdalīšanai. <i>Žurn. Nr. 300005821667, lēmums 13.03.2023, tiesnese Indra Kreicberga</i>		

II. daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem
	<i>Nav ierakstu</i>

III. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas aprūstina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1.	Atzīme - aizsargjosla gar autoceļu V17. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005643895)	0.236 ha
1.2.	Atzīme - aizsargjosla gar pašteses kanalizācijas vadu. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005643895)	0.096 ha
1.3.	Atzīme - aizsargjosla gar siltumtrasi kanālā. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005643895)	0.0055 ha
1.4.	Atzīme - aizsargjosla gar siltumvadu gaisā. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005643895)	0.0102 ha
1.5.	Atzīme - aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005643895)	0.0093 ha
1.6.	Atzīme - aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005643895)	0.0073 ha
1.7.	Atzīme - aizsargjosla gar ūdensvadu. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005643895)	0.0039 ha
1.8.	Pamats: 2008.gada 30. oktobra Babītes pagasta padomes uzziņa Nr. 01-11/1438 par apbūvētu zemesgabalu "Jūrmalas iela 13D", Piņķi, Babītes pagasts. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005643895) <i>Žurn. Nr. 300002568100, lēmums 11.11.2008, tiesnese Olita Blūmfelde</i>	
2.1.	Nostiprināta nomas tiesība uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480030166. Nomas termiņš: līdz 2017.gada 31.decembrim. Nomnieks: sabiedrība ar ierobežotu atbildību "BABĪTES SILTUMS", nodokļu maksātāja kods 40003145751. Iznomātājs: Babītes novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000028870.	0.315 ha
2.2.	Pamats: 2012.gada 28.decembra zemesgabalu nomas līgums. <i>Žurn. Nr. 300003389190, lēmums 28.02.2013, tiesnese Inese Bērzkalne</i>	
3.1.	Atzīme - SIA "BITE Latvija", reģistrācijas numurs 40003742426, nomas tiesība: iznomāta zemes gabala daļa, kas tiks precizēta, un dūmeņa (kadastra apzīmējums 80480030166002), uz kuras atrodas mobilo sakaru bāzes stacija, daļa (antenu izvietojuma vieta tiks precizēta) līdz 2029.gada 31.decembrim.	
3.2.	Pamats: SIA "BITE Latvija" un Babītes novada pašvaldības 2019.gada 27.maija nostiprinājuma lūgums, 2019.gada 14.maija pārjaunojuma lūgums pie 23.03.2006. noslēgtā Nomas līguma Nr.RJ512. <i>Žurn. Nr. 300004887173, lēmums 18.06.2019, tiesnese Māra Balode</i>	

III. daļa 2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1.	Dzēstas 1.iedaļas atzīmes un ieraksts Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 (žurnāls Nr.300002568100, 04.11.2008). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300005643895, lēmums 10.08.2022, tiesnese Ināra Kuzņecova	
IV. daļa 1.,2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>	
IV. daļa 3. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>	
IV. daļa 4.,5. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>	



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
80480030166	-	94801	100000447742	Babītes pagasts, Mārupes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	94801
Kopplatība:	0.4108
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	271029 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	271029 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
80480030166	1/1	47935	Jūrmalas iela 13D, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov., LV-2107

Kadastrālā vērtība (EUR):	47935
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4108
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	143780 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
80480030166001	1/1	13159	Jūrmalas iela 13D, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov., LV-2107	Katlu māja

Kadastrālā vērtība (EUR):	13159
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023

Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	42104 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	440.4
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510103 - Katlumājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1985
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	27.10.2006

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	440.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	440.4
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	440.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	437.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	2.6
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	329.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	3134.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1985	-	40
Ārsienas un karkasi	Cits neklasificēts materiāls	-	1985	-	40
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1985	-	35

Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	-	1985	-	50
----------------	----------------------------	---	------	---	----

Reģistrētie labiekārtojumi

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

80480030621001	1/1	25810	Jūrmalas iela 13D, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov., LV-2107	Katlu māja
----------------	-----	-------	---	------------

Kadastrālā vērtība (EUR):	25810
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	82770 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	863.8
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510103 - Katlumājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1982
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	27.10.2006

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	863.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	863.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	863.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	861.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	2.3
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80480030621001001	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	661.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	4892.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	16.12.2020	23.5.	Babītes novada dome
Būvvaldes izziņa	14.07.2006	3	Babītes pagasta padomes būvvalde
Vienošanās	29.01.1993	-	A/F Bulduri un Babītes pagasta padome

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1982	-	30
Ārsienas un karkasi	Cits neklasificēts materiāls	-	1982	-	40
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1982	-	30
Jumts (segums)	Elaštie lokšņu materiāli	-	1982	-	50

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Gāzes apgāde		

Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		

80480030621002	1/1	7897	-	Dūmenis
----------------	-----	------	---	---------

Kadastrālā vērtība (EUR):	7897
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2375 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Galvenais lietošanas veids:	2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	27.10.2006

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
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 (%):	70
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Augstums	Dūmenis	50.0 m	24200101	Ķieģeļu dūmeņi

Būves konstruktīvie elementi

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

Inženierbūve	-	-	-	-	70
--------------	---	---	---	---	----

80480030621005	1/1	-	-	Ēka
----------------	-----	---	---	-----

Kadastrālā vērtība (EUR):	-
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Galvenais lietošanas veids:	0 - Nav noteikts
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Pirmsreģistrēta būve	
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
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.):	-

Īpašnieki

Īpašumtiesības nav reģistrētas

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.4108
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
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:	0.4108
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komerccdarbības objektu apbūve	0801	0.4108	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	07.04.2021	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0110	ha
2	07.04.2021	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0081	ha
3	07.04.2021	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0252	ha
4	07.04.2021	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0021	ha
5	07.04.2021	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0038	ha
6	07.04.2021	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0019	ha
7	07.04.2021	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.4108	ha
8	07.04.2021	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.4108	ha
9	07.04.2021	7312080101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem	0.0109	ha
10	07.04.2021	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0096	ha
11	07.04.2021	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0312	ha
12	07.04.2021	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0019	ha
13	07.04.2021	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0327	ha
14	07.04.2021	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0261	ha

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	80480030166	Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes nov., LV-2167

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
-----------	---------------	-------------------

Babītes pagasta zemesgrāmata	13.03.2023	-
Babītes pagasta zemesgrāmata	13.03.2023	-
Babītes pagasta zemesgrāmata	11.08.2022	-
Babītes pagasta zemesgrāmata	11.11.2008	-

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