



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA:
Sila iela 7, Babīte,
Babītes pag., Mārupes novads**



NOVĒRTĒJUMS

Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L14024/ER/2024

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma **Sila iela 7, Babīte, Babītes pag., Mārupes nov., kadastra Nr. 80480040494**, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma iespējamo tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – objekta vērtības noteikšana vērtības apzināšanai. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Augstākminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtība 17.09.2024., varētu būt

EUR34 500 (trīsdesmit četri tūkstoši pieci simti euro),

Tajā skaitā: zemesgabala vērtība 34 000 EUR, apbūves vērtība 500 EUR.

Atsevišķās zemes un apbūves vērtības nav uzskatāmas par tirgus vērtībām, to klasiskajā nozīmē, atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai.

Vērtības ir spēkā pie nosacījumiem, kas minēti vērtējumā un darba uzdevumā.

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. Aprēķini pamatojas uz pašreizējiem ekonomiskajiem apstākļiem un attīstības perspektīvām, kādi pastāv vērtēšanas brīdī. Vērtētājs neuzņemas atbildību par iespējamām vērtības svārstībām, kas varētu iestāties negaidītu tirgus situācijas izmaiņu rezultātā. *Situācijas analīze un ietekme, pēc karadarbības Ukrainā un citviet pasaulē, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.*

Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

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

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

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

SIA "Eiroeksperts" valdes loceklis

Vilis Žuromskis

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

Saturs

Novietnes shēma.....	5
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	6
Zemes vienības raksturojums.....	6
Vērtības aprēķins.....	13
Tirgus vērtības definīcija	14
Labākā un efektīvākā izmantošana	14
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	14
Tirgus situācijas raksturojums.....	14
Izvēlētās vērtēšanas pieejas.....	15
Pieņēmumi un īpaši pieņēmumi.....	15
Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju.....	16
Objekta piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins	Error! Bookmark not defined.
<i>Aprēķinu tabula:</i>	Error! Bookmark not defined.
Slēdziens.....	19
Pielikumi (dokumentu kopijas).....	22

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	Sila iela 7, Babīte, Babītes pag., Mārupes nov.		
	kadastra Nr.	80480040494		
	īpašnieks	Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154		
	sastāvs	Esošā sastāvā: Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 80480040494, platība 0.1292 ha; Šķūnis (kadastra apzīmējums 80480040494001) ar platību 176,9 kv.m; Pagrabs (kadastra apzīmējums 80480040494002) ar platību 81,7kv.m		
Vērtēšanas datums		17.09.2024.		
Vērtējuma pasūtītājs		Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154		
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma iespējamo tirgus vērtību		
Vērtēšanas mērķis		Vērtības noteikšana īpašuma vērtības apzināšanai		
Īpašumtiesības uz vērtējamo objektu apstiprinošie dokumenti	uz zemi	Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000897016.		
	uz apbūvi	nav		
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā				
Aprūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav		
	hipotēka	Nav		
	citas lietu tiesības			
	citi	Zemesgrāmatā: nav Kadastrā:		
		Apraksts	Platība	Mērv.
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0334	ha	
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	0.0042	ha	
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0056	ha	
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu	0.0007	ha	
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0054	ha	
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0213	ha	
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0026	ha	
	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.1292	ha	
	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes	0.1292	ha	
Atļautā izmantošana		DzD-daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija		
Esošais izmantošanas veids		Uz zemesgabala atrodas novecojis koka šķūnis un neizmantots novecojis pagrabs		
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Saskaņā ar atļauto teritoriālajā plānojumā		
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		17.09.2024., apskatīja vērtētāja Evija Krūmiņliepa, sertifikāta nr.136		

Noteiktās vērtības

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	34 500

Īpašie pieņēmumi	
Papildus informācija	<p>Novērtējamā objekta identifikācija tiek veikta balstoties uz ierakstiem zemesgrāmatā un VZD kadastra datiem, atbilstoši apsekošanas laikā dabā uzrādītām/konstatētām ēkām un zemesgabalu.</p> <p>Pagraba ēka, kad.apz. 80480040494002, daļēji atrodas uz citai personai piederoša zemesgabala, kad.apz.80480040354. Nomas līgums ar zemes īpašnieku vērtētajam nav iesniegts.</p>

Novietnes shēma



Avots: Balticmaps.lv

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Īpašums izvietots Babītes pagasta centra daļā, ielu kvartālā, ko veido Sila, Rožu un Babītes ielas.
Apkārtējā apbūve	Pārsvarā mazstāvu daudzdzīvokļu mājas, saimnieciskā apbūve, savrupmājas. Īpašums tieši robežojas ar daudzdzīvokļu māju teritorijām, kur dzīvokļu īpašnieki uz vērtējamā zemesgabala esošo šķūni izmanto savām vajadzībām.
Piebraukšana	Sila iela, kas ir ar asfalta segumu
Sabiedriskais transports	Dzelzceļa stacija Babīte ~ 250m attālumā

Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	80480040494							
Platība:	1292 m ²							
Atļautais izmantošanas veids:	DzD – daudzstāvu dzīvojamā teritorija							
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?						Jā	Nē	X
Izvietojums kvartālā:	Fasādes	X	Stūra		Iekškvartāls			
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:			Cits (norādīt, kāds)					
			Netiek analizēts					
Inženierkomunikācijas	Municipālās		Citas (norādīt, kādas)					
Elektroapgāde	-		Pieejams pieslēgums centrāliem tīkliem					
Gāze	-							
Ūdensapgāde	-		Pieejams pieslēgums centrāliem tīkliem					
Kanalizācija	-		Pieejams pieslēgums centrāliem tīkliem					
Vājstrāvas tīkli un telefons								
Zemes gabala raksturojums:								
Reljefs	Līdzens							
Forma	Neregulārs izstieptas formas daudzstūris							
Izskats	Samērā nekopts							
Grunts apstākļi	Paaugstināts mitruma līmenis netika konstatēts.							
Ap zaļumojums	Dabīgais zālājs, krūmi/koki							
Nožogojums:	nav							
Apkārtnes uzlabojumi								
Piebraucamie ceļi/ielas	Asfalta segums							
Ietves	ir							
Ielu apgaismojums	ir							
Apstādījumi	Dabas teritorija/ dārzi							
Notekūdeņu kanalizācija								
Papildus piezīmes par zemes vienības novietni:								



