

**Apbūvēta zemes gabala
Rīgā, bez adreses
(kadastra Nr. 0100 087 0249,
platība 12 507 m²)
novērtējums**



2021. gada oktobris

VAS “Valsts nekustamie īpašumi” Vadībai

Rīgā, 2021. gada 28.oktobrī

Par apbūvēta zemes gabala Rīgā, bez adreses- zeme zem dzelzceļa atzara (kadastra Nr. 0100 087 0249) tirgus vērtību

Pamatojoties uz 2021. gada 16. septembrī noslēgtās Vispārīgās vienošanās Nr. IZD/2021-VV/1628 noteikumiem esam veikuši apbūvēta zemes gabala Rīgā, bez adreses - zeme zem dzelzceļa atzara (kadastra Nr. 0100 087 0249, platība 12 507 m²) novērtēšanu.

Īpašuma vērtība noteikta saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus vērtības definīciju, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.

Analizējot iegūto aprēķinu rezultātus, apbūvēta zemes gabala Rīgā, bez adreses - zemes zem dzelzceļa atzara (kadastra Nr. 0100 087 0249, platība 12 507 m²) tirgus vērtība, atbilstoši situācijai īpašumā 2021. gada 26.oktobrī aprēķināta **113 300 EUR** (Viens simts trīspadsmit tūkstoši trīs simti euro).

Vērtējums veikts pie nosacījuma, ka zemes gabals ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību (izņemot tos, kas minēti šajā vērtējumā), īpašniekiem ir pilnas tiesības rīkoties ar novērtēto īpašumu un īpašumā nav izdarīti tādi ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

Ar cieņu,

Valdes priekšsēdētājs

Dainis Tunsts

Saturs

1. Vispārēja informācija	4.lpp.
2. Īpašuma raksturojums	
2.1. Atrāšanās vieta	5.lpp.
2.2. Zemes gabals	6.lpp.
2.3. Foto pielikums	8.lpp.
3. Zemes gabala vērtējums	
3.1. Vērtējuma pamatojums	9.lpp.
3.2. Īpašuma labākais izmantošanas veids	10.lpp.
3.3. Tīrgus vērtību ietekmējošie faktori	10.lpp.
3.4. Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi	10.lpp.
3.5. Tīrgus situācijas analīze	10.lpp.
3.6. Zemes gabala tīrgus vērtības aprēķins	12.lpp.
4. Kopsavilkums	14.lpp.
Sertifikāti	

1. Vispārēja informācija par vērtējamo īpašumu

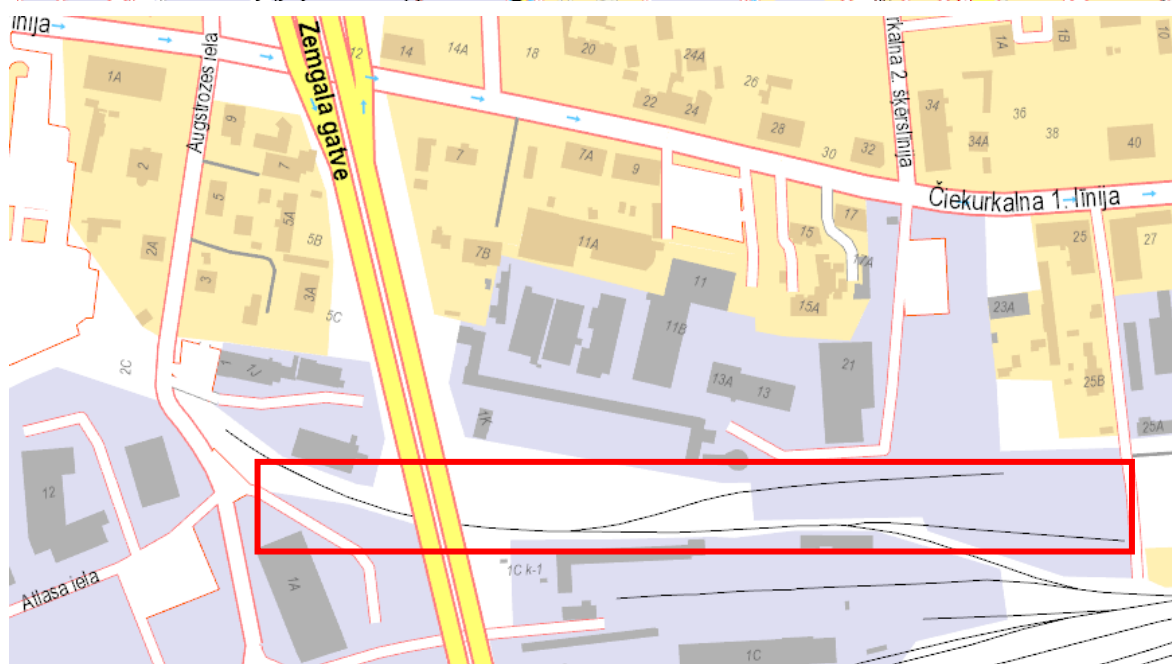
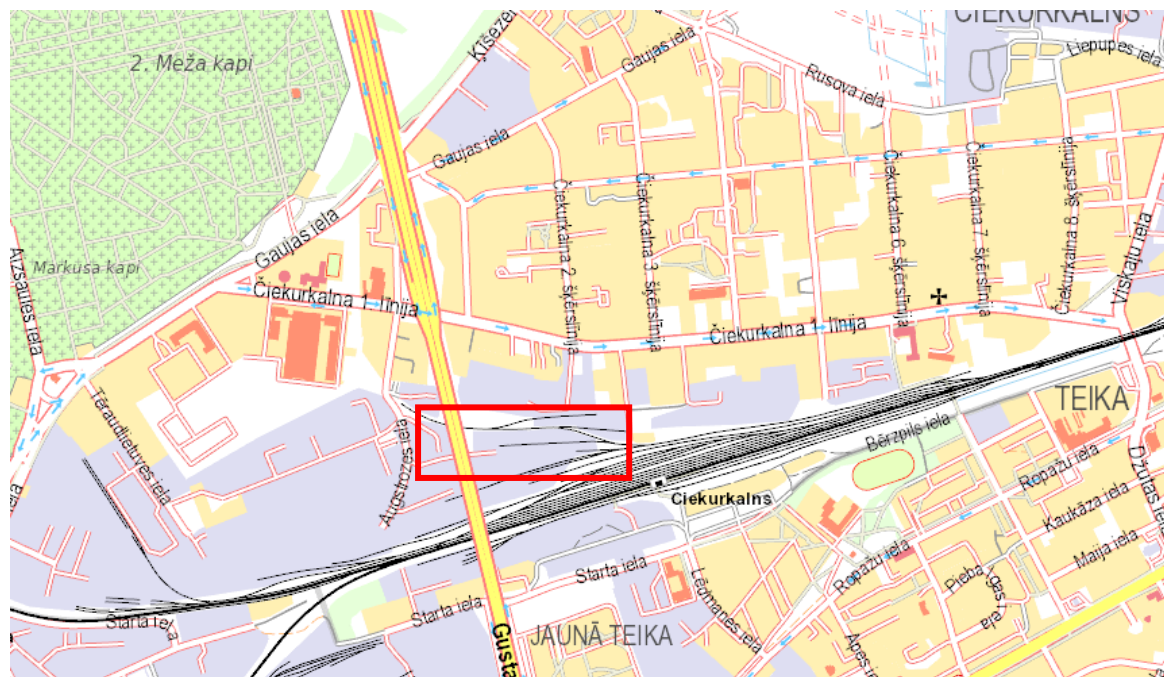
Vērtējamais īpašums	Rīgā, bez adreses (kadastra Nr. 0100 087 0243, platība 12 507 m ²).
Vērtējuma pasūtītājs	VAS "Valsts nekustamie īpašumi".
Pasūtījums	135V/2021.
Vērtēšanas laiks	2021.gada 26.oktobris.
Vērtēšanas mērķis	Apbūvēta zemes gabala tirgus vērtības noteikšana.
Vērtējamā īpašuma sastāvs	Apbūvēts zemesgabals Rīgā, bez adreses (kadastra Nr. 0100 087 0249, platība 12 507 m ²).
Īpašumtiesības	Īpašuma tiesības uz apbūvēto zemesgabalu ar ierakstu zemesgrāmatā nostiprinātas Latvijas Republikas Finanšu ministrijai. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000597739.
Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu	<ul style="list-style-type: none"> - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija – 0,071 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektro-nisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0138 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0089 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu – 0,1249 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar stratēģiskas (valsts) nozīmes un reģionālas nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālās nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupeceļus pilsētās un ciemos – 1.1799 ha; - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa – 0,1152 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,1351 ha.
Lietošanas mērķis	Tehniskās apbūves teritorija.
Īpašuma pašreizējā izmantošana	Apbūvēts zemes gabals, uz kura atrodas dzelzceļa infrastruktūras objekti – sliežu ceļi, materiālu nokraušanas laukumi. Zemesgabals iežogots ar dzelzsbetona paneļu žogu. Par zemesgabala lietošanu VAS "Valsts nekustamie īpašumi" noslēgusi nomas līgumu ar SIA "RAIL CONSTRUCTION". Nomas līgums vērtētajam netika iesniegts.
Vērtēšanas pieejas izmantošana	Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.
Vērtējumā izmantotā informācija	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pasūtījums. 2. Īpašuma apsekošana uz vietas 2021. gada 26.oktobrī. 3. Zemesgrāmatas nodalījuma datorizdrukā. 4. Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni. 5. VZD Kadastra sistēmas informācija.

2. Īpašuma raksturojums

2.1. Atrašanās vieta

Vērtējamais īpašums atrodas Rīgas daļā Čiekurkalns, kvartālā starp Augstrozes ielu, Čiekurkalna 1.līniju, Čiekurkalna 5.šķērslīniju un dzelzceļa līniju Rīga-Sigulda. Īpašumam ir piekļuve koplietošanai ielai (skat. atrašanās vietas plānu). Blakus esošo apkārtējo apbūvi veido ražošanas/noliktavu ēku apbūve, dzelzceļa infrastruktūras apbūve, nedaudz tālāk dzīvojamā, komerciāla un sabiedriskas nozīmes apbūve. Pāri zemes gabalam iet satiksmes pārvads (tilts) Gustava Zemgala gatve. Apmierinošs nodrošinājums ar infrastruktūras objektiem. Atrašanās vieta Rīgas mērogā vērtējama kā apmierinoša.

Atrašanās vietas plāns



Avots: www.balticmaps.eu



Avots: www.balticmaps.eu

2.2. Zemes gabals

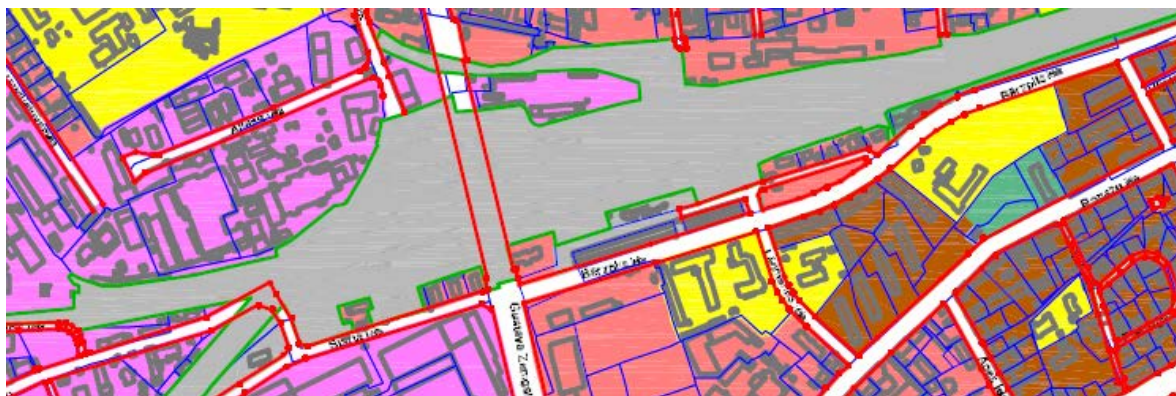
Zemes gabalam, kura kopējā platība 12 507 m², plānā regulāra gara, šaura neregulāra daudzstūra forma, reljefs līdzens. Zemesgabals iežogots ar dzelzsbetona paneļu žogu, kura virsējā daļā ir 3 rindas dzeloņdrāšu, metāla lokšņu necaurredzami vārti. Uz tā atrodas dzelzceļa infrastruktūras objekti – sliežu ceļi, materiālu nokraušanas laukumi.

