



2023.gada 16.jūnijā

Atzinums par nekustamā īpašuma **kad.Nr.0100 080 0682**,
kas atrodas **Rīgas pilsētā, Varkaļu ielā**,
tirgus vērtību

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Ļoti cienītās kundzes un augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 080 0682, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Varkaļu ielā**, ir reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.12011 un sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 723 m², turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”, novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **pasūtītājam** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatots uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstīts uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Varkaļu ielā**, 2023.gada 08.jūnijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

25 000 (divdesmit pieci tūkstoši) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Marks Tarvids,
Valdes loceklis

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

SATURS

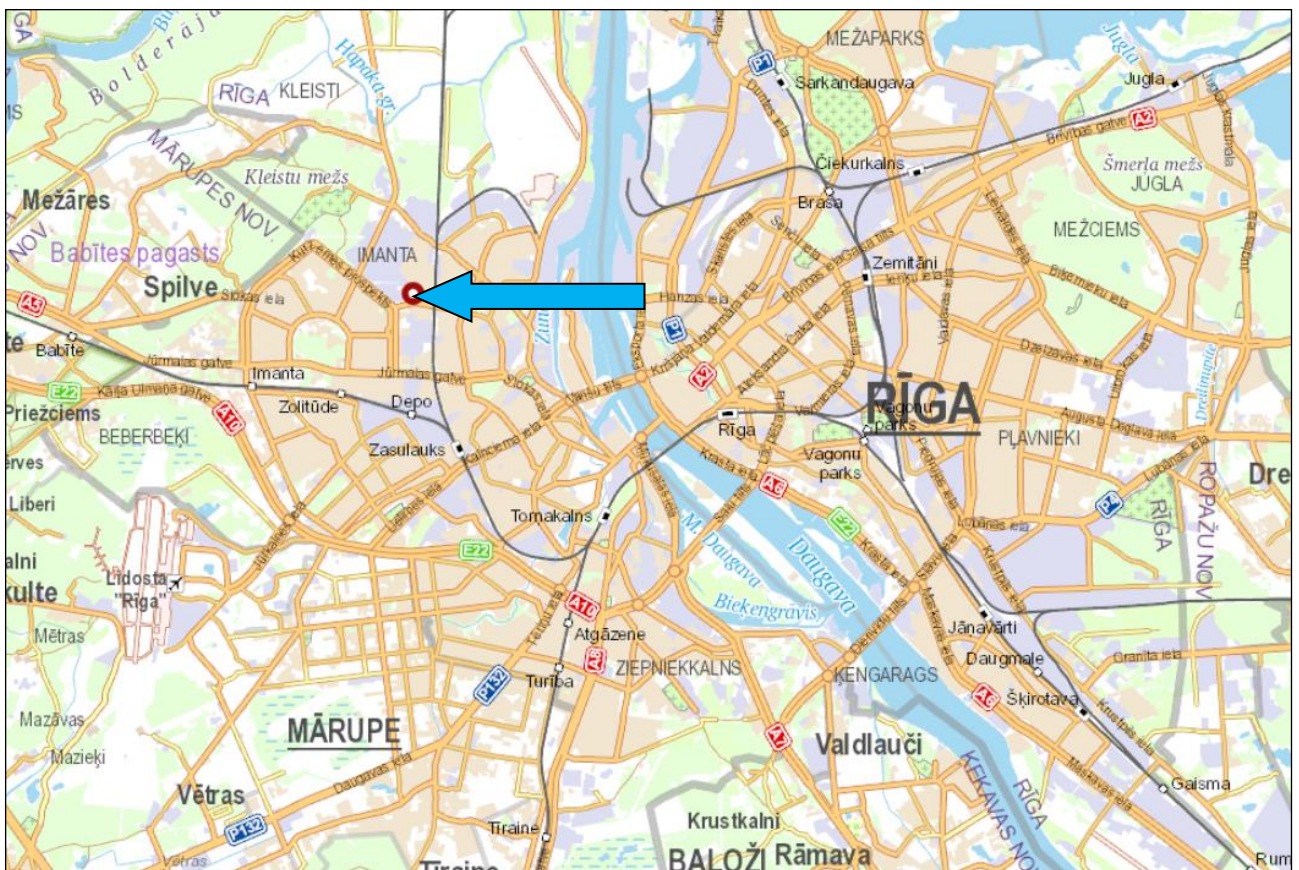
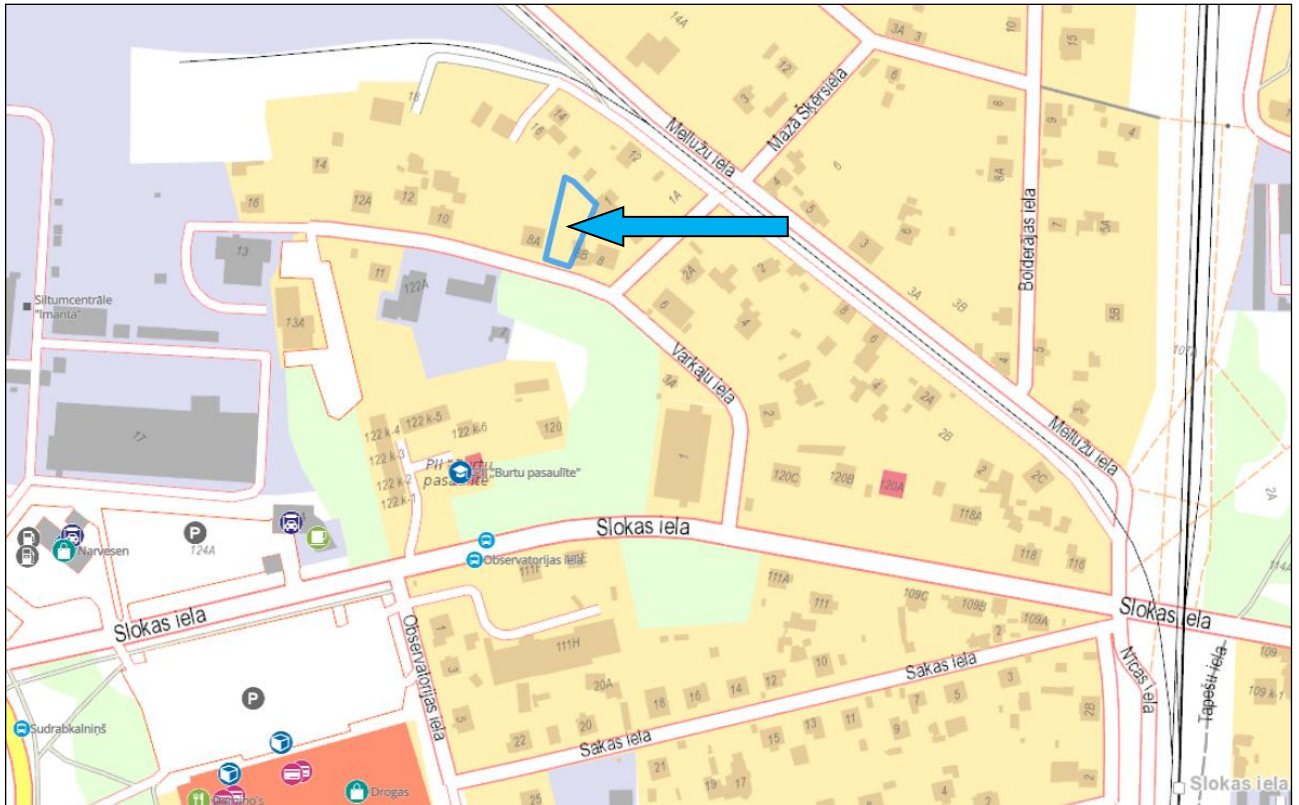
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.2.5 Apkārtējā apbūve un infrastruktūra
 - 4.2.6 Apbūves apraksts
 - 4.2.7 Zemes gabala perspektīvā atļautā izmantošana
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

