



2023.gada 03.oktobrī

Atzinums par nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Olaines novadā, Olaines pagastā, “d/s Tiltiņi Nr.13”**,
tirgus vērtību

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Ļoti cienītās kundzes un augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8080 018 0325, kas atrodas **Olaines novadā, Olaines pagastā, “d/s Tiltiņi Nr.13”**, ir reģistrēts Olaines pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5268 un sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 609 m² un zemesgrāmatā neregistrētas, bet VZD datu bāzē www.kadastrs.lv minētas siltumnīcas kad.apz.8080 018 0325 001 ar kopējo platību 14,0 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 **Olaines novadā, Olaines pagastā, “d/s Tiltiņi Nr.13”**, 2023.gada 27.septembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

7 100 (septiņi tūkstoši viens simts) **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 iespējamajiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtības 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 Zemes gabala perspektīvā atļautā izmantošana
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Siltumnīcas kad.apz.8080 018 0325 001 apraksts
 - 4.3.2 Nereģistrēto mazēku apraksts
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

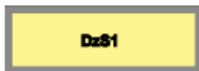
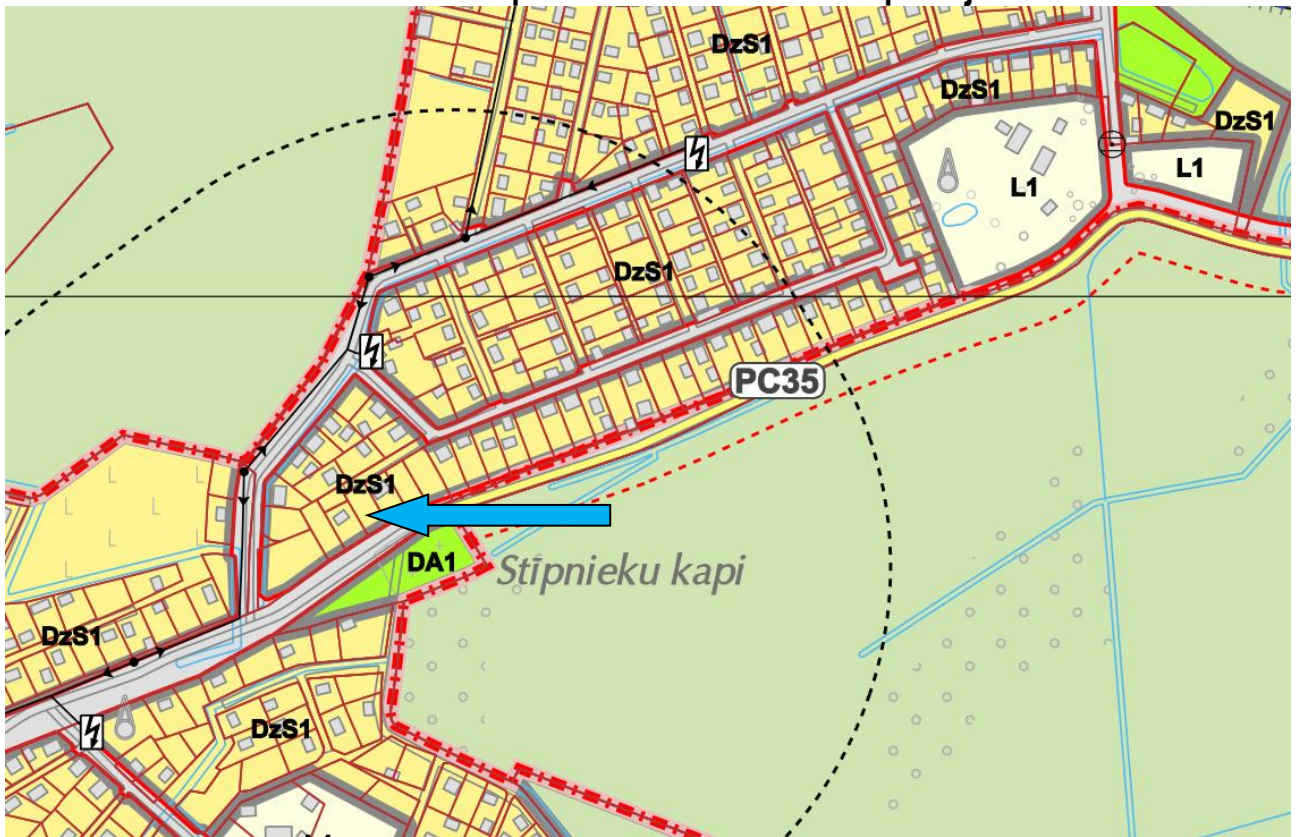
1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Olaines novadā, Olaines pagastā, "d/s Tiltiņi Nr.13"
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 27.septembrī
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Saskaņā ar Zemesgrāmatu: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. Apskates dienā zemes gabalā atrodas LR Valsts zemes dienesta (VZD) datubāzē (www.kadastrs.lv), minēta, bet Zemesgrāmatā neregistrēta siltumnīca kad.apz.8080 018 0325 001. Saskaņā ar VZD datu bāzi ēkas īpašnieks ir Latvijas valsts, Finanšu ministrija. Zemes gabalā atrodas divas neregistrētas koka konstrukcijas mazēkas.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kopējo platību 609 m ² . Siltumnīca kad.apz.8080 018 0325 001 ar kopējo platību 14,0 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes gabals, uz kura atrodas siltumnīca un divas neregistrētas mazēkas.
1.9 Plānotā/aļļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals, kas piemērots dzīvojamās mājas celtniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Zemesgrāmatas datorizdruka. Zemes robežu plāna kopija. LR Valsts zemes dienesta (VZD) datubāzes izdruka (www.kadastrs.lv). Informācija no attīstības plāna (www.olaine.lv)
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Īpašumtiesības uz siltumnīcu kad.apz.8080 018 0325 001 nav reģistrētas zemesgrāmatā. Zemes gabalā atrodas divas neregistrētas koka konstrukcijas mazēkas.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi
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	-