Avots: www.kadastrs.lv





4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.3.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)

4.3.1.1. Pamatinformācija

246. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) ir funkcionālā zona ar apbūvi no četriem un vairāk stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.3.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

247. Rindu māju apbūve (11005).

248. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.3.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

249. Biroju ēku apbūve (12001).

250. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

251. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

252. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

253. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

254. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

255. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

256. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

257. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

258. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.3.1.4. 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 zāļās teritorijas rādītājs (%)	
259.	Rindu māju apbūve	300 m ²	50	līdz 120		līdz 3	30	
260.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	1500 m ²		līdz 220		līdz 5		
261.	Biroju ēku apbūve		45					
262.	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve		50			līdz 4		
263.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve		45					
264.	Kultūras iestāžu apbūve							līdz 3
265.	Sporta ēku un būvju apbūve							
266.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve							
267.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve							
268.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve				līdz 200			līdz 4
269.	Labiekārtota publiskā ārtelpa	400 m ²	20			līdz 1		
270.	Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma							

4.3.1.5. Citi noteikumi

271. Pie rindu māju izbūves nosaka funkcionālas zonas Mazsatāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apbūves parametrus.
272. Paredzot rindu māju apbūvi, zemes vienību atļauts sadalīt tikai pēc šo ēku nodošanas ekspluatācijā.
273. Pieņemot lēmumu par detālplānojuma izstrādi, pašvaldība darba uzdevumā nosaka, vai konkrētajā apbūves teritorijā nepieciešams rezervēt teritoriju publiskajai apbūvei un/vai labiekārtojumam.
274. Aizliegts veikt tādu saimniecisko darbību, kas pasliktina vides situāciju apkaimē, rada traucējumus iedzīvotājiem un būtiski samazina apkārtējo nekustamo īpašumu vērtību.
275. Ja tuvākajā apkārtņē (200 m attālumā) nav publiski pieejama sporta vai aktīvās atpūtas laukuma, pagalmā ierīko aktīvās atpūtas zonu.

Izkopējums no teritoriālā plānojuma

Apbūves raksturojums

Šķūnis, kadastra apz. 80480040494001. Eksploatācija reģistrēta 2006.gadā.

Ēkai ir veikta aktuālā kadastrālā uzmērīšana 2018.gadā. Koka konstrukciju šķūnis, kas tiek izmantots kā noliktavas/saimniecības telpas apkārtējo daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem.

Funkcionālais pielietojums:

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.27	1.82	2.71	6.2
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7

istrs.lv/report/print_preview

M

Ekrānizdruka

3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7
4	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7
5	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7
6	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7
7	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7
8	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	13.5
9	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	14.5
10	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	7.1
11	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	7.1
12	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	7.1
13	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	7.1
14	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	7.1
15	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	7.1
16	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	7.1
17	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	7.1
18	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7
19	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7
20	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7
21	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7
22	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7
23	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7
24	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.27	1.82	2.71	5.5

Tehniskais stāvoklis:

Ēka ir morāli un fiziski novecojusi. Vietām redzami jumta un citu konstrukciju bojājumi.

Ēkas parametri:

Apbūves laukums, m ²	189,6
Tilpums, m ³	711,0
Kopējā ēkas telpu platība, m ²	176,9
Ārtelpas, kv.m	
Griestu augstums, m	3,55

Konstruktīvais risinājums:

Pamati	Stabveida ķieģeļu
Sienas	Koka dēļi
Pārsegumi	koks
Jumts	koka konstrukcijas ar azbestcementsa lokšņu klājumu
Logi	
Durvis	Koka
Apdare	ārējā – nav

Pagrabs, kadastra apz. 80480040494002. Eksploatācija reģistrēta 2006.gadā.

Ēkai ir veikta aktuālā kadastrālā uzmērīšana 2018.gadā. Ar zemes virskārtu apbērtā ķieģeļu mūra būve. Vērtēšanas dienā netiekot lietots.

Funkcionālais pielietojums:

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.04	2.04	2.04	30.0
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.12	2.12	2.12	51.7

Tehniskais stāvoklis:

Ēka ir morāli un fiziski novecojusi. Iekštelpu apskate netika nodrošināta.

Ēkas parametri:

Apbūves laukums, m ²	111,4
Tilpums, m ³	265,0
Kopējā ēkas telpu platība, m ²	81,7
Ārtelpas, kv.m	
Griestu augstums, m	2,12

Konstruktīvais risinājums:

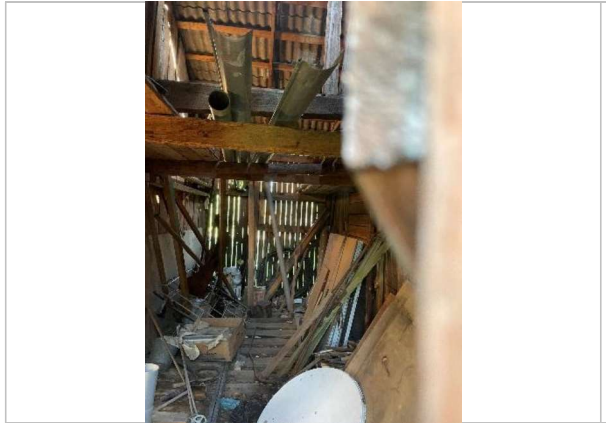
Pamati	Dzelzsbetona bloki
Sienas	ķieģeļu mūris
Pārsegumi	ķieģeļu mūris
Durvis	Koka
Apdare	ārējā – ar zemes virskārtu apbērts

Foto fiksācija



šķūnis





pagrabs



Vērtības aprēķins

Tirgus vērtības definīcija

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

Labākā un efektīvākā izmantošana

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar 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)

Ņemot vērā, ka uz zemesgabala esošā apbūve ir uzskatāma par morāli un fiziski novecojušu, tad īpašuma vērtību sastāda zemesgabals. Vērtējamā objekta labākais un efektīvākais izmantošanas veids netiek analizēts.

