

EUROEXPERT



**“LAUKKALNIŅI”, MĀRUPE, MĀRUPES
NOVADS**

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Mārupes novada pašvaldība

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma- zemes vienības daļas 109 m² platībā, kas ir daļa no nekustamā īpašuma "Laukkalniņi", Mārupe, Mārupes novads, kadastra Nr. 80760080359, un kura robežas iezīmētas pasūtījuma līguma pielikumā, tirgum visvairāk atbilstošākās apbūves tiesību maksas noteikšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Novērtējamā objekta apbūves tiesību maksu/nomas maksu atbilstoši tirgus situācijai. Vērtējuma mērķis – tirgus situācijai atbilstošas apbūves tiesību maksas/nomas maksas noteikšana.

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

Apbūves tiesību nomas maksa 2023.gada 3.janvārī:

4 144 EUR/ gadā (četri tūkstoši viens simts četrdesmit četri EUR)

Papildus maksājumi:

Papildus noteiktajai maksai Apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Laukumu, saskaņā ar Īpašnieka izsniegto maksāšanas paziņojumu - rēķinu.

Šīs apbūves tiesību maksas ir noteiktas pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

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 par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma. Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas. Tirgus vērtība ir aprēķināta summa –par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespēšanas. (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). Tirgus nomas maksa ir aprēķināta summa - par kādu īpašums vērtēšanas datumā būtu iznomāts savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu iznomātāju un labprātīgu nomnieku uz atbilstošiem nomas nosacījumiem, pēc atbilstoša piedāvājuma, un katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespēšanas. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.1.1.1). Latvijas Standarts LV401; 2013., nomas tiesības definē kā lietojuma tiesību - īpašnieka noteiktu, fiziskai vai juridiskai personai piešķirtu tiesību, t.i. personālservitūtu, kas dod tās turētājam laika ziņā ierobežotas tiesības saņemt labumu no nekustamā īpašuma, to lietojot un dabūjot no tās augļus (piemēram, nomas vai īres tiesība, dzīvokļa tiesība). Vērtējums izstrādāts saskaņā ar Latvijas Standartu LVS 401;2013. Augstāk minētais rezultāts ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitē pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums. Novērtējuma atskaitē un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām. Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

Vilis Žuromskis


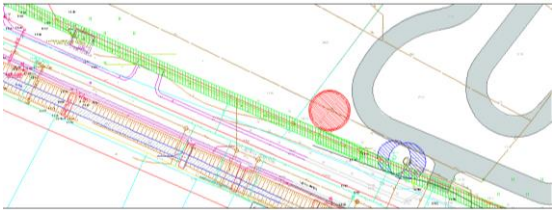

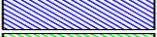


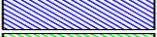


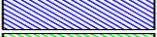

SIA "Eiroeksperts" valdes loceklis

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

Saturs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu	2
Noteiktās vērtības	3
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums	3
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	4
Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām	4
Novietnes shēma	4
Foto fiksācija	7
Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi	8
Vērtības aprēķins	9
Tirgus vērtības definīcija	9
Labākā un efektīvākā izmantošana	10
Izvēlētās vērtēšanas pieejas	10
Vērtējuma gaita, pamatojums, tirgus situācija	10
Apbūves tiesībām nododamās zemes gabala daļas iespējamās tirgus vērtības aprēķins ar tirgus pieeju ..	12
Slēdziens	13
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums	15
Zemes vērtības aprēķins	15
Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju	15
Vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju	15
Pielikumi	
Zemesgrāmatu nodaļījumu norakstu datora izdrukas	
Kadastrs.lv informatīvās izdrukas	

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju, par apbūves tiesību piešķiršanu, apbūves tiesībām paredzēta zemes gabala daļa īpašumā "Laukkalniņi" Mārupē, Mārupes novadā, ar platību 109 m ² (Pie uzmērīšanas platība var tikt precizēta)						
	Kadastra nr.	80760080359						
	īpašnieks	Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000012827.						
	sastāvs	Zemesgabala daļa ar platību ~109 kv.m (Pie uzmērīšanas platība var tikt precizēta)						
								
Vērtēšanas datums	2023. gada 3.janvāris.							
Vērtējuma pasūtītājs	Mārupes novada pašvaldība							
Vērtēšanas uzdevums	Noteikt iespējamo apbūves tiesību maksu.							
Vērtēšanas mērķis	apbūves tiesību maksas (līdz 30 gadiem) apzināšanai.							
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā	Pārējās zemesgabala daļas							
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Tiek pieņemts ka nav.						
	hipotēka	nav.						
	citas lietu tiesības	Saskaņā ar iesniegto informāciju iespējamie apgrūtinājumi nomas objektā:  <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Radiotorņa novietojums ar aizsargzonu</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Pārsūkņētavas aizsargzona</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Pazemes elektrokabeļa aizsargzona</td> </tr> </table> <i>Apzīmējumi</i> <i>Piezīme: attālums no pieslēguma vietas aptuveni 65m</i> Ar apgrūtinājumiem kas attiecas uz nekustamo īpašumiem iespējams iepazīties publiski pieejamās tīmekļa vietnēs www.kadastrs.lv ; Zemesgrāmatu nodaļumā un kadastrā uz visu īpašumu: Atzīme-ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla- 0.24 ha;		Radiotorņa novietojums ar aizsargzonu		Pārsūkņētavas aizsargzona		Pazemes elektrokabeļa aizsargzona
		Radiotorņa novietojums ar aizsargzonu						
	Pārsūkņētavas aizsargzona							
	Pazemes elektrokabeļa aizsargzona							
citi	Nav zināmi.							
Atļautā izmantošana	Publiskās apbūves teritorijas-P2							
Esošais izmantošanas veids	Netiek izmantots.							