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



Olaines novada spēkā esošais teritoriālais plānojums



SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS1)

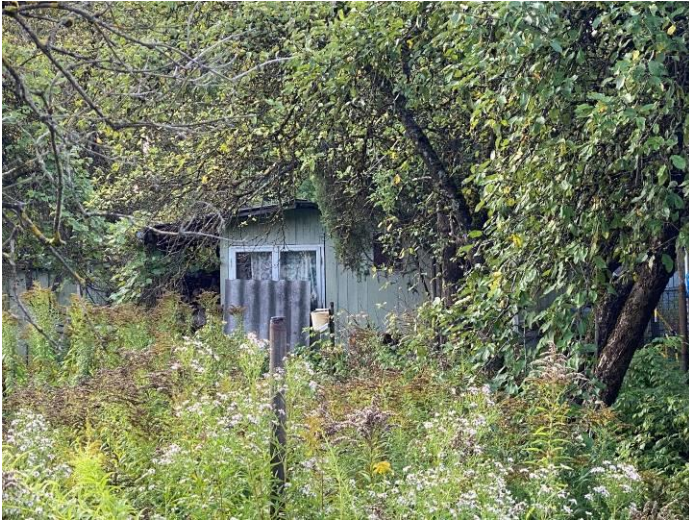
3. FOTOATTĒLI

Piebraucamais ceļš



Vērtēšanas objekts





4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Olaines novadā, Olaines pagastā, d/s Tiltiņi.

Līdz centram (centrālā Rīgas stacija) ir aptuveni 34 km jeb 40 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Rīgas pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz V7 autoceļa Baloži–Plakanciems–Iecava.

	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 Olaines novadā, Olaines pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 609 m² un kadastra numuru 8080 018 0325.

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

Piebraukšana zemes gabalam no V7 autoceļa Baloži–Plakanciems–Iecava puses, pa pašvaldībai piederošo d/s Tiltiņi ciemata iekšējo ceļu. Piebraucamais ceļš klāts ar grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir		nav	X
Zālāja josla-	ir	X	nav	
Lapu koku stādījumi-	ir		nav	X
Ielas apgaismojums-	ir		nav	X

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 no blakus zemes gabaliem ir norobežots ar metāla stabos stiprinātu metāla stieplu pinuma sieta sētu. Vārti – metāla konstrukcijas. Vārtu un sētu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

Neapbūvēto zemes gabala daļu aizņem nekopts zālājs un dažī augļu koki.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.2.5 Apkārtējā apbūve un infrastruktūra

Blakus esošajos zemes gabalos atrodas privātmājas/dārza mājas.