Pieejamas pilsētas inženierkomunikācijas.











Zemesgabals apgrūtināts ar pilsētas inženierkomunikāciju aizsargjoslām un ielu sarkano līniju. Gandrīz viss zemesgabals atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar stratēģiskas (valsts) nozīmes un reģionālas nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem.



Atļautais izmantošanas veids saskaņā ar teritoriālo plānojumu



Saskaņā ar spēkā esošo Rīgas pilsētas teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas Tehniskās apbūves teritorijā (T).

APZĪMĒJUMI	
	Savrupmāju apbūves teritorija (S _{Dz})
	Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)
	Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)
	Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija (J _R)
	Centru apbūves teritorija (C)
	Publiskās apbūves teritorija (P)
	Ražošanas un komercdarbības apbūves teritorija (R)
	Tehniskās apbūves teritorija (T)
	Apstādījumu un dabas teritorija (A)
	Apbūves teritorija ar apstādījumiem

7.7. Tehniskās apbūves teritorija

- 7.7.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos **tehniskās apbūves teritorija (T)** nozīmē zemes gabalus, arī teritoriju, kur primārais izmantošanas veids ir publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūra un pilsētas inženierkomunikāciju objekti, kā arī publiskas izmantošanas autonomvietnes, bet atsevišķos gadījumos arī autonomvietnes kā dzīvojamās apbūves infrastruktūras objekts.
- 7.7.2. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta tehniskās apbūves teritorijām (T), ir:
- 7.7.2.1. publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūra,
 - 7.7.2.2. inženiertehnisko komunikāciju objekts,
 - 7.7.2.3. lielpasargāšanas un šķiroto atkritumu centri,
 - 7.7.2.4. zaļo atkritumu kompostēšanas laukumi,
 - 7.7.2.5. bīstamo atkritumu savākšanas stacija,
 - 7.7.2.6. publiskas izmantošanas autonomvietne,
 - 7.7.2.7. autonomvietnes kā dzīvojamās apbūves infrastruktūras objekts,
 - 7.7.2.8. degvielas uzpildes stacija,
 - 7.7.2.9. apstādījumi (aizsargstādījumi),
 - 7.7.2.10. dzīvoklis kā palīgizmantošana,
 - 7.7.2.11. ārpustelņu uzglabāšana kā palīgizmantošana.

2.3. Foto pielikums

Piebraucamais ceļš no Čiekurkalna 1.līnijas



3. Zemes gabala vērtējums

3.1. Vērtējuma pamatojums

Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēta īpašuma tirgus vērtības definīcija: “Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums - vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga; pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Patiesā vērtība – aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistītām starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses (LVS 401:2013 p.2.1.3.).

Apbūvēta zeme nav uzskatāma par atklāta nekustamā īpašuma tirgus objektu, jo zemes gabala izmantošanu atbilstoši labākajam izmantošanas veidam aprobežo uz zemes gabala esošā apbūve. Brīvā tirgū pieprasījuma pēc šādiem zemes gabaliem praktiski nav, izņemot gadījumus, kad zemes gabals tiek iegādāts ēkas un zemes īpašumtiesību apvienošanas nolūkā.

Zemes gabala vērtība tiek noteikta ar mērķi zemes gabalu pārdot uz tās esošās apbūves īpašniekam un nav paredzēts zemes gabalu piedāvāt atklātā tirgū. Ņemot vērā to, ka zemes gabala pirkšanas līguma noslēgšanas brīdī nomas līguma darbība tiek izbeigta, zemes gabala vērtības aprēķinā šobrīd spēkā esošo nomas līguma ietekme netiek ievērtēta. Minētā iemesla dēļ zemes gabalam netiek noteikta tirgus vērtība tās klasiskajā izpratnē, bet tā tiek noteikta konkrētajiem pircējiem – apbūves īpašniekiem, lai gan kā *bāze* zemes gabala vērtēšanā tiek izmantota tirgus pieceja.

Apbūvēta zeme cieši saistīta ar uz tās esošo apbūvi un kopā ar to veido vienotu īpašumu. Zeme zem apbūves faktiski nav aplūkojama kā patstāvīga vērtība, bet gan kā nekustamā īpašuma sastāvdaļa, jo šajā gadījumā tā nav izmantojama nevienam citam mērķim kā vien tam, kam tā jau kalpo - pamatojumam zem ēkas. Apbūvētas zemes vērtības formulējums naudas izteiksmē ir nosacīts.

Ņemot vērā to, ka zemes gabala pašreizējā izmantošana nav pretrunā ar zemes gabala labākā izmantošanas veida koncepciju, tā *nosacītās* vērtības aprēķinā tiek izmantota tirgus pieceja, analizējot gan pārdevumus un piedāvājumus.

Nekustamo īpašumu tirgus (salīdzināmo darījumu) pieceja – ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieceju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Metodes pamatā ir likts apsvēruma par to, ka vērtējamā objekta tirgus vērtība ir tiešā veidā saistīta ar līdzīgu konkurējošu objektu cenām. Vērtējamā zemesgabala lietošanas mērķis – zeme dzelzceļa infrastruktūras uzturēšanai un apsaimniekošanai atbilstoši būvju lietošanas mērķim. Minētā iemesla dēļ vērtējamā zemesgabala tirgus vērtība tiek aprēķināta analizējot tirgus situāciju dzelzceļu un autoceļu objektiem paredzēto zemju tirgū reģionā, kurā atrodas vērtējamais īpašums.

Korekcijas secīgi tiek izdarītas katra salīdzināmā pārdevuma cenā, attiecīgajā salīdzināmajā elementā pārdotā īpašuma cenu pielīdzinot vērtējamā īpašuma cenai atbilstoši cenu mērogam vērtēšanas brīdī.

Veicot korekciju, koeficients parāda atšķirības starp salīdzināmo objektu un vērtējamo objektu. Pieņemot objekta vērtību ietekmējošā faktora raksturojošo lielumu “1,0”, iegūstam vērtējamā nekustamā īpašuma platības 1 m² cenu koriģējošo koeficientu k:

- koeficients $k > 1$ rāda par cik, pēc vērtētāja slēdziena, nekustamā īpašuma platības 1 m² cena vērtējamā objektā lielāka par salīdzināšanai izmantoto nekustamā īpašuma 1 m² cenu ievērtējot koriģējošos faktoros;
- koeficients $k < 1$ rāda par cik, pēc vērtētāja slēdziena, nekustamā īpašuma platības 1 m² cena vērtējamā objektā mazāka par salīdzināšanai izmantoto nekustamā īpašuma 1 m² cenu ievērtējot koriģējošos faktoros.

Par aprēķina pamatvienību pieņemta nomas zemes gabala platība 12 507 m².

3.2. Īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 formulējumu īpašuma labākais izmantošanas veids ir īpašuma izmantošana, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā.

Ņemot vērā zemes gabala atrašanās vietu, izvietojumu, platību un atļauto izmantošanas veidu, kā vispieņemamākais zemes gabala izmantošanas veids atbilstoši teritoriālajam plānojumam - Tehniskās apbūves teritorija. Saskaņā VZD kadastra informāciju - zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101).

3.3. Zemes gabala tirgus vērtību ietekmējošie faktori

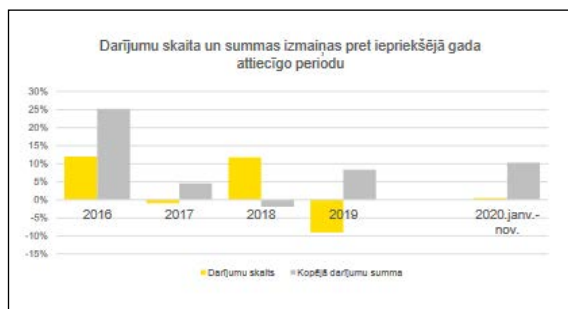
1. Atrašanās vieta (+)
2. Zemesgabala platība (+)
3. Piekļūšanas iespējas (+)
4. Vērtējamais īpašums nav atklāts tirgus objekts (-).
5. Ierobežotais izmantošanas veids saistībā ar uz zemesgabala esošās apbūves lietošanas mērķi (-)
6. Pilsētas komunikāciju nodrošinājums (+).
7. Apkārtējās vides ietekme (-).

3.4. Galvenie pieņēmumi

- Zemes gabals ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību (izņemot tos, kas minēti šajā vērtējumā);
- Īpašniekiem ir pilnas tiesības rīkoties ar novērtēto īpašumu un īpašumā nav izdarīti tādi ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

3.5. Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīze

Saskaņā ar nekustamo īpašumu kompānijas "Latio" publicēto informāciju 2020.gada pirmajos 11 mēnešos reģistrēts par 14% vairāk darījumu ar apbūves zemes gabaliem. Visiem nekustamā īpašuma veidiem (mājām, privātās apbūves zemes gabaliem, dzīvokļiem) pieprasījums pārsniedz piedāvājumu. Viens no zemā dzīvokļu piedāvājuma iemesliem ir tāds, ka, iegādājoties mājokli ārpus Rīgas, esošais dzīvoklis tiek izīrēts, lai gūtu papildus ienākumus kredīta segšanai. Vasarā izteikti palielinājās pieprasījums pēc mājām (vienstāvu, 150 – 200 m², ar piegulošo teritoriju virs 1000 m², netālu no Rīgas). Pieprasījumu galvenokārt radīja jaunās ģimenes. Salīdzinot darījumu skaitu ar privātmājām 2020.gada sākumā ar attiecīgo periodu 2019.gadā, darījumu skaits praktiski nav mainījies (+0,5), savukārt kopējā darījumu summa palielinājās par 10%. Ekspertu novērojumi liecina, ka pandēmijas izraisītais pieprasījums pēc privātmājām bija vasarā, kad pieprasījums būtiski pārsniedz piedāvājumu. Taču gada otrajā pusē pieprasījums sāka sarukt. Līdz ar to vidējais darījumu skaits būtiski nav mainījies. Reģionos māju būvniecības izmaksas ir pārkārt augstas, un nereti nav iespējams iegūt kredītu mājas būvniecībai.



Aizvien vairāk pircēju nolemj iegādāties savrupmājas vai zemes gabalus to būvēšanai. Privātmāju segmentā lielākā aktivitāte notiek Rīgas mikrorajonos, Pierīgā un Jūrmalā. Rīgā vislielākā aktivitāte novērota Bierīnos, Bergos, Dārzciemā, Imantā, Zolitūdē un Teikā, bet Pierīgā – Mārupes, Ķekavas, Ādažu, Carnikavas, Garkalnes, Stopiņu un Babītes novados.

Saskaņā ar nekustamo īpašumu kompānijas “Latio” publicēto informāciju, aktīvajā Pierīgā vispieprasītākās ir privātmājas, kuru platība ir 90-230 m² cenu kategorijā līdz 150 000 EUR par mājām ar platību 100 – 150 m², un kuras celtas pēc 2000.gada, līdz 175 000 EUR par mājām ar platību 150 – 200 m² un līdz 210 000 EUR par mājām ar platību 200 – 250 m², kuras celtas pēc 2000.gada.

Privātās apbūves zemes sektorā (saskaņā ar nekustamo īpašumu kompānijas “Latio” datiem) visvairāk darījumu 2020.gadā notikuši Pierīgā, tad seko Zemgale, Kurzeme un Vidzeme. Pierīgā visvairāk darījumu ar privātās apbūves zemēm notikuši Mārupes novadā, tad seko Ķekavas, Babītes, Salaspils, Carnikavas, Garkalnes, Ādažu un Stopiņu novadi, kā arī Jūrmala.

Atbilstoši publicētai informācijai, reģistrētiem darījumiem un Ober-Haus novērojumiem, investori ir gatavi investēt tur, kur redz sev atbilstošu atdevi un attīstības iespējas, attīstītāji - attīstīt īpašumus, kuriem būs pirkspējīgi pircēji vai nomnieki, pircēji – pirkt to, ko viņi var atļauties un piesaistīt papildus finansējumu.

Vērtējot pēc darījumu vidējās cenas, augstākās cenas komercapbūvei paredzētai zemei Pierīgas rajonos bija Mārupes, Garkalnes, Babītes un Carnikavas novados, zemākas cenas bija Ķekavas, Ādažu, Salaspils, Stopiņu un Olaines novados. Piedāvājuma cenas daudzviet Pierīgas rajonos bija ievērojami augstākas, tomēr darījumi par tik augstām cenām notika salīdzinoši reti. Komercapbūvei paredzēto zemesgabalu galvenie ietekmējošie faktori ir novietojums, komerciālais potenciāls, piekļūšanas iespējas, attālums līdz maģistrālām ielām, zemesgabala platība un tā konfigurācija, inženierkomunikāciju pieejamība, apkārtņē esošo objektu kvalitāte un struktūra, esošā apbūve uz zemesgabala, sarkano līniju esamība un citi apgrūtinājumi.