Plānotais izmantošanas veids	Teritorijā plānota telekomunikāciju sakaru masta izbūvei ar līguma termiņu 30 (trīsdesmit) gadi
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta nomas maksa	2023. gada 3.janvāris
Apskati veica/Atskaiti sagatavoja	Nekustamo īpašumu vērtētājs Evija Krūmiņliepa, sertifikāts nr.136

Noteiktās vērtības

	Vērtība, EUR
Apbūves tiesību maksa, EUR/gadā	4 144

Īpašie pieņēmumi	Apbūves tiesību maksa tiek aprēķināta atbilstoši pasūtītāja norādītai nomas platībai (aptuveni 0,0109 ha), Tiek pieņemts ka nomas platība var tikt mainīta nebūtiski (5% robežās) Kā iespējama nomas objekts tiek identificētas neapbūvētas zemes gabalu daļas atbilstoši augstāk minētai konfigurācijai un platībai.
Papildus informācija	Nav.

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Vērtējamais objekts izvietots Mārupes novada ciematā Tīraine, ielu kvartālā, ko veido Lapiņu dambis, Zeltrītu iela un Kungu iela
Apkārtējā apbūve	Sabiedriskā apbūve/savrupmāju apbūve. Blakus atrodas BMX trase
Piebraukšana	Pa Lapiņu dambi, kas ir ar asfalta segumu
Sabiedriskais transports	Autobusu satiksme. Autobusu pietura atrodas uz Jelgavas ceļa. Stacija Tīraine ~ 1km attālumā

Iznomāt (apbūves tiesībām nododamā) zemes vienības daļas shematiskais novietojums



avots: pasūtītāja iesniegtā izziņa (iesvītrotā zemes gabala daļa paredzēta nomai)

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

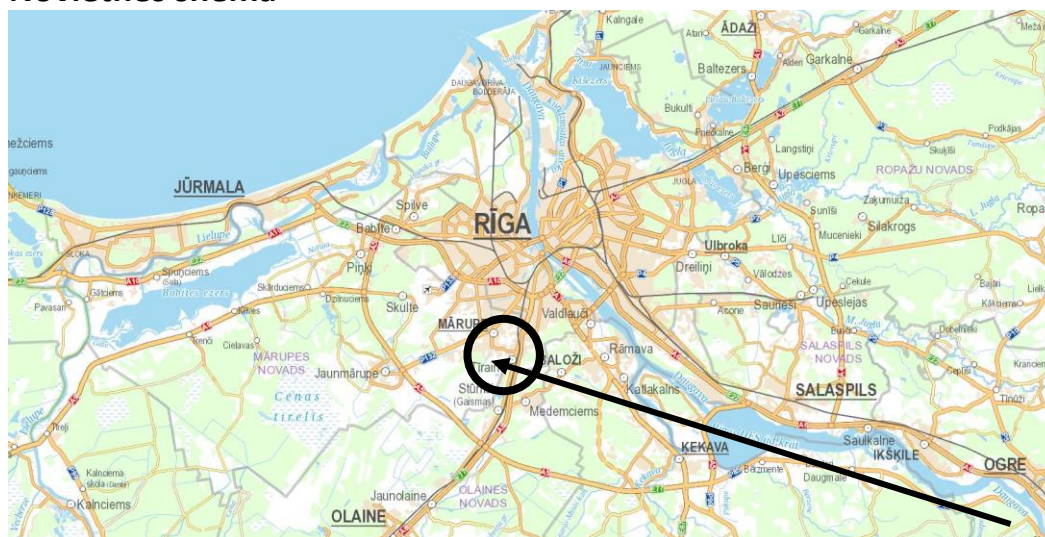
- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Publiski pieejamā informācija par Mārupes teritorijas plānojumu.
- LEMUMS Nr.43 Par apbūves tiesību uz pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma "Laukkalniņi" (kadastra Nr.8076 008 0359) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 008 0359 dalu;
- Darba uzdevums.

Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

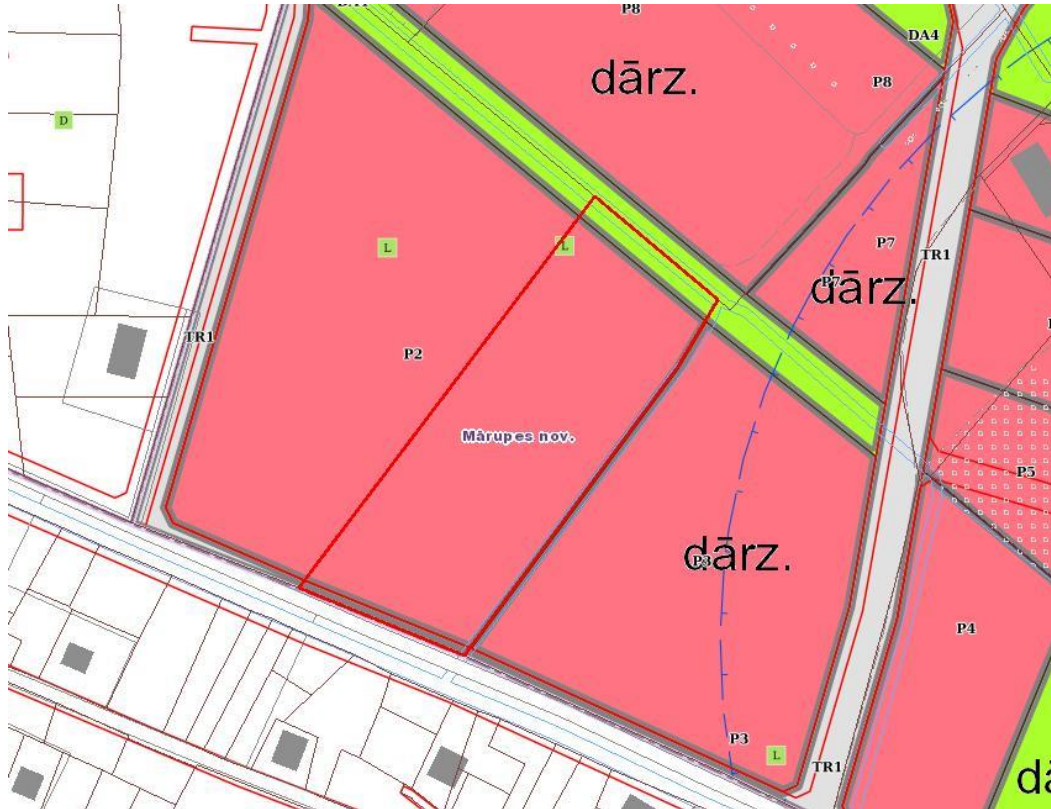
Mūsu rīcībā nav informācijas par īpašuma tiesības aprobežojošiem faktoriem.