4.2.6 Zemes gabala perspektīvā atļautā izmantošana

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

4.3 Apbūves apraksts

Zemes gabalā atrodas divas neregistrētas koka konstrukcijas mazēkas.

4.3.1 Siltumnīcas kad.apz.8080 018 0325 001 apraksts

Apskates dienā zemes gabalā atrodas LR Valsts zemes dienesta (VZD) datubāzē (www.kadastrs.lv), minēta, bet Zemesgrāmatā neregistrēta siltumnīca kad.apz.8080 018 0325 001. Saskaņā ar VZD datu bāzi ēkas īpašnieks ir Latvijas valsts, Finanšu ministrija.

Ēka celta 1994.gadā.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	15,00
Kopējā telpu platība, m ²	14,00

4.1.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

4.1.2.1. Pamatinformācija

103. Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) ir funkcionālā zona dārzkopības sabiedrību teritorijās, kur galvenā izmantošana ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

4.1.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

104. Savrupmāju apbūve (11001).
105. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

106. Dārza māju apbūve (11003).
107. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikals, aptieka, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums, amatniecība, sadzīves un citu pakalpojumu objekts, izņemot, degvielas uzpilde stacijas, gāzes uzpildes stacijas vai transporta apkalpes uzņēmumus vai citus objektus, kas veic piesārņojošas darbības. (Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošo noteikumu Nr.SN10/2022 redakcijā)
108. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesu māja, pansija, kempings.
109. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestāde.
110. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse.
111. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes
112. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārmedicīniskās prakses iestāde dzīvnieku aprūpei.
113. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): izņemot siltumnīcu kompleksus.
114. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtots skvērs, dārzs, publiski pieejams pagalmis, ietverot apstādījumus un labiekārtojumu, tai skaitā nedzīvojamās ēkas, inženierbūves, dīķus un citus objektus atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
115. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.1.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvais zaļās teritorijas rādītājs (%)
.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ⁴	30		līdz 9 ²		30
.	Vasarnīcu apbūve	600 m ²	30		līdz 9 ²		30
.	Dārza māju apbūve	600 m ²	30		līdz 9 ²		30

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zāļās teritorijas rādītājs (%)
.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ²		30
.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ²		30
.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ²		30
.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ²		30
.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ²		30
.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ²		30

6. ja brīvi stāvošai individuālajai dzīvojamajai mājai ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai un centralizētai kanalizācijas sistēmai – 600 m²; katrai no divām bloķētām individuālajām dzīvojamajām mājām - 600 m², ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai un centralizētai kanalizācijas sistēmai

7. palīgēkai - 7 m

4.1.2.5. Citi noteikumi

125. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

125.1. vienā zemes vienības atļauts izvietot vairākas savrupmājas, vasarnīcas vai dārza mājas, ja, rēķinot uz katru ēku, zemes vienības platība nav mazāka par noteikto minimālo zemes vienības platību katrai no ēkām, apbūve atbilst apbūves parametriem un iespējams sadalīt zemes vienību reālās daļās;

125.2. publiskā apbūve vai palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves parametrus.

126. (zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)

4.3.2 Nereģistrēto mazēku apraksts

Zemes gabalā atrodas divas zemesgrāmatā/www.kadastrs.lv neregistrētas koka konstrukcijas mazēkas. Platība nav zināma.



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.

Izmaksu 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.

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo pārsvarā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas un dzīvojamo māju nomas tirgus nav

pietiekami attīstīts, tā kā potenciālie interesenti labprātāk iegādājas dzīvojamo platību īpašumā, izmantojot kredītiestādes, nevis īrē to.

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 Olaines novada teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1).

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido pārsvarā jaunbūvētas dārza māja, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstošs dārza mājas uzturēšanai esošs zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Augstās inflācijas un būvzmaksu dēļ daļa īpašnieku atsaukuši īpašumus no pārdošanas, neredzot alternatīvas kapitāla izvietojumam, 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 energoefektīvākiem 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.