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

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

Tirgus situācijas raksturojums

2022. gada beigās bija cerība, ka ekonomika atgūties pēc Covid-19 pandēmijas negatīvās ietekmes, tomēr tas nerealizējās. Krievija iebruka Ukrainā, izraisot neizmērojamu kaitējums Ukrainas iedzīvotājiem, viņu pilsētām un infrastruktūrai. Karadarbības neparedzamība un attīstība Ir ietekmējusi globālās cenas, īpaši enerģijas resursus, kas izrādījušies īpaši sāpīgi Latvijai un Baltijas valstīm. Karš ir ietekmējis visas makroekonomiskās prognozes, kas joprojām tiek izteiktas lielas nenoteiktības apstākļos. Tās attīstība un ilgums tieši ietekmēs ekonomiku attīstība gan Latvijā, gan visā Eiropā. centros brīvās telpu skaits pieauga salīdzinājumā ar 2021. gadu par 7,3 %, kas varētu būt daļēji saistīts ar cenas pieaugumu energoresursiem. Mūsu valstī nekustamā īpašuma tirgus cenas ir cieši saistītas ar ekonomikas attīstības tendencēm. Kopš 2022. gada vidus samazinājās zemesgabalu tirgus aktivitāte, īpaši ar lielākiem zemes gabaliem. Viens no iemesliem ir ievērojamais būvniecības materiālu cenu pieaugums. Tie klienti, kuri izvēlējās pirkt zemi, centās atrast jau iesāktus vai nepabeigtus projektus, kas būtiski samazinātas būvniecības izmaksas. Arī lielākā daļa klientu bija pārliecināti, ka nekustamā īpašuma cenas kritīsies, kas vēl vairāk samazināja interesi par zemi. Visvairāk pieprasītie nelielas platības zemes gabali privātmājas celtniecībai, kā arī tiem, kas ir izveidoti netālu no ūdens. 2022.gada sākumā vēl bija aktīvs zemes tirgus Siguldā un Rīgā, bet gada otrajā pusē tas apstājās pilnībā (izņemot lauksaimniecības zemi). Ļoti iespējams, ka tas skaidrojams gan ar apkures sezonas iestāšanos, kā arī bankas procentu likmes. Jo īpaši, saņemt kredītu kļūst arvien grūtāk. Interese par savrupmājā saglabājas, tomēr ņemot vērā, ka bankas arvien piesardzīgāk izsniedz kredītus, kredītu likmes ir pieaugušas, tad darījumi notiek ar vien mazāk. Būvzmaksas pagaidām ir līdzšinējā, tas ir 2022.gada vasaras līmenī, kaut arī materiāliem daudzviet tiek piedāvātas vērienīgas atlaides.

Zemesgabalu tirgus ir samērā mazaktīvs un vidējais cenu līmenis Babītē, Babītes pagastā ir bijis no 30 EUR/kv.m līdz 100 EUR/kv.m. Dārgākie ir zemesgabali ar pievadītām inženierkomunikācijām Salienas ciematā. Babītes centrālajā daļā darījumi notiek reti, jo praktiski brīvi zemesgabali šeit nav. Ir pārdots

izsolē Ķiršu ielā 9, bet tur apbūve reģistrēta kā atsevišķs darījums. Piedāvājums babīte ir par 82 EUR/kv.m. Visi notikušie darījumi pārsvarā ir ar DzS zemesgabaliem. Zemesgabali, kas atrodas dzD teritorijā nav pārdoti. Lielākais piedāvājums ir jaunizveidotajās ciemu teritorijās.

Latvijā un visā pasaulē ir liels saspringums un nenoteiktība, par ekonomikas lejupslīdi, ko pastiprina Krievijas iebrukums Ukrainā, kurš ir būtiski mainījis 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 gada otrajā pusē, kad varēs arī precīzāk novērtēt ekonomikas attīstību. Pašlaik valda liela nenoteiktība.

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus pieeja.

Izmaksu pieeja netiek izmantota, jo tā neatspoguļo patieso īpašuma tirgus vērtību.

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota, jo īpašumu iegādāties, nomas vai īres vajadzībām ir ekonomiski nepamatoti.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie:

- Īpašums atrodas Babītes centrālajā daļā;

Negatīvie:

- Īpašuma zemesgabala konfigurācija ir neracionāla, grūti izmantojama apbūves izveidošanai;
- Uz zemesgabala esošā apbūve ir fiziski un morāli novecojusi, tā nav uzskatāma par īpašuma labāko un efektīvāko izmantošanu.

Pieņēmumi un īpaši pieņēmumi

Aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem un pieņēmumiem, kas norādīti darba uzdevumā:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt iznomāts un nepastāv nekādi apgrūtinājumi tā iznomāšanai/izīrēšanu;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;

Aprēķinu ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;

- Īpašuma vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- Īpašuma vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- vērtējuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienu no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- vērtējums veikts vadoties pēc Latvijas Valsts Standartiem LVS 401 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Novērtējot īpašumu, tiek ņemts vērā, ka tā vērtību sastāda zeme. Esošā apbūve ir fiziski un morāli novecojušas palīgēkas, kuras šajā gadījumā īpašuma vērtību nesamazina un arī nepaaugstina. Zemesgabala konfigurācija ir neracionāla, izstieptas formas daudzstūris ar šauru leņķi, kur ~ 692 kv.m atrodas iekšpagalmā starp daudzdzīvokļu mājām. Ņemot to visu vērā aprēķinam tiek izmantota reāli apbūvējamā daļa ~ 600 kv.m, platībā, bet pārējā iekšpagalma daļa tiek ievērtētā, kā papildus izmantojama platība.

Skatīt shēmu:



Apbūvējamā daļa
600kv.m

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi Babītes pagastā, kas atrodas teritorijās ar vairāk vai mazāk atbilstošu izmantošanu:

Nr.1: Zemes gabals Viršu iela 13, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov, kadastra Nr. 80480030094. Platība 1200 kv.m. Saskaņā ar zonējumu atrodas DzS teritorijā, pieejami pieslēgumi visiem pilsētas inženiertīkliem. Elektrība ir pieslēgta. Darījums reģistrēts 01.2024.g., cena 95 000 eiro.



Nr.2: Zemes gabals **Ezermalas iela 4, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov.,** kadastra Nr. 80480030213. Platība 2667 kv.m. Saskaņā ar zonējumu atrodas DzS teritorijā, ir pieslēgumi visiem pilsētas inženiertīkliem. Darījums reģistrēts 05.2023.g., cena 100 000 eiro.