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

Novietnes shēma



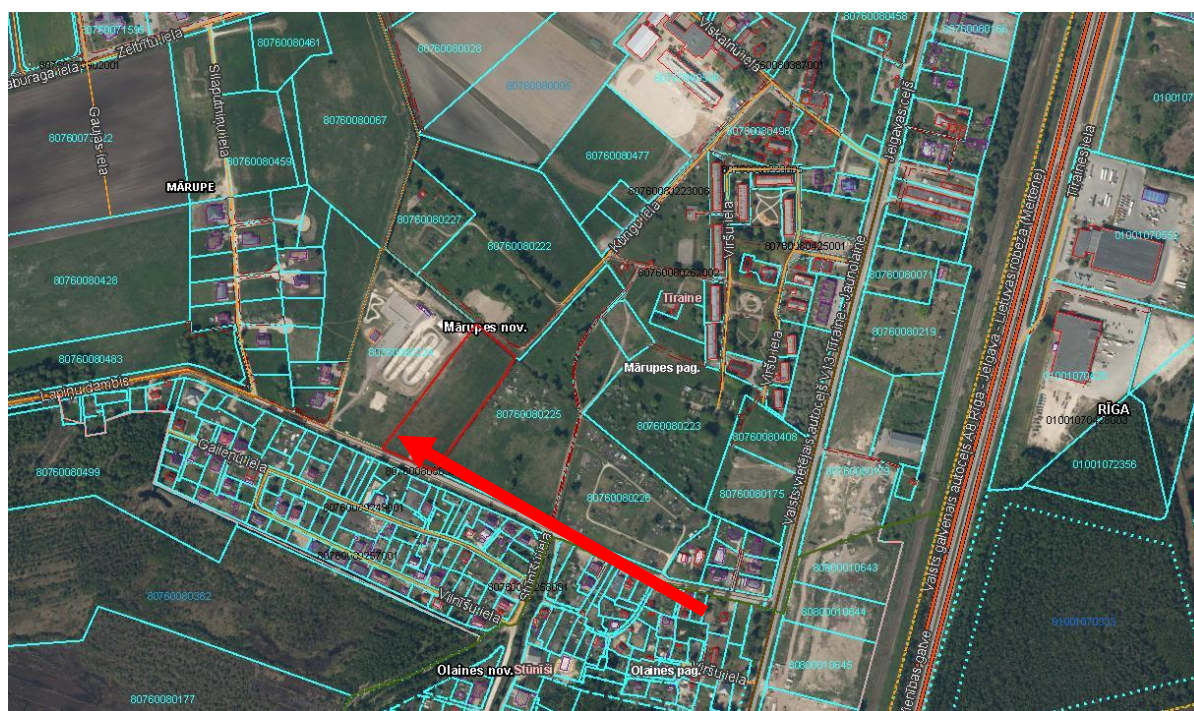
Avots: www.balticmaps.lv



Spēkā esošo Mārupes novada teritorijas plānojums

P2- publiskās apbūves teritorija

Novietojuma shēma un zemes robežas



Avots: kadastrs.lv

Foto fiksācija



Lapiņu dambis



Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

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

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)

Apbūves tiesība

Apbūves tiesība ir jauns tiesību institūts, kas Latvijas tiesību sistēmā stājas spēkā 2017. gada 1. janvārī, līdz ar to šis institūts neattiecas uz jau nodibinātām tiesiskām attiecībām zemes īpašnieka un trešo personu starpā. Civillikuma 1129.4 pants paredz, ka apbūves tiesības spēkā esamības laikā apbūves tiesīgajam ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto zemes gabalu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām. Līdz ar to arī visi apbūvei nodoto zemes gabalu un apbūves tiesību apgrūtinājumi un tā uzturēšanai nepieciešamie izdevumi attiecināmi uz apbūves tiesīgo.