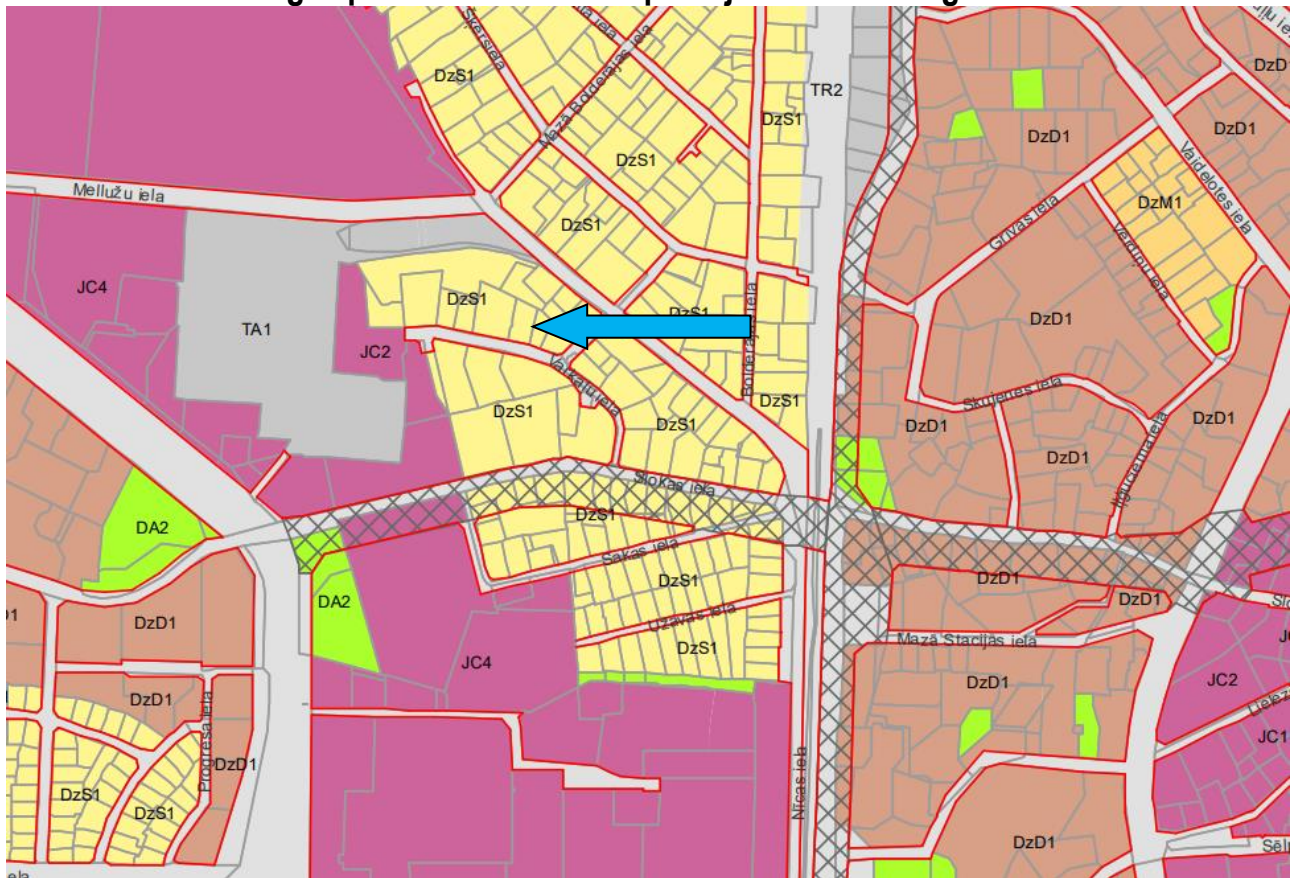
1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Rīgas pilsētā, Varkaļu ielā
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā
1.4 Vērtēšanas datums	2023.gada 08.jūnijā.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Saskaņā ar Zemesgrāmatu - LATVIJAS VALSTS FINANSU MINISTRIJAS PERSONĀ
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kopējo platību 723 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Atbilstoši iesniegtajiem nomas līgumiem zemes gabals tiek izmantots kaimiņu apbūves uzturēšanai un apsaimniekošanai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1).
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals, kas piemērots viengimenes dzīvojamās mājas apbūvei. Nomas ieņēmumu gūšana no piesaistītās kaimiņa dzīvojamās mājas.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Zemesgrāmatas datorizdruka. Zemes robežu plāna kopija. LR Valsts zemes dienesta (VZD) datubāzes izdruka (www.kadastrs.lv). 1998. gada 27. augusta zemes gabala nomas līgums Nr.585-Z/2. 1998.gada 27.augusta zemes gabala Rīgā, Varkaļu ielā (kad. nr.0100-080-0682) nomas līgums nr. 585-z/1.) Informācija no attīstības plāna (www.rdpad.lv)
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.12011 II daļas 1 iedaļas punktā 2.1 ierakstītais apgrūtinājums (Nostiprināta nomas tiesība līdz 2023.gada 14.maijam. Nomnieks : MONIKA ROZE. Pamats: 1998. gada 27. augusta zemes gabala nomas līgums Nr.585-Z/2, 2002. gada 26. septembra vienošanās par grozījumiem nomas līgumā) dzēšams. Līguma termiņš beidzies, ieraksts dzēšams. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.12011 II daļas 1 iedaļas punktā 1.1 ierakstītais apgrūtinājums (Nostiprinātas zemes nomas tiesības uz 25 (divdesmit pieciem) gadiem. Nomnieks : GAIDIS PLUKŠIS dzim. 01.07.1934. Rīgā. Pamats: 1998.gada 27.augusta zemes gabala Rīgā, Varkaļu ielā (kad. nr.0100-080-0682) nomas līgums nr. 585-z/1.) Grozīts: Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300001806418). Grozīts 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1. (žurnāla Nr. 9216, 1998) un papildināta sadaļa "Pamats" ar: 2002. gada 7. oktobra Vienošanās par grozījumiem 1998.gada 27.augustā noslēgtajā līgumā Nr.585-Z/1, 2004. gada 5. marta Vienošanās par grozījumiem 1998.gada 27.augustā noslēgtajā līgumā Nr.585-Z/1, 2006. gada 17. jūlija Vienošanās par grozījumiem 1998.gada 27.augustā noslēgtajā līgumā Nr.585-Z/1). Līguma termiņš beidzies, ieraksts dzēšams.