Saskaņā ar darījumu firmas “Ober-Haus” publicēto informāciju industriālajā segmentā turpinājās 2019.gada sākumā uzņemtais attīstības temps, otrajā pusgadā papildinot segmentu ar jaunām telpām.

Attīstītājs PICHE pabeidza industriālā biznesa parka Lidostas Parks otro kārtu ar kopējo platību 23 000 m² un pilnībā iznomātu pārdeva to East Capital Baltic Property Fund III.

Lietuviešu attīstītājs SIRIN Development 2019.gada 4.ceturksnī nodeva ekspluatācijā 22 100 m² A klases noliktavu un loģistikas centra pirmo posmu Rumbulā.

Rīgas rajonā ir pieprasījums pēc modernām noliktavu platībām. Lielākais pieprasījums ir pēc telpām no 1000 – 2000 m², bet pieprasījums pieaug arī pēc mazākām telpām, kuru platība nepārsniedz 1000 m². Pieaugot e-komercijai, aizvien aktīvāki paliek paku piegādes uzņēmumi, kas interesējas par profesionālām, modernām noliktavu telpām.

Rīgas centrālajā daļā un tās tuvumā komerciālās apbūves zemes segmentā pieprasījums pēdējo gadu laikā ir bijis pēc daudzdzīvokļu ēku, viesnīcu, tirdzniecības objektu būvniecībai piemērotiem zemes gabaliem.

Rīgas centrā attīstītāji interesējas par nelieliem zemes gabaliem, kuros var uzbūvēt ēkas ar dzīvokļu kopējo platību līdz 3 000 kvadrātmetru. Par zemes iegādi interesi ir izrādījuši arī dažādi tirdzniecības uzņēmumi, piemēram, pārtikas tirdzniecības tīkli, kas meklē paplašināšanās iespējas vietās, kurās tie nav pārstāvēti.

Atjaunojoties būvniecībai pieprasījums būs vērojams pēc zemes gabaliem platībā līdz 0,5-1.0 hektāriem, ar pieejamām centralizētām pilsētas inženiertehniskajām komunikācijām.

Analizējot zemesgrāmatas un Cenu banka pēdējo gadu informāciju par pārdotajiem tehniskai apbūvei paredzētiem zemesgabaliem vai ceļu zemes nodalījumā esošiem zemesgabaliem reģionā, kurā atrodas vērtējamais īpašums, var secināt, ka šāda izmantošanas veida vērtējamajam zemesgabalam konkurētspējīgu zemesgabalu pārdošanas cenas vidēji ir 10 – 15 EUR/m² atkarībā no izvietojuma, platības, inženierkomunikāciju un piekļuves nodrošinājuma.

3.6. Zemes gabala tirgus vērtības aprēķins

Precīzas informācijas iegūšana par pārdotajiem līdzvērtīgiem nekustamajiem īpašumiem ir problemātiska. Daudzi pirkšanas – pārdošanas darījumi ilgstoši netiek reģistrēti zemesgrāmatā. Bez tam nereti, lai izvairītos no nodokļu maksāšanas, īpašumu pārdošanas cenas zemesgrāmatā tiek uzrādītas samazinātas, bet patiesā informācija tiek formulēta kā konfidenciāla.

Jāņem vērā arī tas, ka pārdevumam var būt arī piespiedu raksturs, kad nedarbojas tirgus vērtības definīcijā minētais "labprātīgais pārdevējs". Darījumi var saturēt arī finansiāla vai citāda veida piespiedu elementus, kas ļoti bieži tiek uzskatīti par konfidenciālu informāciju. Nedaudzo reālo darījumu analīze rāda, ka pārdošanas cenas šobrīd ir zemākas nekā tās tikušas prasītas tirgū.

Salīdzināšanai izmantoti dati no Zemesgrāmatas un "Cenu banka" par komerciālai, sabiedriskai vai daudzdzīvokļu māju apbūvei paredzētu zemesgabalu pārdevumiem. Atbilstoši zemes nomas līgumam, zemesgabala lietošanas mērķis ir zemesgabala uzturēšana un apsaimniekošana atbilstoši uz tā esošo būvju (transformatoru apakšstaciju) lietošanas mērķim.

VZD Kadastra informācijas sistēmā zemes lietošanas mērķis ir zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1001, platība 12 502 m²) un nenozīmīga daļa – noliktavu apbūve (1002, platība 5 m²).

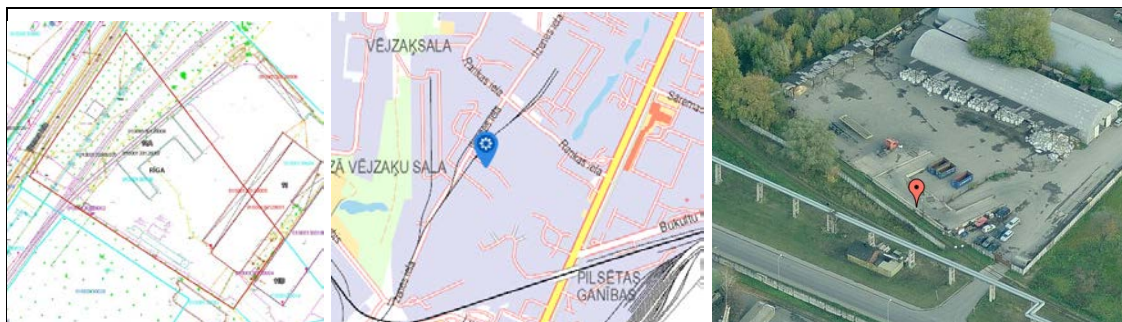
Faktiski zemesgabals tiek izmantots kā dzelzceļa infrastruktūras uzturēšanai nepieciešamo materiālu (dolomīta šķembas, sliežu gulšņi, dzelzceļa sliedes, u.c.) pieņemšanai no dzelzceļa vagoniem, uzglabāšanai un tālākai izvešanai uz objektiem. Informācija par tehniskajā apbūves zonā pārdotiem vērtējamajam zemesgabalam konkurētspējīgiem zemesgabaliem ir nepietiekama.

Minētā iemesla dēļ salīdzināšanai izmantota arī informācija par zemesgabalu, kuri pēc pilsētas teritoriālajā plānojumā atļautā izmantošanas veida atrodas gan ražošanas teritorijā, un kuriem pienāk dzelzceļa atzarojums, gan satiksmes un tehniskās apbūves, gan jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā pārdevumiem pilsētas daļā, kurā atrodas vērtējamais īpašums.

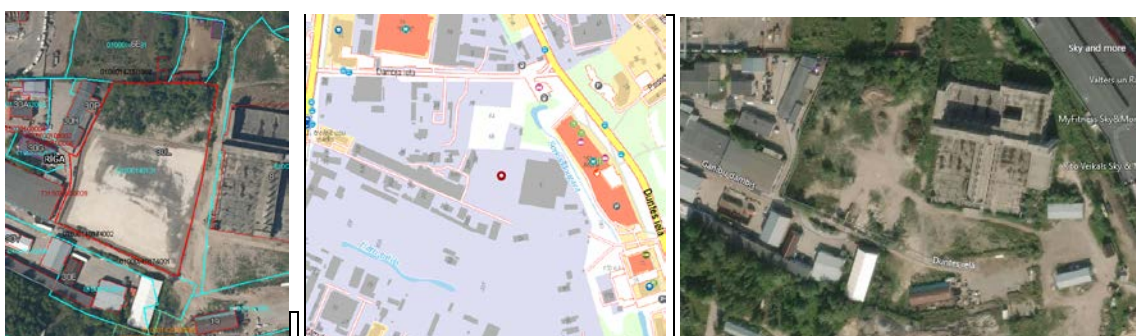
Par aprēķina pamatvienību tiek pieņemta zemes gabala kopējā platība 12 507 m².

Salīdzināšanai izmantota informācija par darījumiem ar sekojošiem īpašumiem:

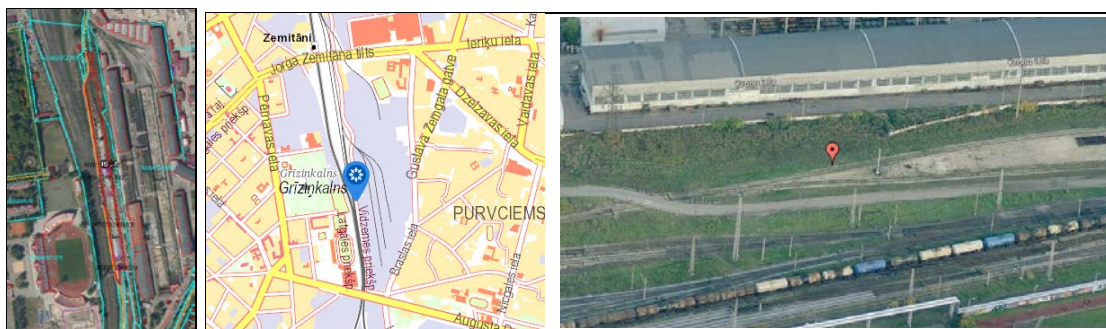
- Ilzenes iela 11a (kad. nr. 0100 013 0128) – 2019.gada aprīlī pārdots 5 977 m² liels apbūvēts zemesgabals ražošanas apbūves teritorijā. Pieejamas pilsētas komunikācijas. Asfalta seguma iela, teritorijā dzelzceļa atzars. Darījuma cena 83 200 EUR (13.92 EUR/m²);



- Ganību dambis 30L (kad. nr. 0100 014 0131) – 2019.gada oktobrī pārdots 15 700 m² liels neapbūvēts zemesgabals jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju apbūves teritorijā. Pieejamas pilsētas komunikācijas. Asfalta seguma iela. Darījuma cena 208 900 EUR (13.31 EUR/m²),



- Kroņa iela 15A (kad. nr. 0100 070 2401) – 2017.gada maijā pārdots 14 778 m² liels apbūvēts zemesgabals tehniskās apbūves teritorijā. Pieejamas pilsētas komunikācijas. Asfalta seguma iela. Darījuma cena 148 200 EUR (10.03 EUR/m²),



VĒRTĒJAMO UN SALĪDZINĀMOS OBJEKTUS RAKSTUROJOŠIE LIELUMI	VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS	Salīdzināmais objekts Nr.1	Salīdzināmais objekts Nr.2	Salīdzināmais objekts Nr.3			
Salīdzināmais nekustamais īpašums	Čiekurkalns	Ilzenes iela 11a	Ganību dambis 30L	Kroņa iela 15a			
Pārdošanas datums	-	04.2019.	10.2019	05.2017.			
Darījuma cena, EUR	-	83 200	208 900	148 200			
Zemes gabala kopējā platība, m ²	12507	5977,0	15700,0	14778,0			
Viena kopējā kv.m cena; EUR/m ²		13,92	13,31	10,03			
Korekcijas par izmantošanas veidu un darījuma laiku		%	EUR/m ²	%	EUR/m ²	%	EUR/m ²
<i>Teritorialajā plānojumā atļautais izmantošanas veids</i>		-25%	-3,48	-30%	-3,99	0%	0,00
<i>Darījuma laiks</i>		5%	0,70	5%	0,67	10%	1,00
Kopējā korekcija		-20%	-2,78	-25%	-3,33	10%	1,00

Atbilstoši darījumu apstākļiem un laikam koriģētā 1 kv.m cena, EUR		11,14		9,98		11,03	
Vērtību ietekmējošās korekcijas:		%	EUR/m ²	%	EUR/m ²	%	EUR/m ²
Atrašanās vieta		5%	0,56	0%	-0,50	3%	0,33
- novietojums pilsētā		0%	0,00	-5%	-0,50	0%	0,00
- novietojums pilsētas daļā		5%	0,56	0%	0,00	3%	0,33
Zemes gabala platība		-15%	-1,67	0%	0,00	0%	0,00
Zemes gabala konfigurācija		-10%	-1,11	-15%	-1,50	0%	0,00
Zemes gabala faktiskās izmantošanas iespējas		-5%	-0,56	-10%	-1,00	0%	0,00
Apgrūtinājumi		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Inženierkomunikācijas		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Pieklūšanas iespējas		0%	0,00	5%	0,50	0%	0,00
Kopējā korekcija		-25%	-2,78	-20%	-2,49	3%	0,33
Salīdzināmo objektu 1 m² koriģēta vērtība, EUR			8,35		7,48		11,36
Vērtējamā īpašuma 1 m² aprēķinātā vērtība, EUR	9,06						

Vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība aprēķināta (noapaļojot) **113 300 EUR**, rēķinot uz zemes gabala kopējo platību 12 507 m².