No LR tieslietu ministrijas skaidrojuma <http://www.fm.gov.lv>

“Civillikumā ietverts vispārējs privāttiesību regulējums, kādā ir piešķirama apbūves tiesība. Saskaņā ar Civillikuma 1129.2 panta otro daļu, ja nav norunāts citādi, tad maksai par apbūves tiesību attiecīgi piemērojami noteikumi par nomas līgumu. Kā jau norādīts iepriekš, šobrīd normatīvie akti nenoteic speciālu regulējumu, kādā veidā publiskas personas piešķir apbūves tiesības privātpersonām, taču ir jāievēro Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.panta pirmā daļa noteiktais, ka publiska persona rīkojas ar saviem finanšu līdzekļiem un mantu likumīgi, tas ir, jebkura rīcība ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu atbilst ārējos normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem, kā arī normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Savukārt minētā likuma 3.panta 2.punkts noteic, ka manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Apbūves tiesība saskaņā ar Civillikuma 1129.1 panta pirmo daļu ir ar līgumu piešķirta mantojama un atsavināma lietu tiesība celt un lietot uz sveša zemes gabala nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā. Civillikuma 1129.1 panta otrā daļa noteic, ka apbūves tiesībai piemērojami noteikumi, kas attiecas uz nekustamām lietām, izņemot pirmpirkuma tiesību un izpirkuma tiesību. Piešķirot apbūves tiesību uz publiskai personai piederošu zemi, zeme netiek atsavināta apbūves tiesīgajam. Civillikuma 1129.6 pantā noteikts pienākums zemes gabala īpašniekam atļaut apbūves tiesīgajam lietot apbūvei nodoto zemes gabalu, ciktāl tas nepieciešams apbūves tiesības izlietošanai, un tiesības saņemt no apbūves tiesīgā maksu, ja tāda ir noteikta.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.pants noteic pienākumu publiskai personai rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir: 1) rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu; 2) manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu; 3) manta iegūstama īpašumā vai lietošanā par iespējami zemāku cenu. Tāpat minētā likuma 5.pants noteic aizliegumu nodot publiskas personas mantu bezatlīdzības lietošanā privātpersonai vai kapitālsabiedrībai ar atsevišķiem likumā noteiktajiem izņēmuma gadījumiem.

Civillikuma 1129.2 pants noteic, ka, piešķirot apbūves tiesību, jānoteic arī maksa par apbūves tiesību un tās maksāšanas termiņi, ja apbūves tiesība piešķirta par atlīdzību. Maksa par apbūves tiesību jānoteic naudā. Ja nav norunāts citādi, tad maksai par apbūves tiesību attiecīgi piemērojami noteikumi par nomas līgumu.

Līdz ar to attiecīgajās situācijās pēc analogijas ir piemērojami Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumi Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu", vienlaicīgi ņemot vērā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punkta nosacījumus. Ņemot vērā minēto, Finanšu ministrijas ieskatā sākotnējai maksai par apbūves tiesību būtu jābūt sertificēta speciālista noteiktai tirgus nomas maksai. Savukārt, par maksāšanas kārtību būtu jāvienojas līgumā – vai maksājums veicams reizi gadā, ceturksnī, mēnesī vai citādi. Ja publiska persona rīko apbūves tiesības izsoli vai konkursu, visiem šiem jautājumiem būtu jābūt atrunātiem izsoles noteikumos vai nolikumā."

http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/publisko_iepirkumu_un_vni_parvaldibas_politika/valsts_nekustamo_ipasumu_parvaldibas_politika/s/

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)

Uzskatām, ka vislabākais un efektīvākais objekta izmantošanas veids ir atbilstoši apbūves tiesības mērķim – elektronisko sakaru torņa būvniecība.

Izvēlētais vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas.

- Izmaksu pieeja;
- ienākumu pieeja;
- Tirgus pieeja.

Novērtējot šo objektu, pielietotas tirgus pieeja, lai aprēķinātu nomātā zemes gabala 1 m² nosacīto tirgus vērtību. Aprēķinātai tirgus vērtībai savukārt tiek piemērots ienesīgums, ko pamato tirgus situācijas analīze.

Vērtējuma gaita, pamatojums, tirgus situācija.

Laikā, kopš 2020.gada marta, kad pasaulē ir pasludināta "globālā pandēmija", 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 situācijas raksturojums

Lai izvērtētu zemes gabala nomas maksas mobilo sakaru antenas izvietojumam un uzturēšanai vērtētāji pētījuši ģeogrāfiski un laikā izklaidētu pieejamo informāciju par Latvijā esošo mobilo sakaru operatoru pieejamām mobilo sakaru antenu izvietojumam telekomunikāciju tīkla izveidei un pilnveidei.

Izvērtējot pieejamo informāciju, secināms, ka mobilo sakaru antenu izvietojumam tiek realizētas dažādas koncepcijas – tiek iegādāti konkrēti, nelieli zemes gabali antenu izvietojumam vai arī slēgti ilgtermiņa nomas līgumi.

Zemes nomas gadījumos nevar runāt par tirgus nomu tās klasiskajā izpratnē. Zemes nomai mobilo sakaru antenu izvietošanai ir Oligopola pazīmes – ir iespējami tikai nedaudzi nomnieki, kuriem nepieciešama zemes noma ar šādu izmantošanas mērķi, kā arī citas – “netirgus” iezīmes.

Plānojot mobilo sakaru tīkla pārklājumu un izbūvējot mobilo sakaru tīkla infrastruktūru būtiska nozīme ir sakaru tehniskajiem parametriem un nepieciešamībai tos nodrošināt. Lai nodrošinātu kvalitatīvus mobilos sakarus, mobilo sakaru antenas nepieciešams izvietot vietās, kas atbilst virknei tehnisku parametru. Katrs lēmums par mobilo sakaru antenas izvietošanu ir individuāls un atkarīgs no daudziem faktoriem, kā arī konkrētās mobilo sakaru antenas izvietošanas alternatīvām. Katras konkrētās novietnes tehniskais un komerciālais novērtējums ir konkrētas mobilo sakaru tīkla infrastruktūras īpašnieka komercnoslēpums. Dati nav publiski pieejami. Vērtētājam ir zināmi gadījumi, kad zemes (vai būvju) īpašnieks nepiekrīt piedāvātai nomas maksai un atsevišķos gadījumos, lai mobilo sakaru tīkla operators izvietotu antenu vietā, kas ir vitāli nepieciešama, piekrīt maksāt daudzkārt lielāku nomas maksu, vai arī izvieto mobilo sakaru antenu alternatīvā vietā.