	Nostiprināts servitūts - pārkaru būves tiesības par labu nekustamam īpašumam Mazā Šķērsiela 1, Rīga, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2253 - 0.0001 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Apskates dienā zemes gabalā atrodas daļa no citai fiziskai personai piederošas dzīvojamās mājas kad.azp.0100 080 0373 004, īpašuma uzturēšanai nepieciešamais zemes gabals ir aptuveni 100 m ² ievērojot apbūves noteikumos noteikto būvlaidi 3 m (uzmērījumu sk. slēdziena 4.p.)
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	- hipotēkas, ķīlas atzīmes, parādi vai citi iepriekš neminēti lietu tiesības ierobežojoši apgrūtinājumi
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- zemesgrāmatas nodalījuma Nr.12011 II daļas 1 iedaļas punktā 2.1 ierakstītais apgrūtinājums (Nostiprināta nomas tiesība līdz 2023.gada 14.maijam. Nomnieks : MONIKA ROZE. Pamats: 1998. gada 27. augusta zemes gabala nomas līgums Nr.585-Z/2, 2002. gada 26. septembra vienošanās par grozījumiem nomas līgumā) ir dzēsts. - Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.12011 II daļas 1 iedaļas punktā 1.1 ierakstītais apgrūtinājums ir dzēsts.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



Rīgas pilsētas teritoriālais plānojums līdz 2030.gadam



 Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1, DzS2, DzS3)

3. FOTOATTĒLI

Piebraucamais ceļš



Vērtēšanas objekts



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas Imantas mikrorajonā.