4. Kopsavilkums

Analizējot iegūto aprēķinu rezultātus, apbūvēta zemesgabala Rīgā, bez adreses (kadastra Nr. 0100 087 0243, platība 12 507 m²) tirgus vērtība, atbilstoši situācijai īpašumā 2021. gada 26. oktobrī aprēķināta **113 300 EUR** (Viens simts trīspadsmit tūkstoši trīs simti euro).

Vērtējums veikts pie nosacījuma, ka zemes gabals ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību (izņemot tos, kas minēti šajā vērtējumā), īpašniekiem ir pilnas tiesības rīkoties ar novērtēto īpašumu un īpašumā nav izdarīti tādi ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

Apliecinu, ka, pamatojoties uz manām zināšanām un pārliecību:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi;
- secinājumi pamatoti ar manu personīgo pieredzi;
- man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā.

Sagatavoja: nekustamā īpašuma vērtētājs
(LĪVA sertifikāts Nr.36)

Andris Gusārs



Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000597739

Kadastra numurs: 01000870249

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000870243). <i>Žurn. Nr. 300005071218, lēmums 24.02.2020., tiesnese Ilze Ieviņa</i>		1.2507 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas Republikas Finanšu ministrija, reģistrācijas kods 90000014724.	1	
1.2. Pamats: 2020.gada 14.janvāra uzziņa par nekustamu īpašumu. <i>Žurn. Nr. 300005071218, lēmums 24.02.2020., tiesnese Ilze Ieviņa</i>		

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

Informācijas prasītājs: Arta Tupiņa(e-lug). Pieprasījums izdarīts 24.02.2020. 10:23:04.

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.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 087 0243

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Ministru kabineta 2010.gada 10.novembra rīkojumu Nr.648 (prot.Nr.59 28.§) "Par zemes vienību Rīgas administratīvajā teritorijā piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra"personā" un 2018.gada 08.novembra Ministru kabineta rīkojumu Nr.596 (prot.Nr.51 36.§) "Grozījums Ministru kabineta 2010.gada 10.novembra rīkojumā Nr.648 "Par zemes vienību Rīgas administratīvajā teritorijā piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra"personā" (Nr.180.) un 2019.gada 28.novembra atzinumu "Atzinums par robežu neatbilstību".

Robežas uzņēmētas: 2019.gada 17.novembrī un 2019.gada 19.novembrī

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība 1.2507 ha



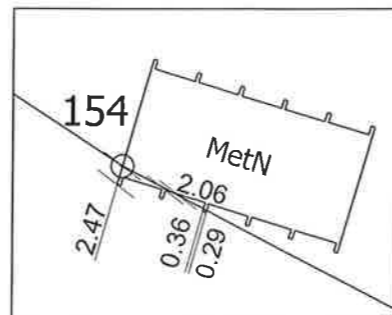
SIA "GEOPOLS" valdes locekle		Māra Ozoliņa	28.11.2019.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarota persona: Ingrīda Antsone	28.11.2019.

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999601

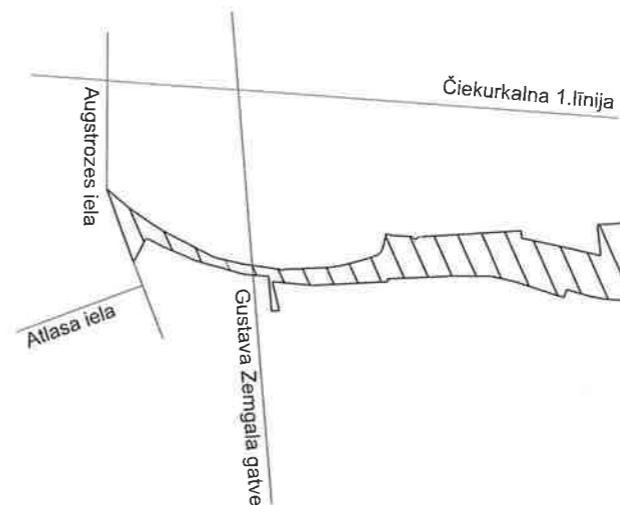
Robežposms	L (metros)
1 - 152	25.07
152 - 145	5.11
145 - 154	30.16
154 - 55	49.33
55 - 31	6.50
31 - 17	19.92
17 - 59	28.32
59 - 16	4.42
16 - 14	14.83
14 - 13	26.43
13 - 12	12.00
12 - 11	19.91
11 - 10	11.92
10 - 9	4.16
9 - 8	12.02
8 - 7	2.90
7 - 29	6.37
29 - 11.1.	13.46
32 - 31.1.	4.09
31.1. - 15	3.24
66 - 24	0.10
11.2. - 204	6.35
33 - 41	18.48
41 - 40	7.70
40 - 5	10.00

Robežposms	L (metros)
5 - 255	1.33
253 - 252	5.35
252 - 251	23.04
251 - 250	13.16
250 - 249	19.70
249 - 15.1.	6.88
15.1. - 14.1.	5.14
9.1. - 69	35.03
68 - 67	2.53
67 - 60	64.74
68.1. - 30	6.47
30 - 15.2.	6.88
15.2. - 16.1.	23.20
16.1. - 17.1.	12.96
17.1. - 19	9.47
19 - 20	8.81
20 - 10.1.	33.61
9.2. - 2	15.04
2 - 3	2.72
3 - 200	9.00
200 - 4	13.33
6 - 1	4.73

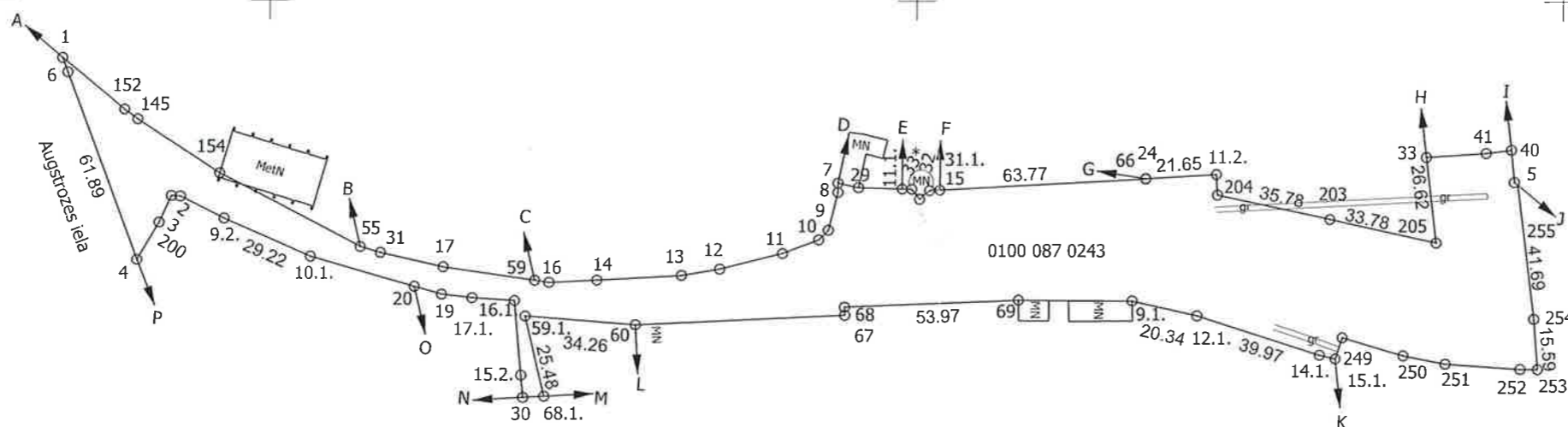
Iznesums, M 1:500



ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA:



X=315400
Y=510200



Robežjošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: 0100 087 2009 - Augstrozes iela 1;
- no B līdz C: 0100 087 2010;
- no C līdz D: 0100 087 2011 - Augstrozes iela 1K;
- no D līdz E: 0100 087 0124 - Čiekurkalna 1.līnija 11;
- no E līdz F: 0100 087 2064;
- no F līdz G: 0100 087 0124 - Čiekurkalna 1.līnija 11;
- no G līdz H: 0100 087 0120 - Čiekurkalna 1.līnija 21;
- no H līdz I: 0100 087 2025 - Čiekurkalna 1.līnija 25B;
- no I līdz J: 0100 087 0183;
- no J līdz K: 0100 087 2066 - Augstrozes iela 1B;
- no K līdz L: 0100 087 0133 - Augstrozes iela 1C;
- no L līdz M: 0100 087 2084 - Augstrozes iela 1C k-1;
- no M līdz N: 0100 087 0132;
- no N līdz O: 0100 087 2029;
- no O līdz P: 0100 087 0316 - Augstrozes iela 1A;
- no P līdz A: 0100 087 0114

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība 1.2507 ha

Mērnieks Aigars Rikmanis (sert.Nr.BB 88, derīgs no 15.11.2010. līdz 14.11.2020.)
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Aigars Rikmanis 28.11.2019.

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 087 0243

Situācijas elementi uzņēmēti: 2019.gada 17.novembrī un 2019.gada 19.novembrī

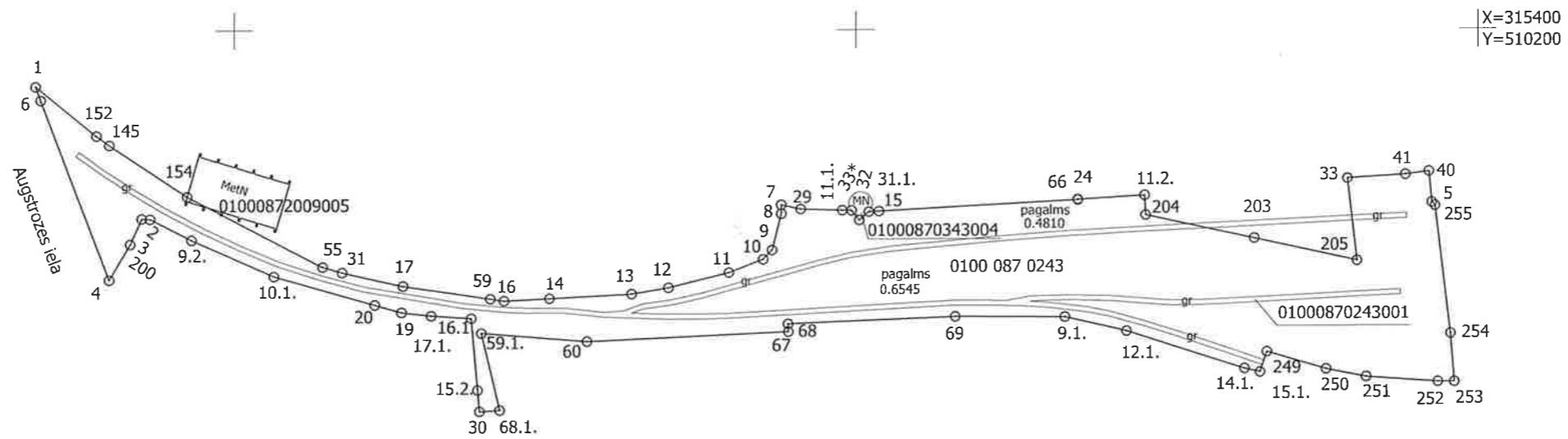
Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība 1.2507 ha



SIA "GEOPOLS" valdes locekle		Māra Ozoliņa	28.11.2019.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzņēmēšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarota persona: Ingrida Antsone	28.11.2019.

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmant. zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	TAJĀ SKAITĀ			Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Plāvas	Ganības					Zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem	Zem ēkām un pagalmiem		
1.2507	1.1355	0.1152	.



Plāna mērogs 1:2000

Mērnieks Aigars Rikmanis (sert.Nr.BB 88, derīgs no 15.11.2010. līdz 14.11.2020.)
 apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
 noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Aigars Rikmanis

28.11.2019.



APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

uz septiņām caurauklotām un aizzīmogatām lapām

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 087 0243

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312030100 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0.0471 ha
2.	7312040100 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0053 ha
3.	7312050201 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0087 ha
4.	7312050201 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0002 ha
5.	7312010300 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu - 0.0137 ha
6.	7312030501 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar stratēģiskas (valsts) nozīmes un reģionālas nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālās nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus pilsētās un ciemos - 1.1799 ha
7.	7316020100 zemes īpašniekam nepiederoša būves daļa ar kadastra apzīmējumu 01000870243001 - 0.1124 ha
8.	7316020100 zemes īpašniekam nepiederoša būves daļa ar kadastra apzīmējumu 01000870243001 - 0.0028 ha
9.	7312010300 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu - 0.0047 ha
10.	7312010300 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu - 0.0061 ha
11.	7312010300 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu - 0.0032 ha
12.	7312010101 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0382 ha
13.	7312010101 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0026 ha

14.	7312010101 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0035 ha
15.	7312010101 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0032 ha
16.	7312010101 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0109 ha
17.	7312010101 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0022 ha
18.	7312010101 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0745 ha
19.	7312040100 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0085 ha

Apgrūtinājumu plāns sagatavots: 2019.gada 28.novembrī

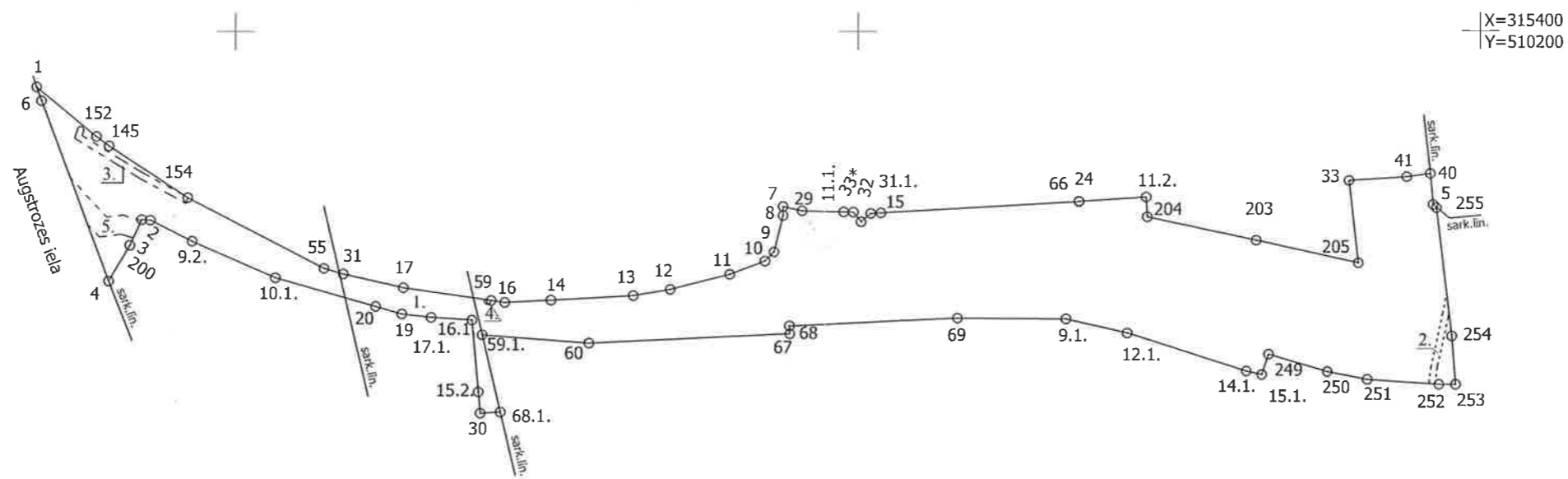
Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība 1.2507 ha



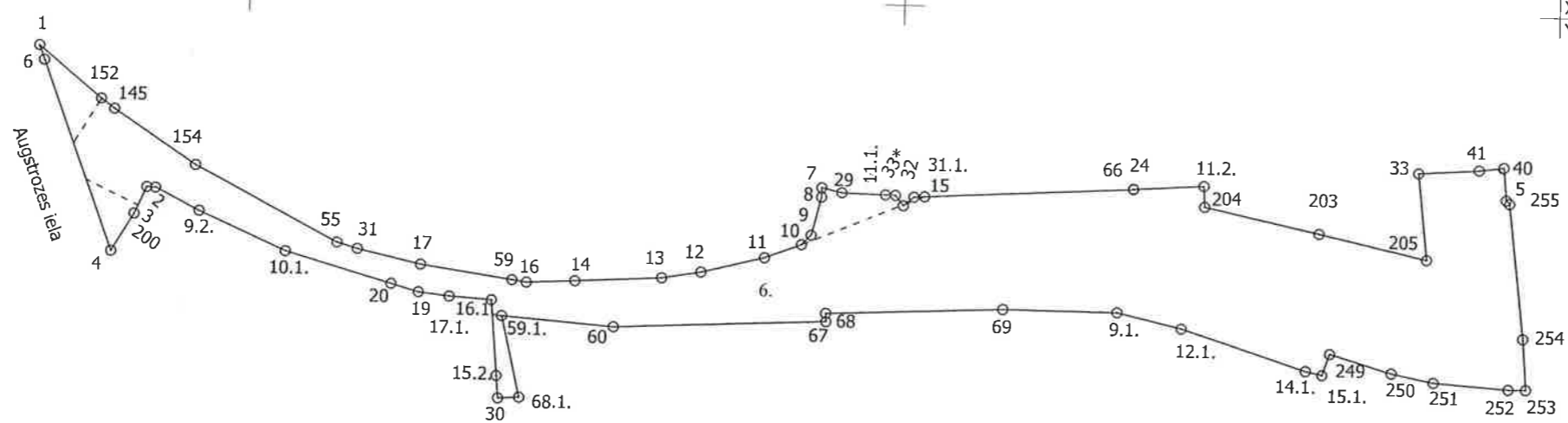
2.lapa no 7

Saskaņoja: Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāja, direktora vietnieka pilsētvides attīstības jautājumos p.i.	(paraksts)	I.Sirmā	02.12.2019.
SIA "GEOPOLS" valdes locekle		Māra Ozoliņa	28.11.2019.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarota persona: Ingrīda Antsone	28.11.2019.



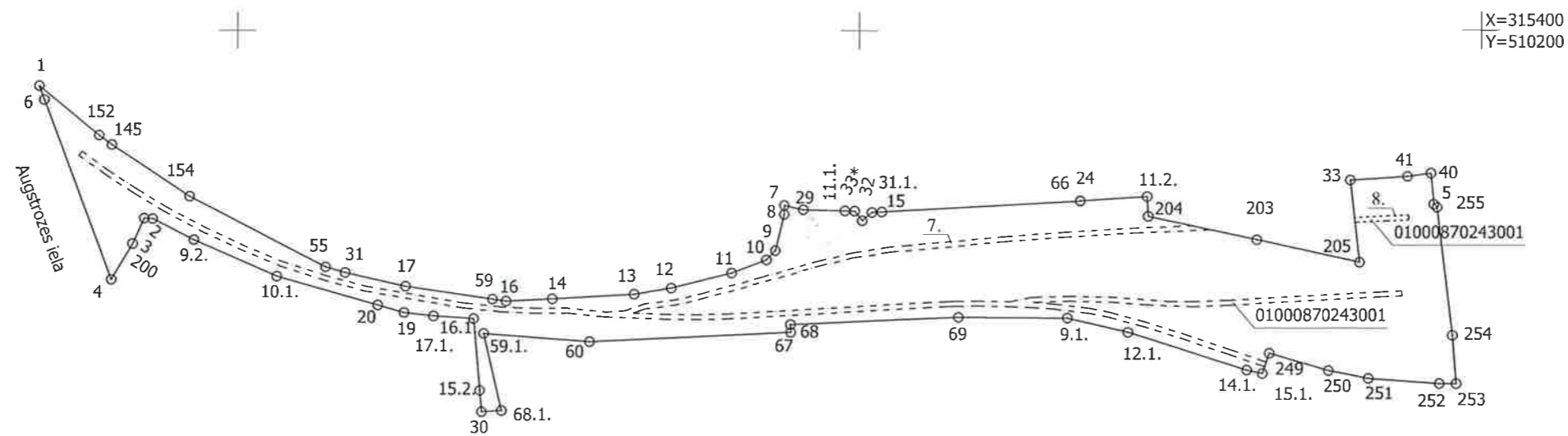
Mērnieks Aigars Rikmanis (sert.Nr.BB 88, derīgs no 15.11.2010. līdz 14.11.2020.)
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Aigars Rikmanis	28.11.2019.
-----------------	-------------



Mērnieks Aigars Rikmanis (sert.Nr.BB 88, derīgs no 15.11.2010. līdz 14.11.2020.)
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

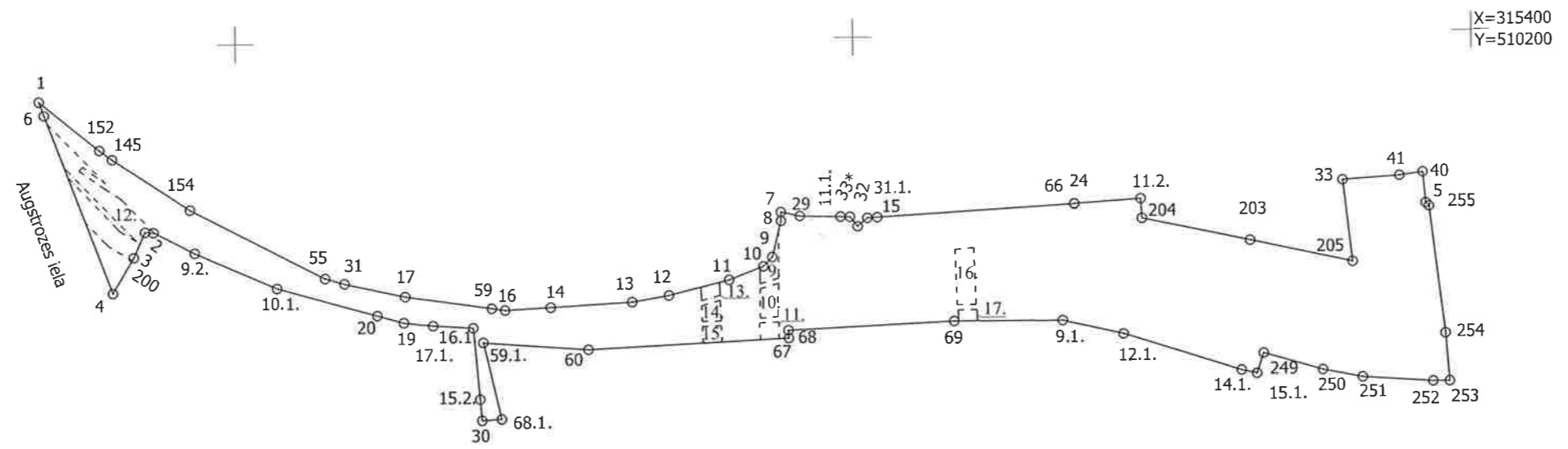
Aigars Rikmanis 28.11.2019.



X=315400
Y=510200

Mērnīeks Aigars Rikmanis (sert.Nr.BB 88, derīgs no 15.11.2010. līdz 14.11.2020.)
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

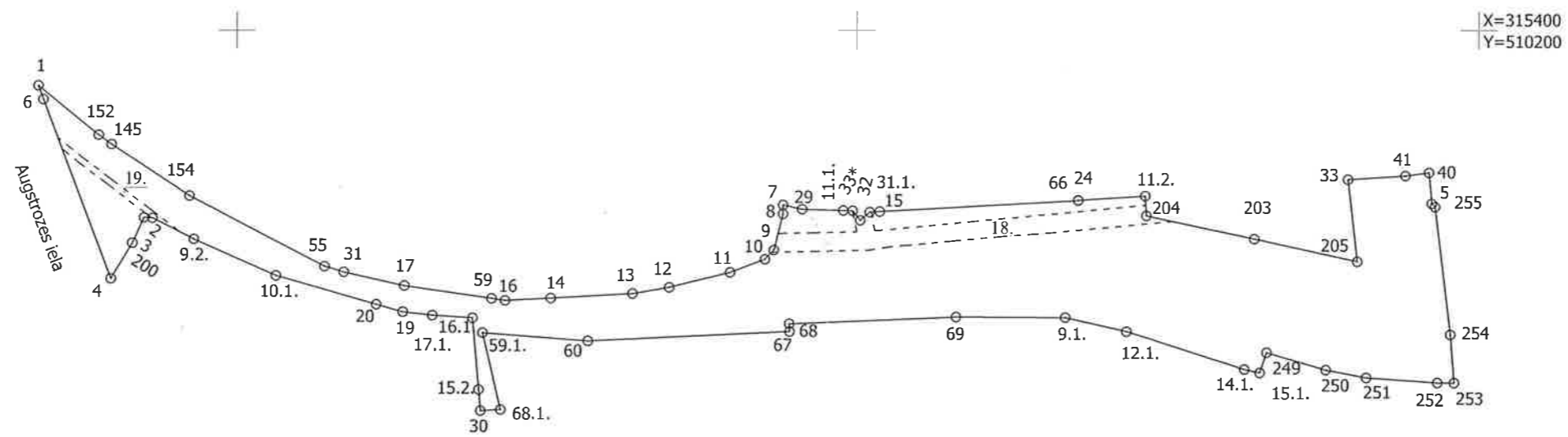
Aigars Rikmanis 28.11.2019.