Nr.3: Zemes gabals **Viršu iela 15, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov,** kadastra Nr. 80480030094. Platība 1259 kv.m. Saskaņā ar zonējumu atrodas DzS teritorijā, pieejami pieslēgumi visiem pilsētas inženiertīkliem. Elektrība ir pieslēgta. Atrodas uz ielas stūra. Darījums reģistrēts 09.2022.g., cena 70 000 eiro.



Nr.4: Zemes gabals **Ķiršu iela 10, Babīte.** Apbūves teritorija DzS apbūves teritorija. zemes gabals privātmājas būvniecībai bez apgrūtinājumiem vai ierobežojumiem. Tiek pārdots ar elektrības, ūdens un kanalizācijas pieslēgumiem. Platība 1075 kv.m. Piedāvājumā, 89 000 eiro.



Aprēķins:

		Salīdzināmie īpašumi			
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3	Obj. Nr.4
Pārdošanas cena EUR		95 000	100 000	70 000	89 000
Platība aprēķinam, m ²	600	1 200	1 200	1 259	1 075
Cena EUR/m ²		79.17	83.33	55.60	82.79
Laiks		01.2024.	05.2023.	09.2022.	piedāvājums
Korekcijas koeficienti:					
konfigurācija		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Koriģētā vērtība, EUR/kv.m		79.17	83.33	55.60	82.79
darījuma noslēgšanas laiks		-	-	-	-15%
atrašanās vieta		-10%	-10%	-10%	-
zemes platība		5%	5%	5%	5%
inženierkomunikāciju nodrošinājums		-10%	-15%	-10%	-15%
apkārtējā apbūve		-10%	-10%	-10%	-10%
ekonomiskās aktivitātes		-	-	-	-
papildus izmantojamas platības		5%	5%	8%	5%
zemesgabala forma		-	-	-	-
piebraucamo ielu kvalitāte		-	-	-	-
apgrūtinājumi		-	-	-	-
Pārrēķina koeficients		-20%	-25%	-17%	-30%
Reducētā vērtība EUR/m ²		63.33	62.50	46.15	57.95
Vidējā reducētā m ² vērtība	57.48				
Vērtējamā zemes gabala vērtība, EUR	34 490				

Ar salīdzināmo darījumu pieeju aprēķinātā vērtība noapaļojot būtu, EUR 34 500.

Nemot vērā, ka apbūve ir morāli un fiziski novecojusi, tā neatbilst zemesgabala labākajai izmantošanai, tad apbūves ietekme uz īpašuma vērtību būtu simboliska un tiek pieņemta 500 EUR apmērā.

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma - Sila iela 7, Babīte, Babītes pag., Mārupes nov., kadastra Nr. 80480040494, iespējamā, tirgus vērtība 2024. gada 17.septembrī varētu būt

EUR34 500 (trīsdesmit četri tūkstoši pieci simti euro),

Tajā skaitā: zemesgabala vērtība 34 000 EUR, apbūves vērtība 500 EUR.

Atsevišķās zemes un apbūves vērtības nav uzskatāmas par tirgus vērtībām, to klasiskajā nozīmē, atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai.

Situācijas analīze un ietekme, pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.

Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

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, nonāksanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta;

Evija Krūmiņliepa

Sertifikāts Nr.136

nekustamā īpašuma vērtēšanā

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

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

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Vērtību definīcijas

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

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

Objekta vērtības aprēķins ar ieņēmumu 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 metode.

Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu 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).

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 faktorus, 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.

GALVENIE IEROBEŽOJUMI UN PIENĒMUMI

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai ieķīlāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju izteikumus un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.
- Vērtēšanas brīdī karadarbības Ukrainā rezultātā, mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt neapstrīdamu spriedumu par nekustamo īpašumu tirgus turpmākās attīstības tendencēm. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā to, ka notikumu attīstība ir strauji mainīga, vērtēšanas brīdī pastāv daudzas nenoteiktības, nav precīzi prognozējamas ekonomiskās sekas un to ietekme uz nekustamo īpašumu tirgu.

Pielikumi (dokumentu kopijas)

Sertifikāti



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
datuma

Sertifikāts izsniegts
2021. gada 2. februārī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2026. gada 1. februārim
datums



A. Kandeļa
LĪVA Kompetenču uzraudzības biroja
vadītāja





V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 28.03.2010. Noteikumiem
"Par komercantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"



CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV24-L4-00002291-7

Apdrošināšanas periods

No: **12.07.2024, 00:00** Līdz: **11.07.2025, 23:59**

Apdrošinājuma ņēmējs

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

Apdrošinātais

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

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
500 000.00	500 000.00	200.00	1 105.85
Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem: <ul style="list-style-type: none"> Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 860 000.00 apmērā Apdrošināto personu skaits: 12 Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12 Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāju, Bankas utml.) 			

Apdrošināšanas aizsardzība (atfīdzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	500 000.00	500 000.00	200.00	361.94
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	500 000.00	500 000.00	200.00	144.78
Glābšanas izdevumi	500 000.00	500 000.00	200.00	36.19
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	500 000.00	500 000.00	200.00	187.35
Ekspertīzes izdevumi	500 000.00	500 000.00	200.00	108.58
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	500 000.00	500 000.00	200.00	36.19
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	500 000.00	500 000.00	200.00	180.97
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Uzticēto dokumentu bojājumi vai nozaudēšana	10 000.00	10 000.00	500.00	49.85

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošinātās personas: Saskaņā ar "Pleikumu 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: **500 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2012. - 11.07.2024.

Piemērojamie normatīvie akti: Latvija

Pagarinātais zaudējumu pietiekšanas periods: 36 mēneši

Kopējā apdrošināšanas prēmija: **1 105.85 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **17.07.2024** 1 105.85 EUR

Īpašie nosacījumi


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

Piesaki atfīdību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadalē Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

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

1 / 3


 - 53 - 290


LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

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 Funsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000897016