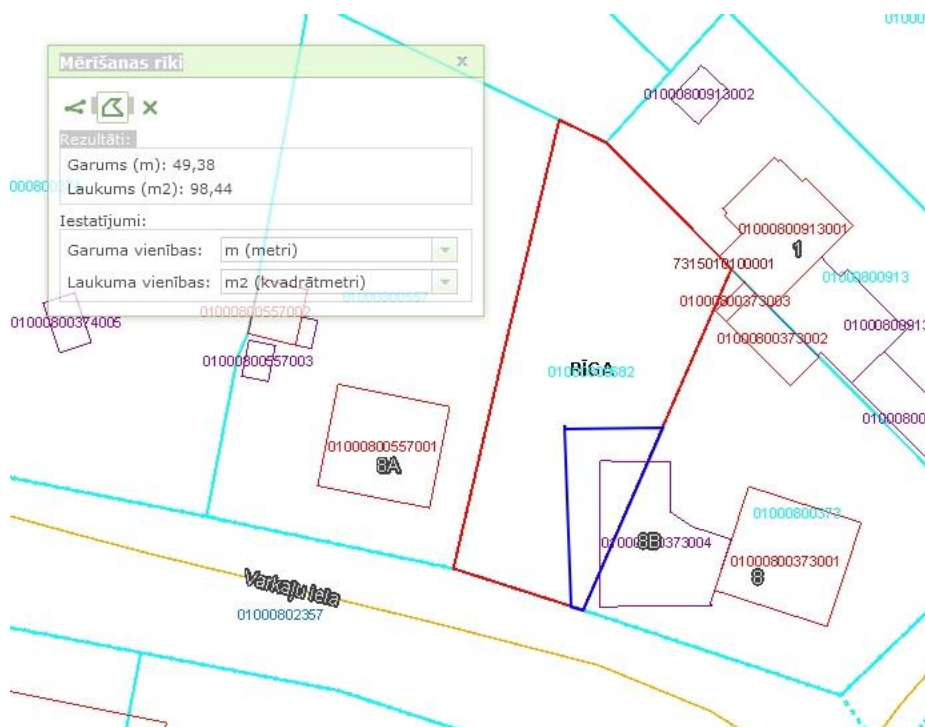
Līdz Rīgas pilsētas centram (centrālā Rīgas stacija) ir aptuveni 7 km jeb 20 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Rīgas pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, trolejbusu, tramvaju un mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Slokas ielas.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -		X			
Darba vietu pieejamība-		X			
Iepirkšanās vietu pieejamība-		X			
Skolu pieejamība-		X			
Sabiedriskā transporta pieejamība-		X			
Atpūtas vietu pieejamība-		X			
Labiekārtojuma atbilstība-		X			
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-		X			
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-			X		
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-		X			
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas objekta novietojums Rīgas pilsētā uzskatāms par labu.

4.2 Zemes gabala apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 723 m² un kadastra numuru 0100 080 0682. Atbilstoši iesniegtajiem nomas līgumiem zemes gabals tiek izmantots kaimiņu (kad.Nr.0100 080 0373, Varkaļu ielā 8) apbūves uzturēšanai un apsaimniekošanai. Īpašuma ar kad. Nr. 0100 080 0682 uzturēšanai nepieciešamais zemes gabals ir aptuveni 100 m² ievērojot apbūves noteikumos noteikto būvlaidu 3 m (uzmērījumu sk. slēdziena 4.p.). Atlikusī brīvā apbūves teritorija 623 m².



4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam pa pašvaldībai piederošo Varkaļu ielu, kas klāta ar asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Varkaļu ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Zālāja josla-	ir	<input checked="" type="checkbox"/>	nav	<input type="checkbox"/>
Lapu koku stādījumu rinda-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Ielas apgaismojums-	ir	<input checked="" type="checkbox"/>	nav	<input type="checkbox"/>

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu.

Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots dzīvojamās apbūves uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Vērtējamais nekustamais īpašums apskates dienā apvienots ar blakus esošā kaimiņa Varkaļu ielā 8 zemes gabalu un no blakus zemes gabaliem ir norobežots ar metāla stabos stiprinātu koka dēlīšu latojuma sētu. Vārti – metāla konstrukcijas ar koka dēlīšu latojumu stiprināti betona stabos. Vārtu un sētu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

Neapbūvēto zemes gabala daļu aizņem zālājs un dažī augļu koki, zemes gabals tiek lietots kā dārzs un automašīnu stāvvietā.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

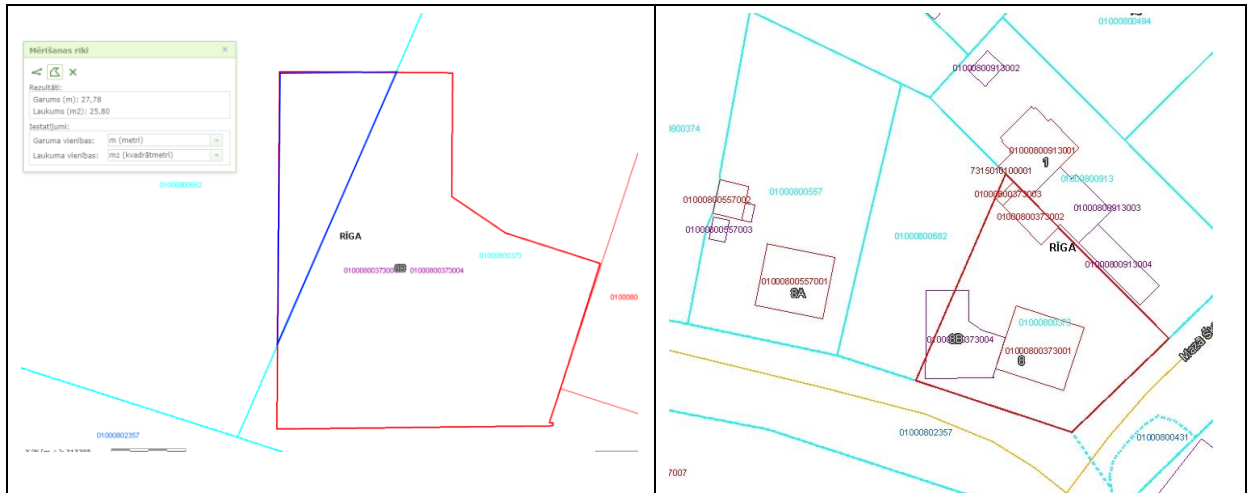
Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	Blakus īpašumam	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	Blakus īpašumam	
Kanalizācija	Blakus īpašumam	
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