X=315400
Y=510200

Mērnīeks Aigars Rikmanis (sert.Nr.BB 88, derīgs no 15.11.2010. līdz 14.11.2020.)
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Aigars Rikmanis	28.11.2019.
-----------------	-------------



Mērnieks Aigars Rikmanis (sert.Nr.BB 88, derīgs no 15.11.2010. līdz 14.11.2020.)
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Aigars Rikmanis	28.11.2019.
-----------------	-------------

ROBEŽAS APSEKOŠANAS UN ATJAUNOŠANAS AKTS

Sastādīts 28.11.2019.

uz četrām caursūtām un aizzīmogatām lapām

Augstrozes iela, Rīga

(akta sastādīšanas vieta)

0100 087 0243

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

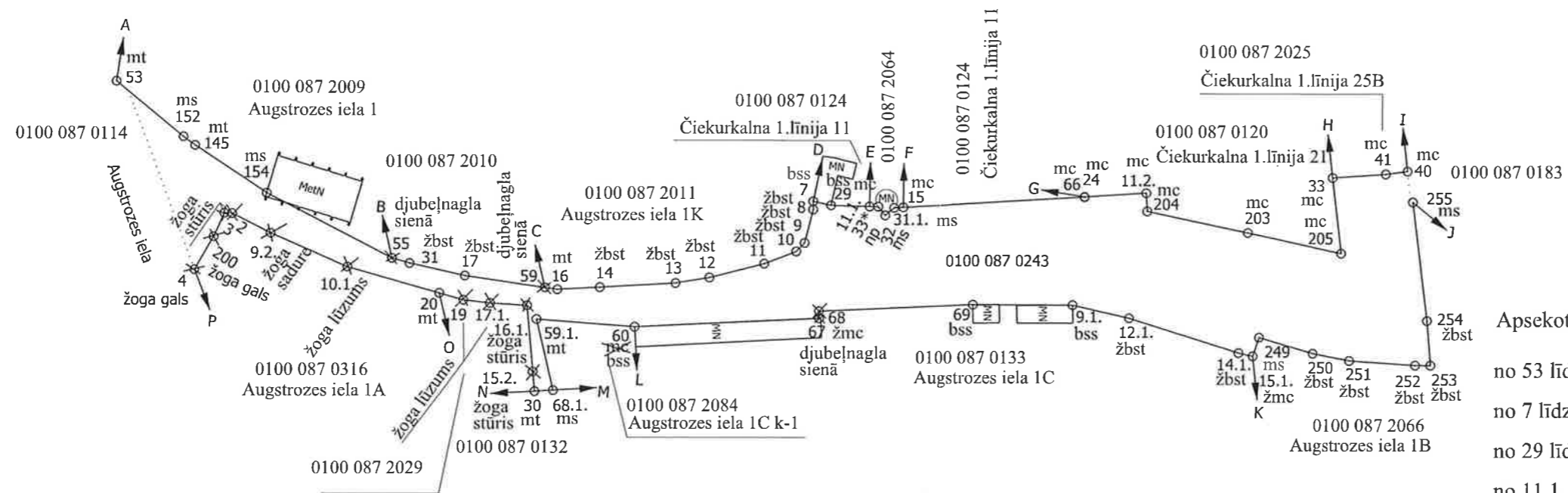
Mērnieks Aigars Rikmanis (sertifikāta sērija BB Nr.88, derīgs no 15.11.2010. līdz 14.11.2020.) apsekoja apvidū zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 087 0243 un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 087 2009 (noteikts 26.08.1996.), 0100 087 2010 (noteikts 26.08.1996.), 0100 087 2011 (noteikts 26.08.1996.), 0100 087 0124 (noteikts 11.08.2003.), 0100 087 2064 (noteikts 22.11.2000.), 0100 087 0120 (noteikts 11.08.2003.), 0100 087 2025 (noteikts 14.03.2000.), 0100 087 0183 (nav mērīts), 0100 087 2066 (noteikts 18.01.2013.), 0100 087 0133 (noteikts 03.04.1996.), 0100 087 2084 (noteikts 19.03.2013.), 0100 087 0132 (noteikts 03.04.1996.), 0100 087 2029 (noteikts 25.04.2000.), 0100 087 0316 (noteikts 17.03.2000.) un 0100 087 0114 (nav mērīts) kopējos robežposmus.

Mērnieks Aigars Rikmanis uz robežu apsekošanu un atjaunošanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids
0100 087 0243	Latvijas Republikas Finanšu ministrija	uzaicinājums (13.11.2019.)
0100 087 2010, 0100 087 0183, 0100 087 0132, 0100 087 2029, 0100 087 0114	Rīgas pilsētas pašvaldība	vēstule (13.11.2019.)
0100 087 2011	Edmunds Kibišs	
0100 087 0124, 0100 087 0120	SIA "Daiļrade Koks"	
0100 087 2064	SIA "Jonika Domus"	
0100 087 2025	SIA, firma "ČIEKURKALNA VETERINĀRĀ AMBULANCE"	
0100 087 2066	Latvijas Republikas Satiksmes ministrija	
0100 087 0133	SIA "ŪDENSNESĒJS"	
0100 087 2084, 0100 087 0316, 0100 087 2009	SIA "Hanuma Ltd"	

APSEKOŠANAS LAIKĀ KONSTATĒTAIS ZEMES ROBEŽU STĀVOKLIS

Robežu posmu shēma:



Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:
ms - metāla stienis
mt - metāla tapa
žbst - žoga betona stabs
bss - būves sienas stūris
np - nenostiprināts punkts
mc - metāla caurule
žmc - žoga metāla caurule

Apsēkoto robežu posmu apraksts:

- no 53 līdz 7 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi;
- no 7 līdz 29 pa būves sienu;
- no 29 līdz 11.1. pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi;
- no 11.1. līdz 33* pa līniju no robežzīmes uz robežpunktu;
- no 33* līdz 32 pa līniju no robežpunkta uz robežzīmi;
- no 32 līdz 40 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi;
- no 255 līdz 4 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi

ATZINUMS:

- Robežzīme Nr.152 noteikta kā "žoga staba ārējais stūris", dabā konstatēts - metāla stienis;
- Robežzīme Nr.145 noteikta kā "žoga staba ārējais stūris", dabā konstatēts - metāla tapa;
- Robežzīme Nr.154 noteikta kā "ēkas stūris", dabā konstatēts - metāla stienis;
- Robežzīmei Nr.145 nostiprinājuma veids nav zināms, bet dabā konstatēta metāla tapa (mt).
- Robežzīmēm Nr.31, 17, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8 precizēts nostiprinājuma veids no "žoga staba ārējais stūris" uz "žoga betona stabu" (žbst).
- Robežzīmei Nr.16 precizēts nostiprinājuma veids no "žoga staba ārējais stūris" uz "metāla tapa" (mt).
- Robežzīmēm Nr. 254, 253, 252, 251 un 250 precizēts nostiprinājuma veids no "betona žoga staba" uz "žoga betona stabu".
- Robežzīmes Nr.55, 59, 67 dabā nav, nepieciešams veikt to atjaunošanu.
- Sakarā ar žoga demotāžu, robežzīmi Nr.68 nepieciešamas atjaunot.
- Robežzīme Nr.60 dabā identificēta kā būves sienas stūris, atbilstoši aktuālā plāna koordinātām.
- Sakarā ar žoga demotāžu, robežzīmēm Nr.15.2., 16.1., 17.1., 19, 200, 10.1., 9.2., 2, 3, 4 veicama atjaunošana.

Tā kā robežzīmei Nr. 7 starp diviem robežu plāniem ir atšķirīgas koordinātas, nepieciešams risināt robežu neatbilstību.

Robežzīmes Nr.53, 152, 145, 154, 31, 17, 16, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 29, 11.1., 32, 31.1., 15, 66, 24, 11.2., 204, 203, 205, 33, 41, 40, 255, 254, 253, 252, 251, 250, 249, 15.1., 14.1., 12.1., 9.1., 69, 60, 59.1., 68.1., 30 un 20 atbilst robežu plāniem un robežu tehniskā stāvokļa prasībām

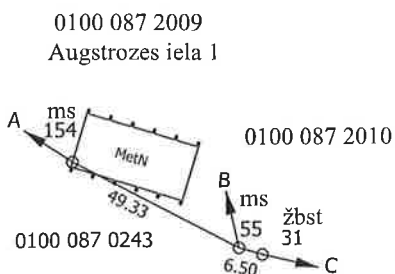
Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū:

Iebildumu nav

Atjaunošanas shēma:

Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:
ms - metāla stienis
bss - būves sienas stūris
mt - metāla tapa
mc - metāla caurule

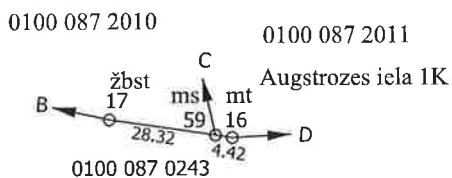
1.



Atjaunoto robežu posmu apraksts:

no 154 līdz 55 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi;
no 55 līdz 31 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi

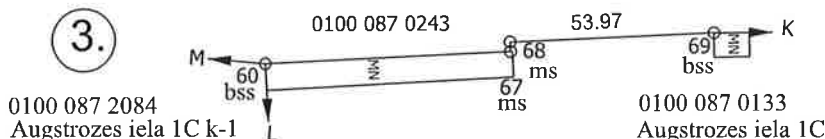
2.



Atjaunoto robežu posmu apraksts:

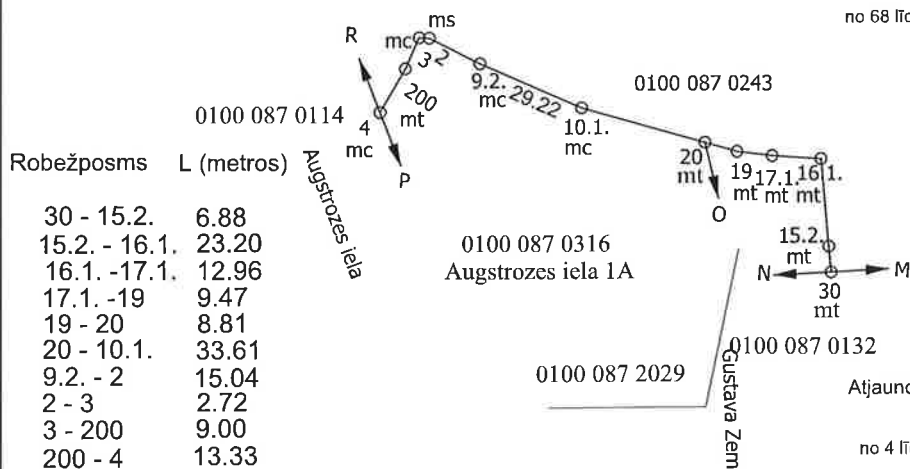
no 17 līdz 59 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi;
no 59 līdz 16 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi

3.



Atjaunoto robežu posmu apraksts:

no 60 līdz 67 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi;
no 67 līdz 68 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi;
no 68 līdz 69 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi



Robežposms	L (metros)
68 - 67	2.53
67 - 60	64.74

Atjaunoto robežu posmu apraksts:

no 4 līdz 30 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi

ATZINUMS:

Robežzīmes Nr.55, 59 un 67 dabā atjaunotas un tām mainīts nostiprinājuma veids no "djubeļnagla sienā"

uz "metāla stieni" (ms)

Robežzīme Nr. 68 dabā atjaunota un tai mainīts nostiprinājuma veids no "žoga metāla caurule" uz "metāla stienis".

Robežzīmes Nr.15.2. un 16.1. dabā atjaunotas un tām mainīts nostiprinājuma veids no "žoga stūris" uz "metāla tapa".

Robežzīmes Nr.17.1. un 19 dabā atjaunotas un tām mainīts nostiprinājuma veids no "žoga lūzums" uz "metāla tapa".

Robežzīme Nr.10.1. dabā atjaunota un tai mainīts nostiprinājuma veids no "žoga lūzums" uz "metāla caurule".