Kadastra numurs: 80480040494

Sila iela 7, Babīte, Babītes pag., Mārupes nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80480040494). Žurn. Nr. 300007359545, lēmums 22.08.2024., tiesnese Indra Kreicberga		1292 m ²
2.1. Pievienots nekustams īpašums (Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000626404) visā tā sastāvā: šķūnis (kadastra apzīmējums 80480040494001), pagrabs (kadastra apzīmējums 80480040494002).		
2.2. Nekustamā īpašuma sastāvs pēc pievienošanas:		
2.3. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80480040494).		1292 m ²
2.4. Šķūnis (kadastra apzīmējums 80480040494001).		
2.5. Pagrabs (kadastra apzīmējums 80480040494002). Žurn. Nr. 300007487496, lēmums 04.09.2024., tiesnese Jolanta Līvena		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā.	1	
1.2. Pamats: Publisko aktīvu pārvaldītāja Possessor 2024.gada 21.augusta uzziņa Nr.1.15/2668 par Latvijas valstij piekrietošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480040494 Sila ielā 7, Babītē, Babītes pagastā, Mārupes novadā. Žurn. Nr. 300007359545, lēmums 22.08.2024., tiesnese Indra Kreicberga		
2.1. Pamats būvju pievienošanai: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" 2024.gada 29.augusta nostiprinājuma lūgums nekustamo īpašumu savienošanai. Žurn. Nr. 300007487496, lēmums 04.09.2024., tiesnese Jolanta Līvena		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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: Katrīna Killa. Pieprasījums izdarīts 04.09.2024 11:20:22.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašumi

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
80480040494	-	10880	100000897016	Babītes pagasts, Mārupes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	10880
Kopplatība:	0.1292
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	14794 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	26000 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	14794 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	26000 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
80480040494	1/1	10880	Sila iela 7, Babīte, Babītes pag., Mārupes nov., LV-2101

Kadastrālā vērtība (EUR):	10880
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	07.08.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1292
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	valstij piekritīgā zeme
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	14794 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	26000 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
80480040494001	1/1	3851	Sila iela 7, Babīte, Babītes pag., Mārupes nov., LV-2101	Šķūnis

Kadastrālā vērtība (EUR):	3851
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3851 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	19105 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	176.9
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2006
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.04.2018

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	176.9
Lietderīgā platība (kv.m.):	176.9
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.):	176.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	176.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
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:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	18
Nolietojuma aprēķina datums:	24.04.2018

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80480040494001001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	3851
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3851 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	19105 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	24
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.04.2018
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	176.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	176.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	176.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.27	1.82	2.71	6.2	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7	-

3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7	-
4	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7	-
5	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7	-
6	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7	-
7	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7	-
8	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	13.5	-
9	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	14.5	-
10	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	7.1	-
11	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	7.1	-
12	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	7.1	-
13	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	7.1	-
14	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	7.1	-
15	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	7.1	-
16	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	7.1	-
17	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	7.1	-
18	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7	-
19	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7	-
20	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7	-
21	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7	-
22	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7	-
23	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.55	2.9	4.2	6.7	-
24	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.27	1.82	2.71	5.5	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Vēdināšana, Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 16.04.2018

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	711,0 kub,m.	-	-
Apbūves laukums	-	189,6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	16.04.2018	9-01/715143-1/1	Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas Rīgas birojs
Cits lēmums	27.03.2018	5-13/77-18	babītes novada pašvaldības administrācija
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	28.02.2018	1.17/2275	Privatizācijas aģentūra VAS
Labiekārtojumu anketa	27.02.2018	715143-1/1	Privatizācijas aģentūra VAS; Valsts zemes dienests
Cits akts	10.06.2016	-	Valsts ieņēmumu dienests

Nodošanas un pieņemšanas akts	12.05.2016	000718	Valsts ieņēmumu dienests; Privatizācijas aģentūra VAS
Tiesas nolēmums	26.01.2012	-	Vidzemes priekšpilsētas tiesa

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Ķieģeļu (stabveida)	-	2006	-	7
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	-	2006	-	7
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	-	2006	-	37
Jumta segums	Azbestcements loksnes, Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	-	2006	-	37

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Vēdināšana, Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	16.04.2018
---------	------------

80480040494002	1/1	4150	Sila iela 7, Babīte, Babītes pag., Mārupes nov., LV-2101	Pagrabs
----------------	-----	------	--	---------

Kadastrālā vērtība (EUR):	4150
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4150 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	15972 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	81.7
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtijs ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2006
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.04.2018

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	81.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	81.7
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.):	81.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	81.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
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:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	25
Nolietojuma aprēķina datums:	24.04.2018

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80480040494002001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	4150
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4150 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	15972 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Pagrabs
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.04.2018
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	81,7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	81,7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	81,7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,04	2,04	2,04	30,0	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,12	2,12	2,12	51,7	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 16.04.2018

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	111,4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	265,0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	16.04.2018	9-01/715143-1/2	Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas Rīgas birojs
Cits lēmums	27.03.2018	5-13/77-18	babītes novada pašvaldības administrācija
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	28.02.2018	1.17/2275	Privatizācijas aģentūra VAS
Labiekārtojumu anketa	27.02.2018	715143-1/2	Privatizācijas aģentūra VAS; Valsts zemes dienests
Cits akts	10.06.2016	-	Valsts ieņēmumu dienests

Nodošanas un pieņemšanas akts	12.05.2016	000718	Valsts ieņēmumu dienests; Privatizācijas aģentūra VAS
Tiesas nolēmums	26.01.2012	-	Vidzemes priekšpilsētas tiesa

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	2006	-	32
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks, Monolītais dzelzsbetons, monolītais betons, Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	-	2006	-	33
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneli, sijas	-	2006	-	2

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Vēdināšana, Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 16.04.2018

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0,1292
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:	0,1292
Zemes zem ceļiem platība:	0,0000
Pārējās zemes platība:	0,0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0,1292	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	26.07.2024	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0334	ha
2	26.07.2024	7312080101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem	0,0042	ha
3	26.07.2024	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0056	ha
4	26.07.2024	7312050300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu	0,0007	ha
5	26.07.2024	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0,0054	ha
6	26.07.2024	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0213	ha
7	26.07.2024	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0026	ha
8	26.07.2024	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,1292	ha
9	26.07.2024	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes	0,1292	ha

ūdens ņemšanas vietu

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniece	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Ivars Ikaunieks	26.07.2024