Izvērtējot informāciju par nomas maksu minimālajām un maksimālajām robežām Latvijā, tai skaitā Rīgā, secināms, ka tās variē ļoti plašā amplitūdā, tas ir no 100 EUR/gadā līdz 6 000 EUR/gadā.

Izvērtējot pieejamo informāciju secināms, ka būtiska nozīme zemes mobilo sakaru antenu izvietošanai nomas maksu lielumam ir tās izvietošanas alternatīvas, nosacīti – apkārt esošajiem īpašumiem un mobilo sakaru infrastruktūras tīkla īpašnieka spējām mobilo sakaru antenas iespējamā izvietošanas areālā panākt un spēt vienoties par pēc iespējas izdevīgākiem nosacījumiem un zemāku nomas maksu un ar minimāliem līdzekļiem nodrošināt nepieciešamo infrastruktūru – elektroapgādes tīklu, piebraucamo ceļu.

Jāatzīmē, ka zemes nomas maksas tiek maksāta par konkrētas mobilo sakaru antenas izvietošanu, nevis zemes iznomāto platību.

Izvērtējot pieejamo informāciju, secināms, ka būtisks darījumu īpatsvars no zemes nomas darījumiem mobilo sakaru antenu izvietošanai notiek ar pašvaldībām. Šajos gadījumos nomas cenu līmenis svārstās no 300 –600 EUR/gadā, vai 25-50 EUR/mēnesī. Iespējams ka šos darījumus iespaido “netirgus” faktori – piemēram konkrētās pašvaldības vēlme rast iespēju nodrošināt pašvaldības teritorijas iedzīvotājiem kvalitatīvākus mobilos sakarus. Analizējot pieejamo informāciju par atsevišķu zemes gabalu nomu mobilo sakaru antenu izvietošanai Pierīgā, secināms, ka vietās, kur nav alternatīvu antenu izvietošanas iespēju (ģeogrāfisko faktoru vai īpašumu konsolidācijas vai sadrumstalotības ietekmē) līgumos fiksētās nomas maksas 400 -500 EUR/mēnesī.

Būtiski, īslaicīgi pasākumi, kas var radīt ilgtermiņa sekas ir konkurences cīņa starp konkurentiem, it sevišķi gadījumos, ja tirgū ienāk jauns dalībnieks vai tirgu pamet kāds no dalībniekiem.

Mūsu rīcība ir konfidenciāla informācija par slēgtajiem ilgtermiņa nomas līgumiem par mobilo sakaru antenu izvietošanu Rīgā, Pierīgā, kā arī Latvijas teritorijā.

Mūsu rīcībā esošā informācija, ievērojot datu konfidencialitāti, atspoguļota tabulā:

Mobilo sakaru antenas vieta	Nomas maksa EUR/mēnesī
Pierīga, nomas maksu paaugstinoši apstākļi	372
Pierīga, nomas maksu paaugstinoši apstākļi	406
Pierīga, nomas maksu paaugstinoši apstākļi	203
Pierīga, nomas maksu paaugstinoši apstākļi	406
Liepāja	80
Liepāja, nomu paaugstinoši apstākļi	150
Liepāja, nomu paaugstinoši apstākļi	200
Rīga, nomas maksu paaugstinoši apstākļi	427
Rīga, nomas maksu paaugstinoši apstākļi	470
Rīga, nomas maksu paaugstinoši apstākļi	498
Rīga, nomas maksu paaugstinoši apstākļi	235
Rīga, nomas maksu paaugstinoši apstākļi	131
Pierīga/Latvija, nomas maksu pazeminoši apstākļi	25
Pierīga/Latvija, nomas maksu pazeminoši apstākļi	30
Pierīga/Latvija, nomas maksu pazeminoši apstākļi	30
Pierīga/Latvija, nomas maksu pazeminoši apstākļi	30
Pierīga/Latvija, nomas maksu pazeminoši apstākļi	30
Pierīga/Latvija, nomas maksu pazeminoši apstākļi	40
Pierīga, nomas maksu paaugstinoši apstākļi	427
Pierīga, nomas maksu paaugstinoši apstākļi	500
Pierīga, nomas maksu paaugstinoši apstākļi	415
Pierīga, nomas maksu paaugstinoši apstākļi	368

Aprēķinos izmantotie īpašie pieņēmumi

- Apbūves tiesības mērķis – telekomunikāciju sakaru masta izbūvei.
- Apbūves tiesības termiņš – 30 gadi.
- Nekustamā īpašuma nodoklis un pievienotās vērtības nodoklis maksājams papildus apbūves tiesības gada maksai.
- Būvniecība, atbilstoši apbūves tiesības mērķim, pieļaujama normatīvos aktos noteiktā kārtībā un saskaņojot ar iznomātāju.

Objekta iespējamās tirgus nomas maksas aprēķins

Nomas maksas aprēķins ar tirgus pieeju.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši objekti:

Nr.1: Spēkā esošs nomas līgums par apbūves tiesībām mobilo sakaru antenas ierīkošanai. Atrodas Olaines novadā starp Medemciemu un Tīraini.

Nr.2: Spēkā esošs nomas līgums par zemes un būves daļas nomu mobilo sakaru antenas izvietojšanai Rīgas reģionā, starp Rīgu un Jūrmalas administratīvo robežu.

Nr.3: Spēkā esošs nomas līgums par zemes nomu mobilo sakaru antenas izvietojšanai Rīgas reģionā, Ķekavas - Baldones apkārtnē.