Robežzīme Nr.9.2. dabā atjaunota un tai mainīts nostiprinājuma veids no "žoga sadure" uz "metāla caurule".

Robežzīme Nr.2 dabā atjaunota un tai mainīts nostiprinājuma veids no "žoga stūris" uz "metāla stienis".

Robežzīme Nr.3 dabā atjaunota un tai mainīts nostiprinājuma veids no "žoga stūris" uz "metāla stienis".

Robežzīme Nr.200 dabā atjaunota un tai mainīts nostiprinājuma veids no "žoga gals" uz "metāla tapa".

Robežzīme Nr.4 dabā atjaunota un tai mainīts nostiprinājuma veids no "žoga gals" uz "metāla caurule".

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū:

Iebildumu nav

Robežzīme Nr.55, 59, 67, 68, 15.2., 16.1., 17.1., 19, 10.1., 9.2., 2, 3, 200 un 4 atbilst robežu plāniem un

robežu tehniskā stāvokļa prasībām

Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) robežas atrašanās vieta apvidū ir zināma;
- 2) līdz ___ .gada. ___ — ___ apņemos robežzīmēm Nr. ___ — ___ izveidot kupicas;
- 3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos ___, kā arī uzturēšu tīras ___ metru plataš robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība starp robežzīmēm;
- 4) apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Īpašnieka vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksti
VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarota persona: Ingrīda Antsone	0100 087 0243	
Rīgas domes pilnvarota persona:	0100 087 2010, 0100 087 0183, 0100 087 0132, 0100 087 2029, 0100 087 0114	neleradās
Edmunds Kibišs	0100 087 2011	
SIA "Daiļrade Koks"	0100 087 0124, 0100 087 0120	
SIA "Jonika Domus"	0100 087 2064	neleradās
SIA, firma "ČIEKURKALNA VETERINĀRĀ AMBULANCE"	0100 087 2025	neleradās
VAS "Latvijas dzelzceļš"	0100 087 2066	neleradās
SIA "ŪDENSNEŠĒJS"	0100 087 0133	neleradās
SIA "Hanuma Ltd"	0100 087 2084, 0100 087 0316, 0100 087 2009	neleradās

Apliecinu, ka robežu apsekošana un atjaunošana nodrošināta atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērnies  Aigars Rikmanis
(paraksts)

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. ___ — ___ ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".
Robežposmos ___ ir ierīkota vizūrstīga.

(datums) Mērnies ___ Aigars Rikmanis
(paraksts)

Robežas neatbilstības novēšanas akts

2019.gada 28.novembrī
uz divām cauršūtām un aizzīmogatām lapām

Augstrozes iela, Rīga

0100 087 0243

(akta sastādīšanas vieta)

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

Mērnieks Aigars Rikmanis (sertifikāta sērija BB Nr.88, derīgs no 2010.gada 15.novembra līdz 2020.gada 14.novembrim) novērsa zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 087 0243 neatbilstības kopējos robežu posmos ar zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 0100 087 2011 un kadastra apzīmējumu 0100 087 0124.

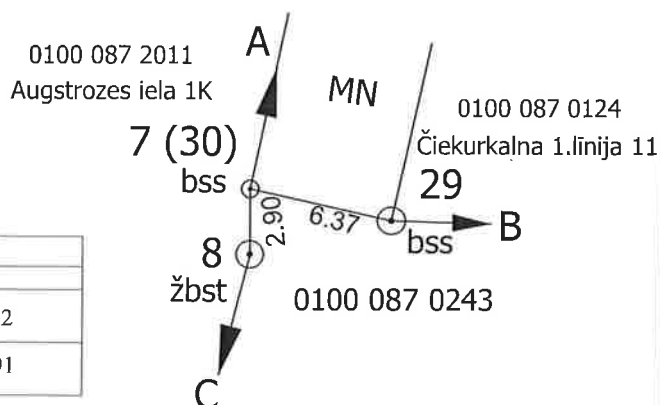
Mērnieks Aigars Rikmanis uz neatbilstības novēšanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
0100 087 0243	Latvijas Republikas Finanšu ministrija	uzaicinājums (13.11.2019.)
0100 087 2011	Edmunds Kibišs	vēstule (13.11.2019.)
0100 087 0124	SIA "Daiļrade Koks"	

Konstatētā robežu neatbilstība un risinājums

Robežu posmu shēma:

Robežu neatbilstība konstatēta, pamatojoties uz 2019.gada 28.novembra aktu par konstatēto robežu neatbilstību, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 0100 087 0243.



Zemes vienības kad.apz.	Zemes robežu plāna izgatavošanas datums	Robežpunkta numurs	Robežpunktu koordinātes	
			X	Y
0100 087 2011	30.08.1996.	7	315343.82	509975.92
0100 087 0124	28.10.2003.	30	315343.82	509975.91

Zemes vienības ar kad.apz. 0100 087 2011 robežpunktu koordinātas noteiktas vietējā (Rīgas) koordinātu sistēmā, savukārt zemes vienības ar kad.apz. 0100 087 0124 robežpunktu koordinātas noteiktas LKS -92 TM.

2003.gada 28.oktobra izgatavojot zemes vienības ar kad.apz. 0100 087 0124 robežu plānu nav veikts koordinātu pārrēķins no vietējās koordinātu sistēmas uz LKS - 92TM, kā rezultātā veidojas robežpunkta koordinātu savstarpējā nesaiste.

Par kļūdainu ir uzskatāms 2003.gada 28.oktobra izgatavotais zemes robežu plāns zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 0100 087 0124.

Par pareizu ir uzskatāms 30.08.1996. izgatavotais zemes robežu plāns zemes vienībai ar kad.apz. 0100 087 2011.

Robežu neatbilstības novēšanas risinājums tiks ievērots, veicot kadastrālo uzmērīšanu zemes vienībai ar kad.apz. 0100 087 0124 visos kopējos robežu posmos ar zemes vienību ar kad.apz. 0100 087 0243.

Robežu apraksts

no 8 līdz 7 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi;

no 7 līdz 29 pa būves sienu



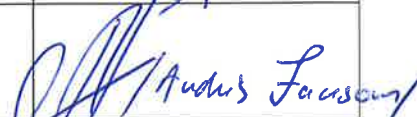
Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:

bss - būves sienas stūris

žbst - žoga betona stabs

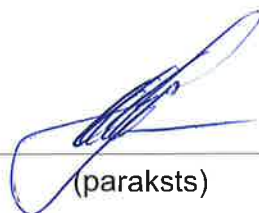
Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) robežposma 8 - 7 - 29 atrašanās vieta apvidū ir zināma, robežu neatbilstības risinājumam piekrtu, esmu informēts par zemes vienības platības izmaiņām;
- 2) līdz .gada . apņemos robežzīmēm Nr. izveidot kupicu;
- 3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos . Uzturēšu tīras līdz m platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība starp robežzīmēm;
- 4) apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Īpašnieka vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksti
VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarota persona: Ingrīda Antsone	0100 087 0243	
Edmunds Kibišs	0100 087 2011	
SIA "Daiļrade Koks"	0100 087 0124	

Apliecinu, ka robežu neatbilstības novēršana veikta, atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērnies



(paraksts)

Aigars Rikmanis

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".
Robežposmos ir ierīkota vizūrstīga.

(datums)

Mērnies

(paraksts)

Aigars Rikmanis

Akts par konstatēto robežu neatbilstību

Sastādīts 13.11.2019.

Augstrozes iela, Rīga

(akta sastādīšanas vieta)

0100 087 0243

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

Mērnīeks Aigars Rikmanis (sert.sērija BB Nr. 88, derīgs no 2010. gada 15. novembra līdz 2020. gada 14. novembrim), veicot zemes vienības 0100 087 0243 (zemes vienība nav mērīta) priekšizpēti, konstatēja neatbilstības kopējos robežu posmos ar zemes vienībām 0100 087 2011 (noteikts 26.08.1996.) un 0100 087 0124 (noteikts 11.08.2003.)

Priekšizpētes laikā tika izpētīti zemes robežu noteikšanas akti, zemes robežu plāni, uzmērīšanas materiāli.

Konstatētā robežu neatbilstība:

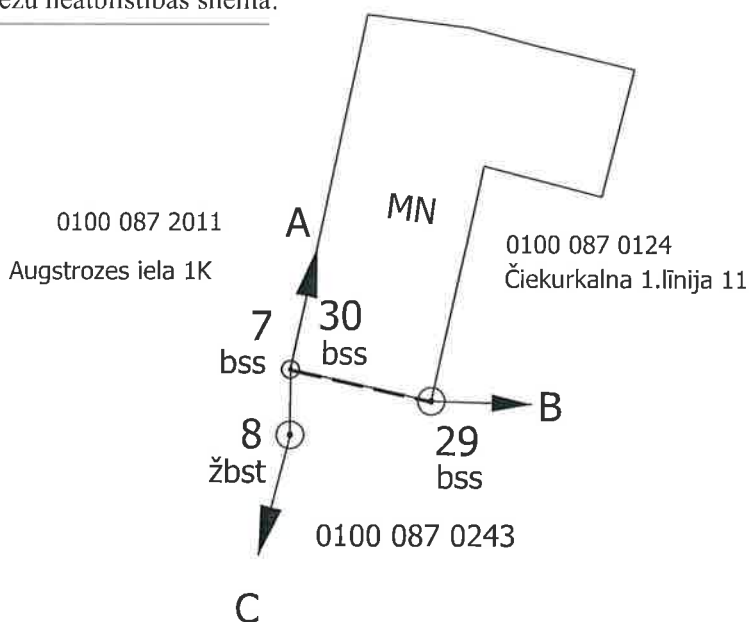
Instrumentāli uzmērītos robežu plānos tika konstatēta koordinātu neatbilstība robežpunktam Nr.7 (30).

Zemes vienības kad.apz.	Zemes robežu plāna izgatavošanas datums	Robežpunkta numurs	Robežpunktu koordinātes	
			X	Y
0100 087 2011	30.08.1996.	7	315343.82	509975.92
0100 087 0124	28.10.2003.	30	315343.82	509975.91

Koordinātas veido 0,01 m nesaisti pa Y asi, kas kopā veido 0.02 m lineāro nesaisti.

Robežpunkta Nr.7 koordinātas tika pārrēķinātas no vietējās (Rīgas) koordinātu sistēmas uz LKS - 92 koordinātu sistēmu, izmantojot koordinātu transformācijas programmu.

Robežu neatbilstības shēma:



Shēmā izmantotie apzīmējumi:

- 7 robežpunkts atbilstoši zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 087 2011 robežu plānam.
- 30 robežpunkts atbilstoši zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 087 0124 robežu plānam.
- robežlīnija atbilstoši zemes vienības ar kad.apz. 0100 087 2011 robežu plānam
- - - robežlīnija atbilstoši zemes vienības ar kad.apz. 0100 087 0124 robežu plānam

Koordinātu neatbilstības rašanās iemesls:

Zemes vienības ar kad.apz.0100 087 2011 robežpunktu koordinātas noteiktas vietējā (Rīgas) koordinātu sistēmā, savukārt zemes vienības ar kad.apz. 0100 087 0124 robežpunktu koordinātas noteiktas LKS -92 TM. 2003.gada 28.oktobrī izgatavojot zemes vienības ar kad.apz. 0100 087 0124 robežu plānu nav veikts koordinātu pārrēķins no vietējās koordinātu sistēmas uz LKS - 92TM, kā rezultātā veidojas robežpunkta koordinātu savstarpējā nesaiste.

Mērnīeks

(paraksts)

Aigars Rikmanis

Atzinums par robežu neatbilstību

Sastādīts 28.11.2019.

Augstrozes iela, Rīga

(akta sastādīšanas vieta)

0100 087 0243

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

Mērnīeks Aigars Rikmanis (sert.sērija BB Nr. 88, derīgs no 2010. gada 15. novembra līdz 2020. gada 14. novembrim), veicot zemes vienības 0100 087 0243 (zemes vienība nav mērīta) priekšizpēti, konstatēja neatbilstības kopējos robežu posmos ar zemes vienībām 0100 087 2011 (noteikts 26.08.1996.) un 0100 087 0124 (noteikts 11.08.2003.)

Priekšizpētes laikā tika izpētīti zemes robežu noteikšanas akti, zemes robežu plāni, uzmērīšanas materiāli.