4.2.5 Apkārtējā apbūve un infrastruktūra

Blakus esošajos zemes gabalos atrodas privātmājas, daudzdzīvokļu mājas, darījumu apbūve, tirdzniecības objekti.

4.2.6 Apbūves apraksts

Apskates dienā zemes gabalā daļēji atrodas citai fiziskai personai piederoša dzīvojamā māja kad.azp.0100 080 0373 004.



4.2.7 Zemes gabala perspektīvā atļautā izmantošana

Saskaņā ar spēkā esošo Rīgas pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1).

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

4.1.1.1. Pamatinformācija

373. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

374. Savrupmāju apbūve (11001).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

375. Dārza māju apbūve (11003).

376. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): objekti ar stāvu platību līdz 150 m², izņemot degvielas uzpildes stacijas, automazgātavas un ķīmiskās tīrītavas, kuru jauda pārsniedz 500 kg dienā, un veļas mazgātavas, kuru jauda pārsniedz 1000 kg dienā. Ja no zemes vienības ir piekļuve (tiešs pieslēgums) C vai D kategorijas ielai vai B kategorijas ielas vietējās satiksmes kustības joslai, atļauto objektu stāvu platību var palielināt līdz 300 m².

377. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): pansijas.

378. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestādes.

379. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakses.

380. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

381. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtota ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

382. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zemes teritorijas rādītājs (%)
383.	Savrupmāju apbūve	↓	30	↓		līdz 3	↓
384.	Dārza māju apbūve	↓	↓	↓		līdz 1	↓
385.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	↓	30	↓		līdz 3	↓

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zāļas teritorijas rādītājs (%)
386.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	4	30	1		līdz 3	1
387.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	4	1	līdz 40		līdz 3	4
388.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	4	30	1		līdz 3	1
389.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	4	30	1		līdz 3	1
390.	Labiekārtota ārtelpa	4	4	1		1	1
391.	Ārtelpa bez labiekārtojuma	4	1	1		1	1

1. Nenosaka.

2. Parkos, skvēros u.c. labiekārtotās teritorijās – 6 m (izņemot skatu torņus u.tml. konstrukcijas).

3. Nenosaka, noteikts maksimālais apbūves laukums līdz 40 m².

4. Parkos, skvēros u.c. labiekārtotās teritorijās – 3%.

5. Vienāda ar stāvu platību.

6. Nosaka, ievērojot šo noteikumu 2.5. apakšnodalījuma nosacījumus.

4.1.1.5. Citi noteikumi

392. Minimālā stādījumu platība zemes vienībā ir 10% no zemes vienības kopējās teritorijas platības. Stādījumus primāri veido joslā starp sarkano līniju un būvlaidi.

393. Vienā zemes vienībā var izvietot vairākas savrupmājas, ja, rēķinot uz katru māju, zemes vienības platība nav mazāka par noteikto minimālo zemes vienības platību katrai mājai, apbūve atbilst apbūves parametriem un ir iespējams racionāli sadalīt zemes vienību reālās daļās.

394. Savrupmāju teritorijās ar iedibinātas apbūves raksturu, kurās savrupmājas mijas ar daudzdzīvokļu mājām, ir atļauta esošo daudzdzīvokļu māju atjaunošana un pārbūve, nemainot apbūves laukumu vairāk kā par 10%. Šo palielinājumu var veikt vienu reizi.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standartā „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

„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”.

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ienākumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena pieeja vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus 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;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;

- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošo Rīgas pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas mazstāvu savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1).