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003192154	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"	1/1	juridiska persona	80480040494	Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Babītes pagasta zemesgrāmata	04.09.2024	-
Babītes pagasta zemesgrāmata	22.08.2024	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Zemes robežu plāns	31.07.2024	-	Ikaunieks Ivars CB0067
Apgrūtinājumu plāns	31.07.2024	-	Ikaunieks Ivars CB0067
Situācijas plāns	31.07.2024	-	Ikaunieks Ivars CB0067
Robežas apsekošanas akts	26.07.2024	-	Ikaunieks Ivars CB0067
Robežas noteikšanas akts	26.07.2024	-	Ikaunieks Ivars CB0067
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	26.06.2024	-	Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA
Ministru kabineta rīkojums	28.03.2024	211	LR Ministru kabinets
Akts par Nekustamā īpašumā valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	29.10.2021	11-09-L/3782	Valsts zemes dienests
Lēmums par zemes piekritību vai piederību pašvaldībai vai valstij	17.06.2020	11_41	Babītes novada pašvaldība
Lēmums par zemes piekritību vai piederību pašvaldībai vai valstij	27.03.2019	4_15	Babītes novada pašvaldība
Akts par zemes lietošanas veida un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa izmaiņām zemes vienībā	02.05.2018	11-17-R/1046	VZD Rīgas reģionālā nodaļa
Cits lēmums	27.03.2018	5-13/77-18	babītes novada pašvaldības administrācija
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	28.02.2018	1.17/2275	Privatizācijas aģentūra VAS
Cits akts	10.06.2016	-	Valsts ieņēmumu dienests
Nodošanas un pieņemšanas akts	12.05.2016	000718	Valsts ieņēmumu dienests; Privatizācijas aģentūra VAS
Akts par zemes vienības platības aktualizāciju	30.09.2014	11-13/230	VZD Rīgas reģionālā nodaļa
Akts par zemes vienības iekļaušanu rezerves zemes fondā	31.01.2012	14-06-R1/55	VZD Rīgas reģionālā nodaļa
Tiesas nolēmums	26.01.2012	-	Vidzemes priekšpilsētas tiesa
Lēmums par zemes piekritību vai piederību pašvaldībai vai valstij	21.01.2009	1 15.&	Babītes pagasta padome
Ministru kabineta rīkojums	13.11.2008	714	LR Ministru kabinets
Cita informācija	04.09.2008	17/15084	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

80485040029

-

8001

100000626404

Babītes pagasts, Mārupes
novads

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

LATVIJAS REPUBLIKA
ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8048 004 0494
Adrese: Sila iela 7, Babīte, Babītes pagasts, Mārupes novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ministru kabineta 2024.gada 28.marta rīkojumu Nr.211 "Par valsts īpašuma objekta Sila ielā 7, Babītē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, nodošanu privatizācijā"

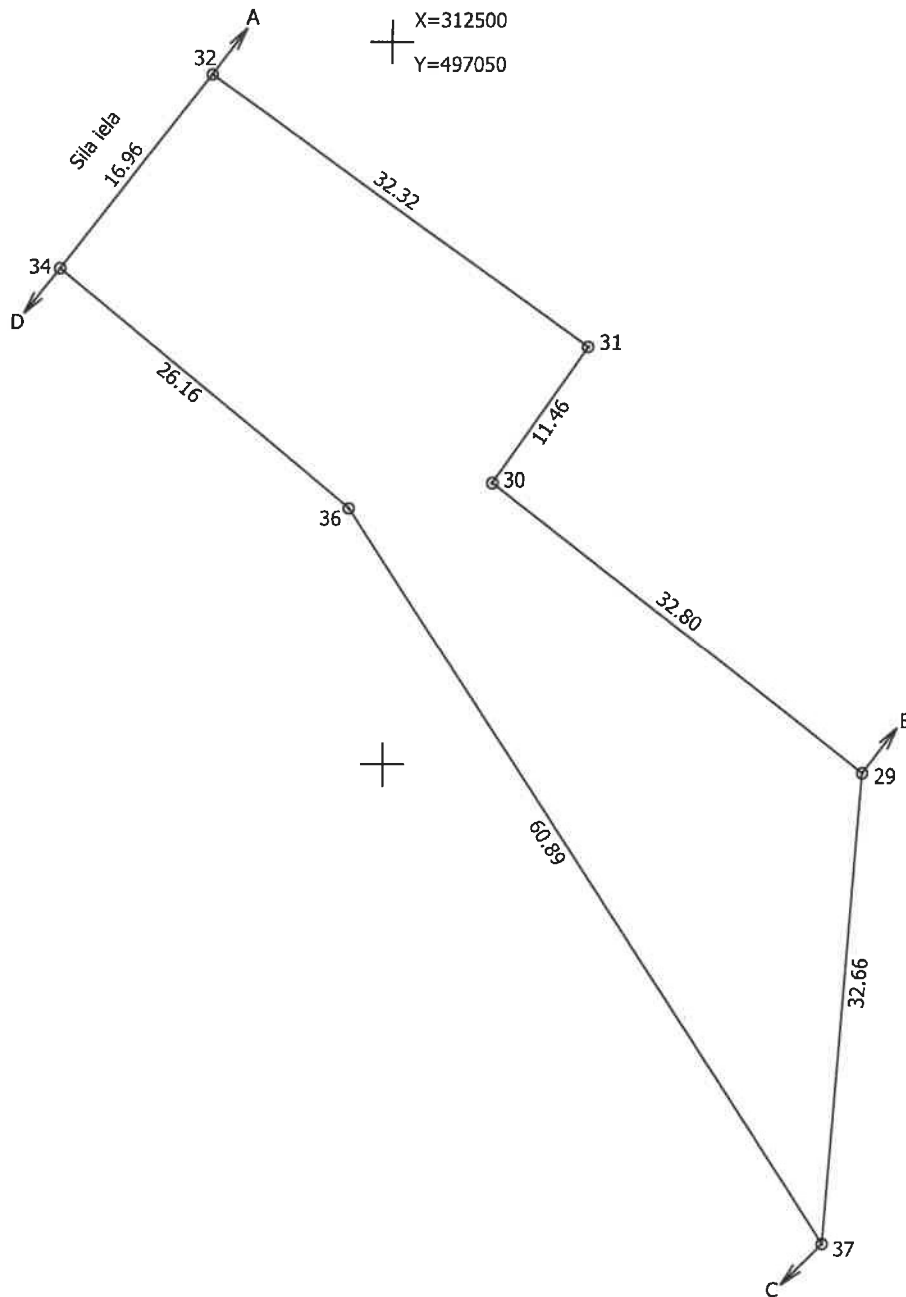
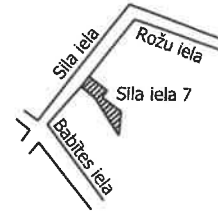
Robežas noteiktas: 2024.gada 26.jūlijā

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.1292 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
 LKS-92 TM
 Mēroga koeficients: 0.999600