Konstatētā robežu neatbilstība:

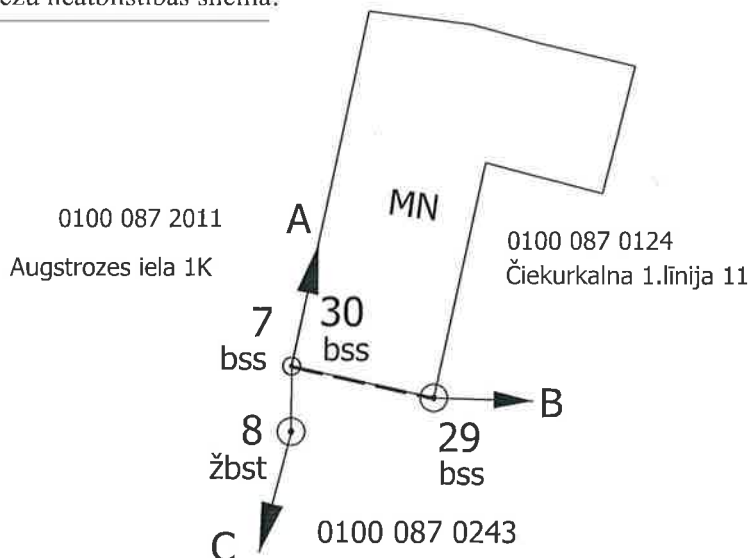
Instrumentāli uzmērītos robežu plānos tika konstatēta koordinātu neatbilstība robežpunktam Nr.7 (30).

Zemes vienības kad.apz.	Zemes robežu plāna izgatavošanas datums	Robežpunkta numurs	Robežpunktu koordinātes	
			X	Y
0100 087 2011	30.08.1996.	7	315343.82	509975.92
0100 087 0124	28.10.2003.	30	315343.82	509975.91

Koordinātas veido 0,01 m nesaisti pa Y asi, kas kopā veido 0.02 m lineāro nesaisti.

Robežpunkta Nr.7 koordinātas tika pārrēķinātas no vietējās (Rīgas) koordinātu sistēmas uz LKS - 92 koordinātu sistēmu, izmantojot koordinātu transformācijas programmu.

Robežu neatbilstības shēma:



Shēmā izmantotie apzīmējumi:

- ⊙ 7 robežpunkts atbilstoši zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 087 2011 robežu plānam.
- ⊙ 30 robežpunkts atbilstoši zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 087 0124 robežu plānam.
- robežlīnija atbilstoši zemes vienības ar kad.apz. 0100 087 2011 robežu plānam
- - - robežlīnija atbilstoši zemes vienības ar kad.apz. 0100 087 0124 robežu plānam

Koordinātu neatbilstības rašanās iemesls:

Zemes vienības ar kad.apz.0100 087 2011 robežpunktu koordinātas noteiktas vietējā (Rīgas) koordinātu sistēmā, savukārt zemes vienības ar kad.apz. 0100 087 0124 robežpunktu koordinātas noteiktas LKS -92 TM.

2003.gada 28.oktobrī izgatavojot zemes vienības ar kad.apz. 0100 087 0124 robežu plānu nav veikts koordinātu pārrēķins no vietējās koordinātu sistēmas uz LKS - 92TM, kā rezultātā veidojas robežpunkta koordinātu savstarpējā nesaiste.

Atzinums:

Par kļūdaiņu ir uzskatāms 2003.gada 28.oktobra izgatavotais zemes robežu plāns zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 0100 087 0124.

Par pareizu ir uzskatāms 30.08.1996. izgatavotais zemes robežu plāns zemes vienībai ar kad.apz. 0100 087 2011.

Mērnīeks

(paraksts)

Aigars Rikmanis

ROBEŽAS NOTEIKŠANAS AKTS

Sastādīts 28.11.2019.

uz trim caursūtām un aizzīmogatām lapām

Augstrozes iela, Rīga

(akta sastādīšanas vieta)

0100 087 0243

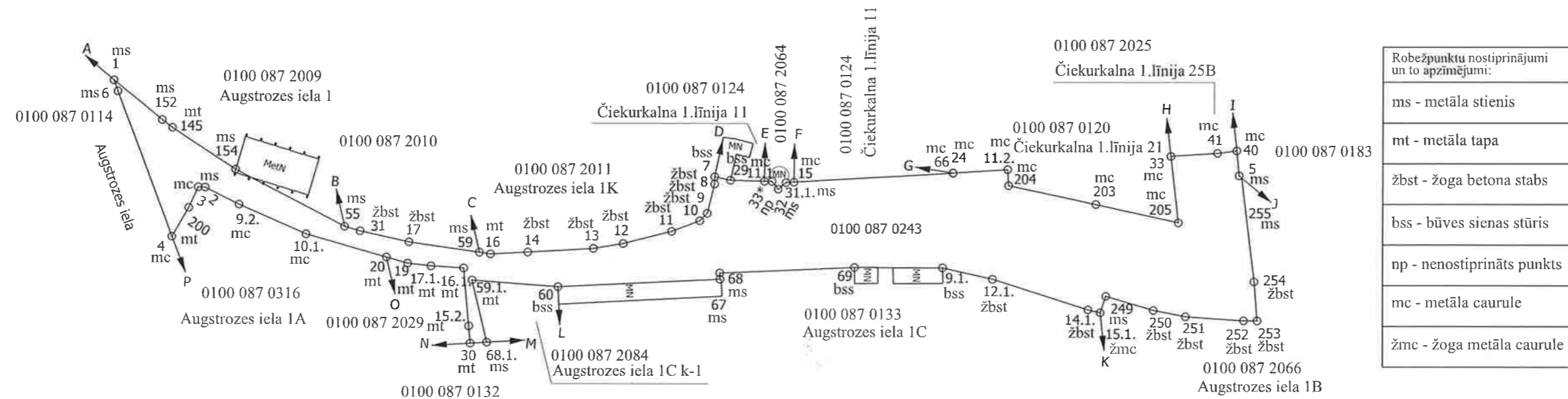
(zemes vienības kadastra apzīmējums)

SIA "GEOPOLS" mērnieks Aigars Rikmanis (sertifikāta sērija BB Nr.88, derīgs no 2010.gada 15.novembra līdz 2020.gada 14.novembrim) apvidū noteica robežu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 0100 087 0243, pamatojoties uz Ministru kabineta 2010.gada 10.novembra rīkojumu Nr.648 (prot.Nr.59 28.§) "Par zemes vienību Rīgas administratīvajā teritorijā piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra"personā" un 2018.gada 08.novembra Ministru kabineta rīkojumu Nr.596 (prot.Nr.51 36.§) "Grozījums Ministru kabineta 2010.gada 10.novembra rīkojumā Nr.648 "Par zemes vienību Rīgas administratīvajā teritorijā piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra"personā" (Nr.180.) un 2019.gada 28.novembra atzinumu "Atzinums par robežu neatbilstību".

Mērnieks Aigars Rikmanis uz robežu noteikšanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
0100 087 0243	Latvijas Republikas Finanšu ministrija	uzaicinājums (13.11.2019.)
0100 087 2009	SIA "Hanuma Ltd"	vēstule (13.11.2019.)
0100 087 0183, 0100 087 0114	Rīgas pilsētas pašvaldība	

Robežu shēma:



Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:
ms - metāla stienis
mt - metāla tapa
žbst - žoga betona stabs
bss - būves sienas stūris
np - nenostiprināts punkts
mc - metāla caurule
žmc - žoga metāla caurule

Robežu apraksts:


- no 1 līdz 7 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi;
- no 7 līdz 29 pa būves sienu;
- no 29 līdz 11.1. pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi;
- no 11.1. līdz 33* pa līniju no robežzīmes uz robežpunktu;
- no 33* līdz 32 pa līniju no robežpunkta uz robežzīmi;
- no 32 līdz 1 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū:

iebildumu nav

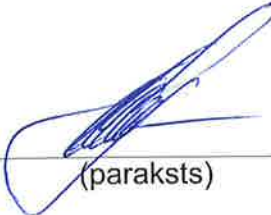
Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) robeža noteikta bezstrīdus kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;
- 2) līdz ___ .gada ___ apņemos robežzīmēm Nr. ___ izveidot kupicu;
- 3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos ___. Uzturēšu tīras līdz ___ m
platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība
starp robežzīmēm;
- 4) apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu
vai iznīcināšanu.

Īpašnieka vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksti
VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarota persona: Ingrīda Antsone	0100 087 0243	
SIA "Hanuma Ltd"	0100 087 2009	neleradās
Rīgas domes pilnvarota persona:	0100 087 0183, 0100 087 0114	neleradās

Apliecinu, ka robeža noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27.decembra
noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērnīeks


(paraksts)

Aigars Rikmanis

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. ___ ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru kabineta
2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".
Robežposmos ___ ir ierīkota vizūrstīga.

(datums)

(paraksts)

Aigars Rikmanis

Kadastra informācija par zemes vienības reģistrāciju/aktualizāciju un tās vērtību

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Zemes vienības kadastra apzīmējums:.....01000870243

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....01000870249

6. Zemes vienības pamatdati

6.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu.....01000870243

6.1.1. Adrese:..... Nav

6.1.2. Zemes vienības statuss:..... valstij piekritīgā zeme

6.1.3. Zemes vienības platība:..... 1.2507ha

6.1.4. Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem ha:

Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ)					Mežs	Krūmājs	Purvs	Ūdens objektu zeme			Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes	LIZ meliorētās (reģistrācija veikta līdz 31.12.2007)
Kopā	t. sk. Aramzeme	t. sk. Augļu dārzs	t. sk. Pļava	t. sk. Ganības				Kopā	t. sk. Zeme zem ūdeņiem	t. sk. Zeme zem zivju dīķiem				
										1.1355	0.1152			

6.1.5. Zemes vienības vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:.....Nav

6.1.6. Jaunaudzes platība:.....Nav

6.1.7. Uz zemes vienības ir reģistrētas būves ar kadastra apzīmējumu(-iem):..... 01000870243001, 01000870343004, 01000872009005

6.1.8. Uz zemes vienības ir pirmsreģistrētas būves ar kadastra apzīmējumu(-iem):..... Nav

6.1.9. Veicot kadastrālo uzmērīšanu apvidū nav konstatētas būves ar kadastra apzīmējumu(-iem):..... Nav

7. Zemes vienības daļas pamatdati

7.1. Dati par zemes vienības daļu nav reģistrēti

8. Zemes vienības, zemes vienības daļas nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

8.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu01000870243

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	NĪLM kods	Kopplatība, ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ)				Mežs	Krūmājs	Purvs	Ūdens objektu zeme			Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes	LIZ meliorētās (reģistrācija veikta līdz 31.12.2007)
			Kopā	t. sk. Aram zeme	t. sk. Augļu dārzs	t. sk. Pļava				t. sk. Ganības	Kopā	t. sk. Zeme zem ūdeņiem				
	Kopā:	1.2507										1.1355	0.1152			
1002 - Noliktavu apbūve	1002	0.0005										0.0005				
1101 - Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	1.2502										1.135	0.1152			

9. Nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumi

9.1. Zemes vienības kadastra apzīmējums.....01000870243

Kārtas numurs	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma apraksts	Apgrūtinājumam piekritīgā platība	Apgrūtinājuma noteikšanas datums
1	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0471ha	28.11.2019
2	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0053ha	28.11.2019
3	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0087ha	28.11.2019
4	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0002ha	28.11.2019
5	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0137ha	28.11.2019
6	7312030501	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar stratēģiskas (valsts) nozīmes un reģionālas nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālās nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus pilsētās un ciemos	1.1799ha	28.11.2019
7	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.1124ha	28.11.2019
8	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0028ha	28.11.2019
9	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0047ha	28.11.2019
10	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0061ha	28.11.2019
11	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0032ha	28.11.2019
12	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0382ha	28.11.2019
13	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0026ha	28.11.2019
14	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0035ha	28.11.2019
15	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0032ha	28.11.2019
16	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0109ha	28.11.2019
17	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0022ha	28.11.2019
18	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0745ha	28.11.2019
19	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0085ha	28.11.2019

19. Nomas pamatdati

19.1. Noma nav reģistrēta

20. Kadastra informācijas sistēmā uzturētās aktuālās vērtības

20.1. Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā:.....6931 EUR

20.2. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība:.....6931 EUR

20.3. Nekustamā īpašuma objekta kadastrālā vērtība:

20.3.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu.....01000870243

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
6931 EUR	16.12.2019	Nav

24. Zemes vienības, zemes vienības daļas kadastrālā uzmērīšana

24. 1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu.....01000870243

24.1.1. Mērniecības metode:.....uzmērīts LKS-92TM

24.1.2. Uzmērīšanas datums:.....19.11.2019

24.1.3. Mērnieks:.....Aigars Rikmanis