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās, pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir zemes gabals, kas piemērots viengimenes dzīvojamās mājas apbūvei un nomas ieņēmumu gūšana no piesaistītās kaimiņa dzīvojamās mājas.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Ietekmi uz Latvijas tautsaimniecību un radīja ne tikai Covid-19 ierobežojumi, bet arī karš un augstās energoresursu cenas, komercīpašumu investīciju tirgus Latvijā ir saglabājies aktīvs. Augstās inflācijas un būvizmaksu dēļ daļa īpašnieku atsaukuši īpašumus no pārdošanas, neredzot alternatīvas kapitāla izvietošanai, apstādināti būvprojekti, aizvien biežāk izdara izvēli par labu jau esošu privātmāju iegādei nevis to būvniecībai. Interese ir vērojama par modernām un energoefektīvām augstas kvalitātes privātmājām līdz 150 m², un pieprasījums pēc šāda tipa objektiem būtiski pārsniedz piedāvājumu. Ja agrāk iedzīvotāji izvēlējās plašākas mājas, šobrīd daudz lielāku uzmanību viņi pievērš energoefektīviem būvniecības risinājumiem un elektroenerģijas ražošanai no atjaunojamajiem dabas resursiem. Ļoti būtiski palielinājusies interese par saules paneļu uzstādīšanu, lai kaut daļēji mājokli nodrošinātu ar lētākiem energoresursiem. Ja agrāk saules paneļi netika iekļauti kopējā tāmē mājas būvniecības procesā, pašlaik šādu tendenci jau pie mājas celtniecības redzam aizvien biežāk. Mājas ventilāciju iekārtas ir kļuvušas par standarta jaunas privātmājas komponenti. Paredzams, ka arī turpmākajos gados Latvijas nekustamā īpašuma tirgus nespēs apmierināt pircēju pieprasījumu pēc šādiem objektiem, jo pēdējos gados uzbūvēts salīdzinoši maz pārdošanai paredzētu privātmāju un daudzdzīvokļu ēku. Šādiem īpašumiem pieejami arī labāki finansējuma nosacījumi.

Atšķirībā no iepriekšējās krīzes, kad nekustamā īpašuma cenas vairākos segmentos piedzīvoja ievērojamu lejupslīdi, pandēmijas izraisītā krīze nav veicinājusi būtisku mājokļu cenu kritumu. Gluži otrādi — dzīvokļiem jaunajos projektos un nelielām privātmājām galvaspilsētas tuvumā gan pieprasījums, gan cenas turpina stabili augt. Latvijā izaugusi jauna pircēju paaudze, kurus sērijveida dzīvokļi neinteresē — viņi dod priekšroku dzīvokļiem jaunajos projektos vai nelielām privātmājām. Rīgas tuvumā. Savukārt sērijveida piedāvājums ir palielinājies dēļ prognozējamo augsto komunālo izmaksu apjuma, kur prognozējams cenu stabilizēšanas vai neliels tirgus vērtības kritums. 2022. gadā nedaudz sarukusi interese par dzīvokļiem sērijveida projektos, pircēji paliek daudz izvēlīgāki. Ziņu portāli un mediji informē sabiedrību par sērijveida māju ekspluatācijas notecējuma beigām, kas pircējiem liek apšaubīt sērijveida dzīvokļu perspektīvas, ka arī iespējas tur turpmāk droši uzturēties un dzīvot. Iegādājoties dzīvokli sērijveida projektā, pircēji vispirms pārliecinās par ēkas kopējo stāvokli, kas ne visām ēkām ir apmierinošs. Ņemot vērā kopējo rādītāju par sērijveida ēku stāvokli, pircēji vairāk sāk lūkoties pēc dzīvokļiem jaunajos projektos. Kvalitatīvos jaunajos projektos piedāvājums nav tik plašs un arī pircējam jāreķinās ar krietni lielāku pirkuma summu. Lielāka daļa no pircējiem, tomēr, augstas cenas dēļ, paliek pie dzīvokļa iegādes sērijveida projektos. Vislielākais pieprasījums

ir pēc dzīvokļiem sērijveida projektos Rīgas mikrorajonos ar kvalitatīvu pilnu apdari, kas Pircējiem neprasa nekādus papildu ieguldījumus. Pieprasītākie rajoni ir Teika, Purvciems, Āgenskalns, Imanta. Šāda tipa dzīvokļiem pārdošanas cenas ir virs 1400 EUR par m², kā arī tādos Rīgai tuvajos rajonos kā Mārupe, Piņķi, Baloži, Salaspils, Ādaži un Ulbroka. Rīgas mikrorajonu jauno dzīvokļu vidējā cena, ar pilnu apdari, ir 1800 līdz 2300 eiro par kvadrātmetru.

Zemes gabalu tirgū pieprasīti zemes gabali likvidās vietās pierīgas pagastos kā arī ar saskaņotiem projektiem, kur samērā ātri var uzsākt celtniecības darbus. Cenas ir ļoti atšķirīgas un atkarīgas ko konkrētās atrašanās vietas.

Zemes gabali ar novērtējamam objektam līdzīgiem parametriem Rīgas mikrorajonā Īlguciemā, Imantā, Zolitūdē tiek piedāvāti un kuriem notiek darījumi, ir robežās no 25 – 90 EUR/m², kas galvenokārt ir atkarīgs no iespējamās apbūves iespējām jeb potenciāla, apbūves gabala platības, infrastruktūras, atrašanās vietas un komunikāciju pieejamības.

Lai arī pasaulē valda nenoteiktība ar energoresursu cenām, ko ietekmējusi kara darbība Ukrainā, balsoties uz Latvijas bankas makroekonomiskām prognozēm Latvijas iekšzemes kopproduktam (IKP) 2023.gadā sagaidāms neliels pieaugums. Vērtētājs uzskata, ka tuvākā pusgada - gada laikā iespējama cenu sabremzēšanās vai samazināšanās atkarībā no ekonomiskās situācijas attīstības, kam 2-5 gadu laikā vajadzētu sekot stabilizācija.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Zemes gabala novietojums pilsētas rajonā	x		
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā		x	
3. Piebraukšanas iespējas	X		
4. Zemes gabala lielums		x	
5. Zemes gabala konfigurācija			x
6. Zemes gabala reljefs	x		
7. Teritorijas labiekārtojums	x		
8. Komunikāciju nodrošinājums		x	
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas, citām personām piederošas būves u.c.)			x
10. Īpašuma attīstības potenciāls	x		