ZEMES VIENĪBAS
 IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežjošo zemes vienību saraksts:
 no A līdz B z.v.kad.apz. 80480040493
 no B līdz C z.v.kad.apz. 80480040354 - Sila iela 3
 no C līdz D z.v.kad.apz. 80480040495 - Sila iela 9
 no D līdz A z.v.kad.apz. 80480040691

Zemes vienības platība 0.1292 ha

Zemes robežu plāns	8048 004 0494	Plāna mērogs 1: 500	2.lapa no 2
Mērnieks Ivars Ikaunieks (sert. Nr.CB0067)	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

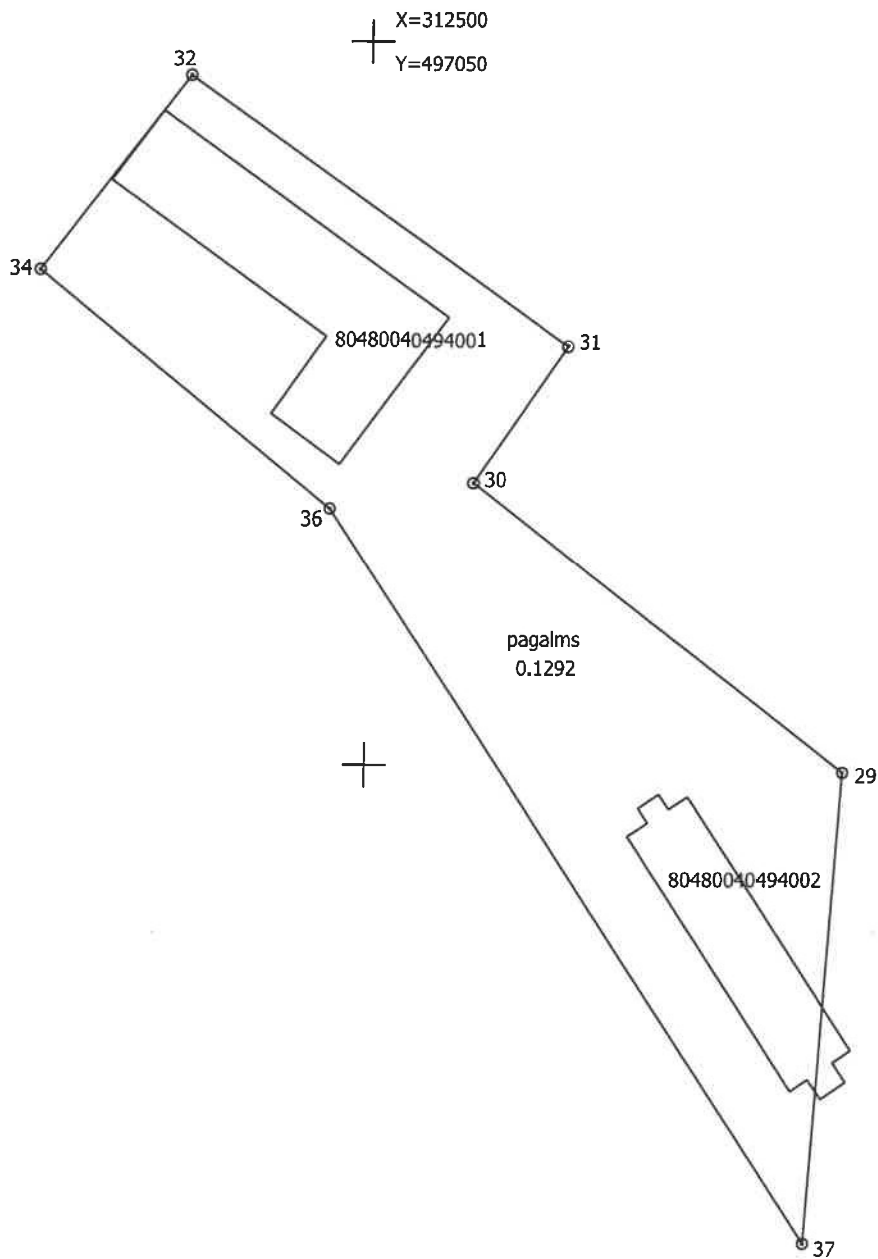
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8048 004 0494
Adrese: Sila iela 7, Babīte, Babītes pagasts, Mārupes novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 26.jūlijā

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.1292 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmant. zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.1292	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1292	-	-	



Situācijas plāns

8048 004 0494

Plāna mērogs 1: 500

2.lapa no 2

Mērnieks Ivars Ikaunieks
(sert. Nr.CB0067)

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8048 004 0494
Adrese: Sila iela 7, Babīte, Babītes pagasts, Mārupes novads