Nr.4: Spēkā esošs nomas līgums par zemes nomu mobilo sakaru antenas izvietojšanai Rīgas reģionā, Ķekavas - Olaines apkārtnē.

Aprēķinu gaita attēlota tabulā:

		Salīdzināmie īpašumi			
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3	Obj. Nr.4
Nomas maksa gadā, EUR		5 400	4 200	2 356	3 000
Platība, m ²	109	1	1	1	1
Cena EUR/kv.m		5 400.00	4 200.00	2 355.96	3 000.00
Laiks		ir spēkā	ir spēkā	ir spēkā	ir spēkā
Korekcijas koeficienti:					
darījuma noslēgšanas laiks		-	-	-	-
atrašanās vieta		-	-	20%	5%
zemes platība		-	-	-	-
inženierkomunikāciju nodrošinājums		-	-	-	-
labiekārtotības pakāpe		-	-	-	-
zemesgabala forma		-	-	-	-
novietojums uz būves vai zemes		-	-15%	-	-
Pārrēķina koeficients		0%	-15%	20%	5%
Reducētā vērtība EUR		5 400.00	3 570.00	2 827.15	3 150.00
ietekme		0.40	0.30	0.10	0.20
Vidējā reducētā m ² apbūves tiesību nomas maksa gadā, EUR	4 143.72				

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka zemes gabala ar platību 109 kv.m "Laukkalniņi", Mārupē, Mārupes novadā, apbūves tiesību gada maksas apmērs 2023. gada 3.janvārī, noapaļojot, varētu būt:

4 144 EUR/ gadā (četri tūkstoši viens simts četrdesmit četri EUR)

Papildus maksājumi:

Papildus noteiktajai maksai Apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Laukumu, saskaņā ar Īpašnieka izsniegto maksāšanas paziņojumu - rēķinu.

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;

Evija Krūmiņliepa
Sertifikāts Nr.136
nekustamā īpašuma vērtēšanā,
Latvijas vērtētāju asociācijas biedrs

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Zemes vērtības aprēķins

Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju.

Zemes gabalu salīdzināšanas gaitā parasti tiek izvērtēti sekojoši salīdzināmo objektu vērtību ietekmējoši faktori:

- Darījuma noslēgšanas laiks.
Faktors atspoguļo cenu dinamiku laika periodā pēc salīdzināmā darījuma slēgšanas brīža.
- Atrašanās vieta.
Korekcija atkarībā no īpašuma novietojuma, izvērtējot apkārtnes apbūves kvalitāti, atrašanos attiecībā pret galvenajām pilsētas automaģistrālēm, izvietojuma kvartālā, u.c.
- Inženierkomunikāciju nodrošinājums.
Korekcija atkarībā no nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām.
- Zemesgabala platība.
Izvēlēto salīdzināmo objektu viena kvadrātmetra cena tiek koriģēta, ievērojot zemesgabala platību. Ievērojami palielinoties zemes platībai, krītas platības vienības cena.
- Zemes gabala forma.
Korekcija, ievērojot zemesgabala konfigurāciju, kas nodrošina objekta efektīgu apsaimniekošanu.
- Zemes gabala apgrūtinājumi.
Korekcija, ievērojot zemesgabala apgrūtinājumus, kas samazina objekta pievilcību pircēju acīs un sašaurina potenciālo pircēju loku.

Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

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

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.

Vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju

Ar šo pieeju 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 pieeja.

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 (atļautā 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
Apakšuzņēmēju 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 iela 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 pārprodrošināšanas sabiedrību, kurai pārprodrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārprodrošināšanas 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. Apdrošinājumaņēmējs 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

Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000105085

Kadastra numurs: 80760080359

Nosaukums: Laukkalniņi

"Laukkalniņi", Mārupes pag., Mārupes nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8076 008 0359. Žurn. Nr. 300000512854, lēmums 17.07.2003., tiesnese Sarmīte Stūrmane		1.45 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: DAINA ZELTIŅA, personas kods 251042-12763.	1	
1.2. Pamats: 2003. gada 30. maija Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas lēmums Nr.8-13.76/110. Žurn. Nr. 300000512854, lēmums 17.07.2003., tiesnese Sarmīte Stūrmane		
2.1. Persona: DAINA ZELTIŅA, personas kods 251042-12763. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000012827.	1	
2.3. Pamats: 2017.gada 9.novembra pirkuma līgums Nr.2-20/1404-2017 par nekustamā īpašuma daļas atsavināšanu sabiedrības vajadzībām. Žurn. Nr. 300004472353, lēmums 16.11.2017., tiesnese Sandra Zeire		95990.00 EUR

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme-ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla. Pamats: 2003. gada 30. maija Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas lēmums Nr.8-13.76/110. Žurn. Nr. 300000512854, lēmums 17.07.2003., tiesnese Sarmīte Stūrmane	0.24 ha

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

Informācijas prasītājs: Dāvids Valters. Pieprasījums izdarīts 08.12.2022. 18:32:15.