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums pilsētas rajonā un pilsētas rajona daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielums, konfigurācija, reljefs, teritorijas labiekārtojums, komunikāciju nodrošinājums, zemes gabala apgrūtinājumi, zemes gabala atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. Nekustamā īpašuma Rīgā, Sakas ielā ar kad. nr. 0100 080 0541, sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 512 m². Zemes gabals atrodas savrupmāju apbūve teritorijā, kam ir neregulāra forma. Piebraukšana pa asfalta ceļu. Komunikācijas: elektrības, pilsētas ūdens un kanalizācijas pieslēgumi iespējami gar īpašuma robežu. Īpašums pārdots 2022.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 24 600 EUR jeb 48 EUR/m².

Objekts Nr.2. Nekustamā īpašuma Rīgā, Mazā Loka iela ar kad. nr. 0100 080 2232, sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1200 m². Zemes gabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā, kam ir taisnstūra forma. Piebraukšana pa grants ceļu. Komunikācijas: elektrības, pilsētas ūdens un kanalizācijas pieslēgumi iespējami gar īpašuma robežu. Īpašums pārdots 2022.gada decembrī, pārdošanas cena bija 56 000 EUR jeb 47,0 EUR/m².

Objekts Nr.3. Nekustamā īpašuma Rīgā, Mazā Kandavas ielā 11 ar kad. nr. 0100 076 2168, sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 956 m². Zemes gabals atrodas mazstāvu apbūves teritorijā, kam ir taisnstūra forma. Piebraukšana pa grants ceļu. Komunikācijas: elektrības, gāzes, pilsētas ūdens un kanalizācijas pieslēgumi iespējami gar īpašuma robežu. Īpašums pārdots 2023.gada martā, pārdošanas cena bija 40 000 EUR jeb 42,0 EUR/m².

Vērtējamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	24 600		56 000		40 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2022.gada jūnijs	1,00	2022.gada decembris	1,00	2022.gada marts	1,00
Salīdzināmā objekta korigētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	24 600		56 000		40 000	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	512		1 200		956	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	48,05		46,67		41,84	
1. Zemes gabala novietojums pilsētas rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,85	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Sliktākas	1,05	Līdzīgas	1,00
4. Zemes gabala lielums ...	Mazāks	0,90	Lielāks	1,10	Lielāks	1,08
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Labāka	0,95	Labāka	0,95
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas, citām personām piederošas būves u.c.) ...	Mazāki	0,80	Mazāki	0,80	Mazāki	0,80
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
Kopējā salīdzināmo objektu korekcija	Kopējā korekcija	-30%	Kopējā korekcija	-25%	Kopējā korekcija	-17%
Zemes gabala korigētā pārdošanas cena, EUR/m ²	33,63		35,00		34,73	

Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā korigētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	34,5
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m ²	723
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	25 000

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem un zemesgrāmatas nodalījumā reģistrētām kredīta saistībām.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītāja vietnieks Marks Tarvids un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem, kas ir izklāstīti tekstā;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 080 0682, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Varkaļu ielā** un reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.12011, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2023.gada 08.jūnijā* ir

25 000 (divdesmit pieci tūkstoši) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītāja vietnieks

M.Tarvids
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.97 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