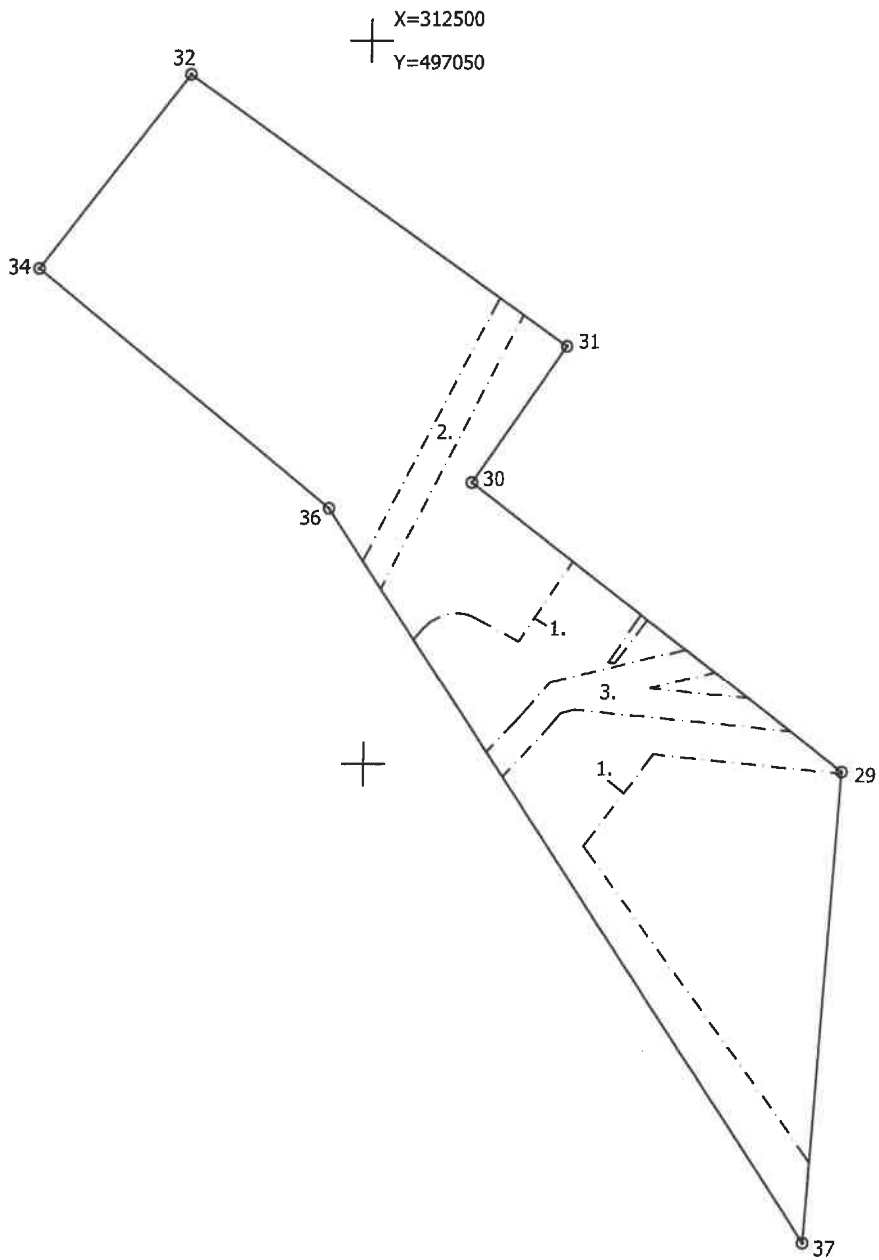
Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312010101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam 0.0334 ha
2.	7312080101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem 0.0042 ha
3.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0056 ha
4.	7312050300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu 0.0007 ha
5.	7312060100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumiekārtas iekārtu un būvi 0.0054 ha
6.	7312010300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 0.0213 ha
7.	7312010300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 0.0026 ha
8.	7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona 0.1292 ha
9.	7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0.1292 ha

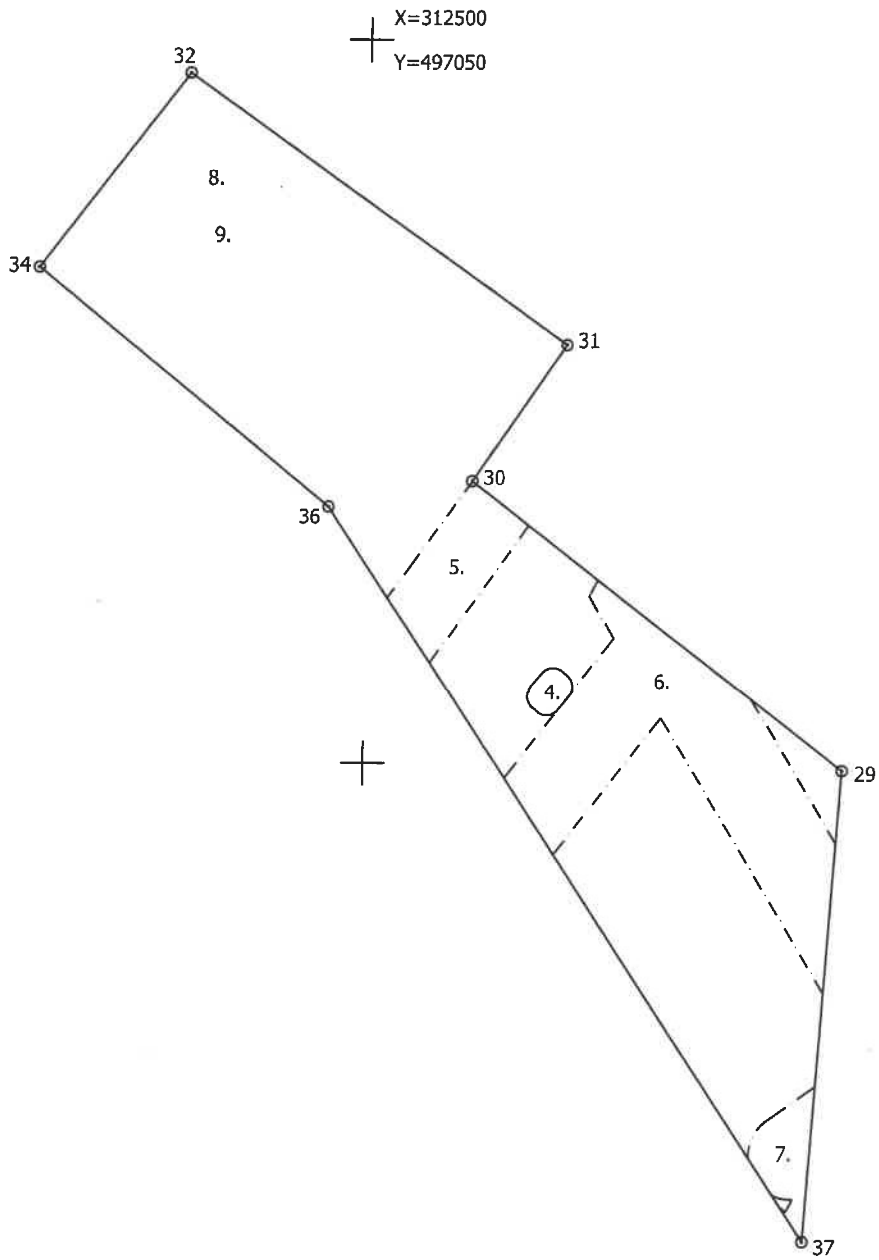
Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 26.jūlijā

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.1292 ha



Apgrūtinājumu plāns	8048 004 0494	Plāna mērogs 1: 500	2.lapa no 3
Mērnieks Ivars Ikaunieks (sert. Nr.CB0067)	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



Apgrūtinājumu plāns	8048 004 0494	Plāna mērogs 1: 500	3.lapa no 3
Mērnieks Ivars Ikaunieks (sert. Nr.CB0067)	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