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
80760080359	Laukkalniņi	1730	100000105085	Mārupes pagasts, Mārupes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1730
Kopplatība:	1.4500
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1730 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4068 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	1730 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	4068 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; 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
80760080359	1/1	1730	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1730
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.4500
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1730 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4068 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; 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
80760080359001	1/1	-	-	Elektrotīklu pieslēgums

Kadastrālā vērtība (EUR):	-
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
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 paligtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas paligtelpu 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:	1.4500
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.3500
t.sk. Aramzemes platība:	1.3500
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:	0.1000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.1000

t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	1.4500	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	110402	ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	0.2400	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Ģirts Zilišķis	21.11.2002

Reģistrētās atzīmes:

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000012827	Mārupes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	80760080359	Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes nov., LV-2167

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Mārupes novada zemesgrāmata	16.11.2017	-
Mārupes novada zemesgrāmata	17.07.2003	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Lēmums par zemes gabala sadali	11.06.2008	11 3	Mārupes pagasta padome
Lēmums par zemes gabala sadali	31.10.2007	16 3.6	Mārupes pagasta padome
Lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu	30.05.2003	8.-13.76/110	LR VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:2000	14.04.2003	-	SIA ``HALMERS``
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	25.10.2000	4&6	Mārupes pagasta padome
Lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu	15.10.1996	1597.6	Mārupes pagasta Zemes komisija

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



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBA

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

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.24 PIELIKUMS

2022.gada 30.novembris

LĒMUMS Nr.43

Par apbūves tiesību piešķiršanu uz pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Laukkalniņi” (kadastra Nr.8076 008 0359) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 008 0359 daļu

Mārupes novada pašvaldības dome izskatīja SIA “TeleTower”, reģistrācijas Nr. 40103257495, 2022.gada 21.septembra iesniegumu Nr.LV4000-86 (reģistrēts Mārupes novada pašvaldības Centrālās administrācijas lietvedībā ar Nr.1/2.1-3/4970; turpmāk - Iesniegums) par nekustamā īpašuma “Tīraines dārzi 6”, Tīrainē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 80760080224, daļas vai cita zemesgabala iznomāšanu reklāmas stenda tipa telekomunikāciju sakaru masta izbūvei, un konstatēja sekojošo:

1. Nekustamais īpašums “Tīraines dārzi 6”, Tīrainē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 80760080224, uz īpašuma tiesību pamata pieder Mārupes novada pašvaldībai, kas sastāv no zemes gabala 2.72 ha platībā ar kadastra apzīmējumu Nr. 80760080224.
2. Nekustamais īpašums “Tīraines dārzi 6”, Tīrainē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 80760080224, ar 2010. gada 17. maija Zemesgabala nomas līgumu Nr.10-2/31-2010 nodots nomā biedrībai “Mārupes BMX klubs”, reģistrācijas Nr. 40008158108, līdz 2030. gada 31. decembrim.
3. Nekustamais īpašums “Laukkalniņi”, Tīrainē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 80760080359 (turpmāk – Nekustamais īpašums), uz īpašuma tiesību pamata pieder Mārupes novada pašvaldībai. Nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala 1,45 ha platībā ar kadastra apzīmējumu Nr. 80760080359.
4. Saskaņā ar 2018.gada 23.maijā pieņemtajiem saistošajiem noteikumiem Nr. 7/2018 „Lokālplānojuma sportam un aktīvai atpūtai paredzētās teritorijas attīstībai Mārupes novada Tīraines ciema daļā grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 008 0359 atrodas Publiskās apbūves teritorijā (P2).
5. Nekustamais īpašums robežojas ar nekustamo īpašumu “Tīraines dārzi 6”, Tīrainē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, un nav apgrūtināts ar lietu tiesībām.
6. Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 11.4. un 11.6. punktu visā Mārupes novada teritorijā atbilstoši attiecīgajā teritorijā plānotajai izmantošanai atļauts izmantot zemi inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu, kā arī ielas, ceļu ietves, laukumu un piebrauktuvju izbūvei.

Mārupes novada pašvaldības Koordinācijas un plānošanas darba grupa izvērtējot iespējamus risinājumus, kā piemērotāko zemes vienību apbūves tiesības noteikšanai reklāmas stenda tipa telekomunikāciju sakaru masta izbūvei, ir ierosināta Nekustamā īpašuma daļa 0,0109 ha platībā.

Būvniecības likuma 15. panta pirmās daļas 2. punktā noteikts, ka būvatļauju izdod, ja būvniecības iecere ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku un būves īpašnieku gadījumā, kad būvniecība paredzēta esošā būvē, vai zemes gabala īpašnieks ir informēts gadījumā, kad to prasa normatīvie akti. Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 3.1 apakšpunkts paredz, ka būvniecību ierosināt var zemes vai būves īpašnieks vai, ja tāda nav, – tiesiskais valdītājs (arī publiskas personas zemes vai būves tiesiskais valdītājs) vai lietotājs, kuram ar līgumu noteiktas tiesības būvēt.

Mārupes novada pašvaldības dome ņem vērā, ka saskaņā ar Civillikuma 1129.¹ apbūves tiesība ir ar līgumu piešķirta mantojama un atsavināma lietu tiesība celt un lietot uz sveša zemes gabala nedzīvojamo ēku vai inženierbūvi kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā. Tā paša likuma 1129.⁹ panta pirmā un otrā daļa noteic, ka uz apbūves tiesības pamata uzceltā nedzīvojamā ēka (inženierbūve) pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par zemes gabala būtisku daļu, jo zemes gabala īpašnieks uz apbūves tiesības pamata uzcelto nedzīvojamo ēku (inženierbūvi) iegūst īpašumā bez atlīdzības.

Saskaņā ar Civillikuma 1129.² pantu, piešķirot apbūves tiesību, jānoteic zemes gabals, uz kuru attiecas apbūves tiesība, noteikts apbūves tiesības termiņš, kas nedrīkst būt mazāks par desmit gadiem, kā arī maksa par apbūves tiesību un tās maksāšanas termiņi, ja apbūves tiesība piešķirta par atlīdzību. Maksa par apbūves tiesību jānoteic naudā. Ja nav norunāts citādi, tad maksai par apbūves tiesību attiecīgi piemērojami noteikumi par nomas līgumu. Apbūvei nepieciešamais zemes gabals tiek noteikts, ievērojot būvniecības un citu likumu prasības.