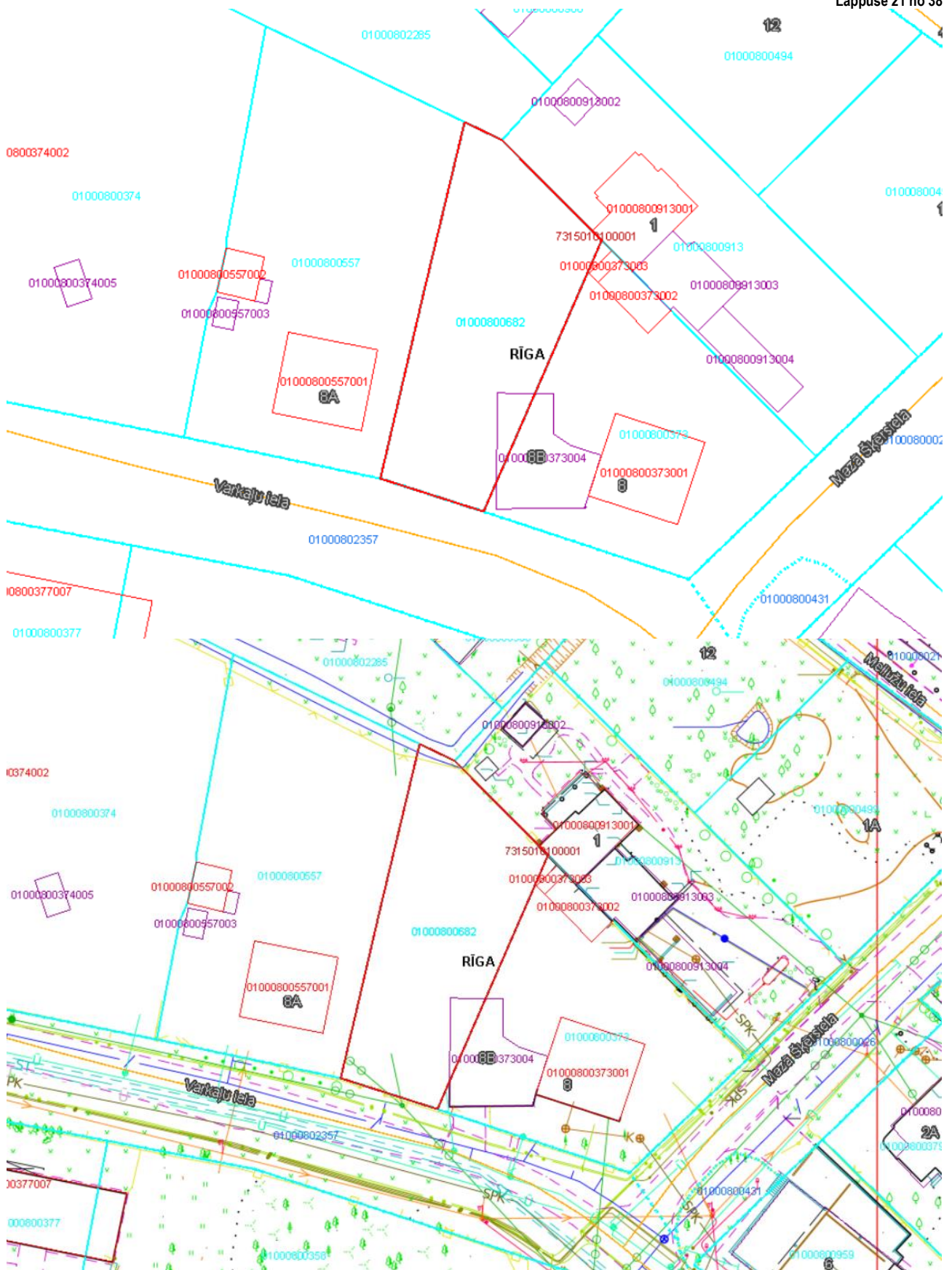
J.Blūzmanis

6. PIELIKUMI

Rīgas pilsētas tiesa
Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 12011
Kadastra numurs: **01000800682**
Nosaukums:
Adrese/atrašānās vieta: Varkaļu iela, Rīga

Ieraksta Nr.	I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1.	Nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 0100- 080- 0682. <i>Žurn. Nr. 4815, lēmums 15.05.1998., tiesnese Līga Eglīte</i>		723 m ²
Ieraksta Nr.	I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: LATVIJAS VALSTS FINANSU MINISTRIJAS PERSONĀ. <i>Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 2.1, 3.1 (233098004815)</i>	1	
2.1.	Īpašuma tiesības nostiprinātas uz zemi.		
3.1.	Pamats: 1998. gada 11. maija uzziņa Nr.03-4/4696. <i>Žurn. Nr. 4815, lēmums 15.05.1998., tiesnese Līga Eglīte</i>		
Ieraksta Nr.	II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Nostiprinātas zemes nomas tiesības uz 25(divdesmit pieciem) gadiem. Nomnieks : GAIDIS PLUKŠIS. Pamats: 1998.gada 27.augusta zemes gabala Rīgā, Varkaļu ielā (kad. nr.0100-080-0682) nomas līgums nr. 585-z/1. <i>Grozīts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300001806418)</i> <i>Žurn. Nr. 9216, lēmums 08.09.1998., tiesnese Baiba Strauta</i>		723 m ²
2.1.	Nostiprināta nomas tiesība līdz 2023.gada 14.maijam. Nomnieks : MONIKA ROZE. Pamats: 1998. gada 27. augusta zemes gabala nomas līgums Nr.585-Z/2, 2002. gada 26. septembra vienošanās par grozījumiem nomas līgumā. <i>Žurn. Nr. 300000356740, lēmums 02.12.2002., tiesnese Ilze Leviņa</i>		
3.1.	Nostiprināts servitūts - pārkaru būves tiesības par labu nekustamam īpašumam Mazā Šķērsiela 1, Rīga, Rīgas pilsētas zemesgrāmata nodaļuma Nr.2253.		0.0001 ha
3.2.	Pamats: 2020.gada 23.marta līgums par pārkaru būves tiesības servitūta nodibināšanu. <i>Žurn. Nr. 300005581359, lēmums 11.05.2022., tiesnese Kristīne Hartmane</i>		
Ieraksta Nr.	III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1.	Grozīts 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1. (žurnāla Nr. 9216, 1998) un papildināta sadaļa "Pamats" ar: 2002. gada 7. oktobra Vienošanās par grozījumiem 1998.gada 27.augustā noslēgtajā līgumā Nr.585-Z/1, 2004. gada 5. marta Vienošanās par grozījumiem 1998.gada 27.augustā noslēgtajā līgumā Nr.585-Z/1, 2006. gada 17. jūlija Vienošanās par grozījumiem 1998.gada 27.augustā noslēgtajā līgumā Nr.585-Z/1.		

	<i>Žurn. Nr. 300001806418, lēmums 01.12.2006., tiesnese Kitija Garā</i>		
Ieraksta Nr.	IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats		Summa
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	IV daļas 3.iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi		Summa
	Nav ierakstu		







Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01000800682	-	12342	12011	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	12342
Kopplatība:	0.0723
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	14460 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	14460 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01000800682	1/1	12342	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	12342
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0723
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	14460 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0723	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	23.02.2022	7315010100	ēku servitūta teritorija	0.0001	ha

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	01000800682	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

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