Saskaņā ar Civillikuma 1129.³ pantu, no apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemes grāmatās.

Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 40. punkts nosaka, ka neapbūvēta zemesgabala nomas maksu nosaka, ievērojot zemesgabala atrašanās vietu, izmantošanas iespējas un citus apstākļus. Izsoles sākuma nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku.

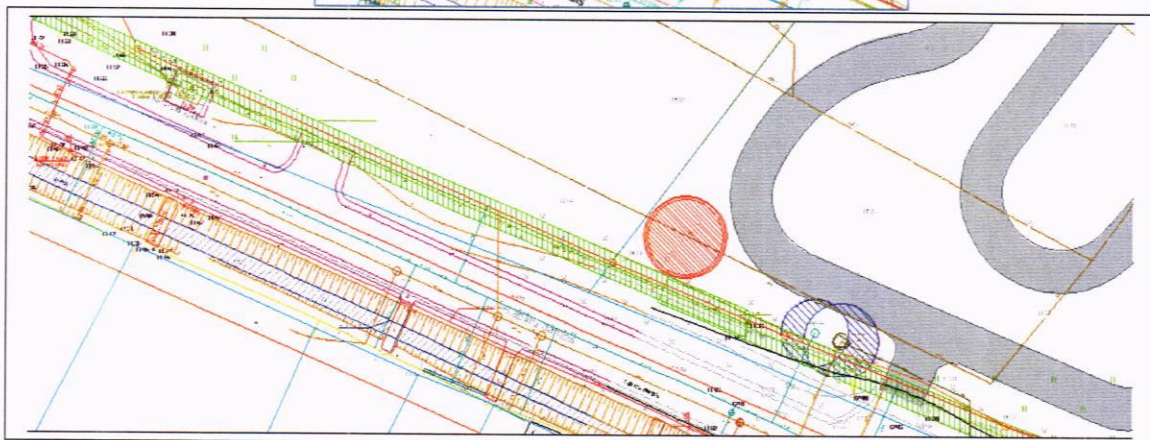
To pašu noteikumu 76. punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanu pieņem publiskas personas institūcija, kuras valdījumā ir attiecīgais neapbūvētais zemesgabals. Savukārt noteikumu 77. punkts nosaka, ka apbūvēta zemesgabala apbūves tiesīgo noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē. Apbūves tiesības piešķirējs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, apstiprina publicējamo informāciju par apbūves tiesības objektu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru.

Ņemot vērā visu augstāk minēto, kā arī atbilstoši likuma "Par pašvaldībām" 4. pantu, 14. panta pirmās daļas 2. punktu un otrās daļas 3. punktu, 21. panta pirmās daļas 14. punkta a) apakšpunktu, Civillikuma 1129.², Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ un 6.⁵ pantu, kā arī 2022.gada 23.novembra Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu „Par apbūves tiesību piešķiršanu uz pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Laukkalniņi" (kadastra Nr.8076 008 0359) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 008 0359 daļu”, atklāti balsojot ar 18 balsīm „par” (*Andrejs Ence, Nikolajs Antipenko, Valdis Kārklīšs, Ilze Bērziņa, Mārtiņš Bojārs, Līga Kadīge, Dace Štrodaha, Jānis Lagzdkalns, Aivars Osītis, Uģis Šteinbergs, Gatis Vācietis, Ivars Punculis, Jānis Lībietis, Jānis Kazaks, Oļegs Sorokins, Guntis Ruskis, Ira Dūduma, Normunds Orleāns*), „pret” nav, „atturas” 1 (*Andris Puide*), **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

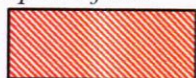
1. Uzdot Nekustamo īpašumu novērtēšanas komisijai veikt pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma "Laukkalniņi", Tīrainē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 80760080359, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760080359 daļas, 0,0109 ha platībā (skat. *pielikums*), apbūves tiesības nomas maksas noteikšanu.

Pielikums
Mārupes novada pašvaldības domes
2022. gada 30. novembra
lēmumam Nr. 43 (sēdes protokols Nr. 24)

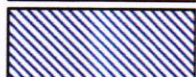
Paredzētā telekomunikāciju sakaru masta novietojums nekustamajā īpašumā "Laukkalniņi",
Mārupē, Mārupes novadā, kadastra apzīmējums 8076 008 0359.
(Apbūves tiesības nomai paredzētā zemes vienības daļas platība 0,0109 ha)



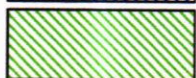
Apzīmējumi



*Radiotorņa novietojums ar
aizsargzonu*



Pārsūknētavas aizsargzona



Pazemes elektrokabeļa aizsargzona

Piezīme: attālumš no pieslēguma vietas aptuveni 65m

2. Nekustamo īpašumu novērtēšanas komisijai nosakot nekustamā īpašuma "Laukkalniņi" daļas apbūves tiesības nomas maksas apmēru ievērot, ka:
 - 2.1. apbūves tiesība tiks piešķirta telekomunikāciju sakaru masta izbūvei;
 - 2.2. apbūves tiesības līguma termiņš tiks noteikts 30 (trīsdesmit) gadi no tā noslēgšanas brīža.
3. Lēmumu noformētu ar drošu elektronisko parakstu nosūtīt SIA "TeleTower", reģistrācijas Nr. 40103257495, uz e-pasta adresi: info@teletower.lv.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

*Sagatavoja Centrālās administrācijas
Juridiskās nodaļas jurists D.Valters.*

*Lēmumā norādītie normatīvie akti ir spēkā
un attiecināmi uz lēmumā minēto gadījumu.
Juridiskās nodaļas vadītāja I.Krūmiņa*



Andrejs Ence