Galvenās šā brīža tendences: cilvēki izvēlas kompakta mājas un pasūta jau gatavus risinājumus (moduļu mājas, koka karkasa mājas), lai nofiksētu izmaksas un nebūtu jāmeklē celtnieki. Pozitīva tendence – finansējuma pieprasījumi liecina, ka privātmājas būvē ne tikai Pierīgā, bet gandrīz visā Latvijā.

Māju plānojums – kompakti un efektīvi

Lielu uzmanību cilvēki pievērš būvējamās vai jau gatavās mājas plānojumam – no vienas puses, lai ģimenei būtu ērti un visiem pietiktu vietas, no otras, – lai mājā nebūtu lieku kvadrātmetru. Pieprasītākais mājas dzīvojamās platības “izmērs” ir no 100 līdz 120 kvadrātmetriem. Retos gadījumos tie ir 150 un vairāk kvadrātmetri, taču ir arī ļoti kompakti projekti, jo ģimenes no 50 kvadrātmētru liela dzīvokļa labprāt pārvācas uz 80 kvadrātmētru lielu privātmāju. Liels ieguvums šādos gadījumos ir sava zeme pie mājas, kas vienmēr paplašina ikdienas dzīves telpu un rada iepriekš nepieejamas ērtības.

Par normu šodien ir kļuvusi augstākās klases energoefektivitāte – privātmājas projektā parasti ir paredzēts siltumsūknis, kvalitatīvi siltinājuma risinājumi, kā arī saules paneļi. Tas ļauj sasniegt A vai A+ energoefektivitātes līmeni praktiski visās jaunbūvējamajās mājās un būs patīkama pārmaiņa tiem, kuri uz šādu māju pārvāksies no nesiltinātas blokmājas.

Izmaksas augušas, bet māju būvniecība nav apstājusies

Privātmājas būves minimālās izmaksas šobrīd ir 1400 līdz 1600 eiro par vienu dzīvojamās platības kvadrātmētru (gadu iepriekš minimālā robeža bija 1200 eiro). Tas nozīmē, ka vidēja mājokļa būves izmaksas varētu būt ap 150 tūkstošiem eiro, un, uzņemoties šādas saistības, ģimenes ienākumam “uz rokas” vajadzētu būt aptuveni 3000 eiro mēnesī. Protams, jārēķinās arī ar zemes iegādes izmaksām, ko klienti parasti ir nokārtojuši divu līdz piecu gadu laikā pirms aizņēmuma būvniecībai, kā arī ar klienta paša līdzfinansējumu, saņemot mājokļa kredītu.

Vai būvniecības izmaksas vēl būtiski kāps? Ja apskatām statistikas datus par būvniecības izmaksu līmeni, redzam, ka šī gada cenām (attiecībā pret 2022. gadu) izmaksu līmenis palielinājās par 5,3% (vairāk pieauga darba samaksa, mazāk – būvmateriālu cenas). Pirms gada būvniecībā runājām par 20% un pat lielāku izmaksu kāpumu. Šķiet, milzīgo svārstību laiks ir pagājis. Lai cik baisi tas neizklausītos, – ekonomika ir pielāgojusies kara apstākļiem. Būvmateriālu un izejvielu piegādes notiek pa jauniem ceļiem, cilvēkos un biznesā ir atgriezies ticība rītdienai.

Par Euribor kāpumu un aizņēmēju noskaņojumu. Privātmāju būvētājus Euribor nav sabiedējis – pirmkārt, cilvēki šobrīd ir zinošāki un saprot, kāpēc likme tiek celta. Otrkārt, privātmāju būvētājus raksturo izteikta apņēmība novest iesākto projektu līdz galam. Ja lēmums ir pieņemts, klients iet uz priekšu neskatoties

uz lielāku kredītlikmi. Jāuzsver, ka bankas cenšas kaut daļēji kompensēt Euribor kāpumu, piemēram, SEB banka visiem aizņēmējiem (privātpersonām) līdz gada beigām ir atcēlusi komisijas maksu. Tas attiecas arī uz grozījumu veikšanu esošajos kredītliņumos.

Lielā interese par gatavajām mājām

Runājot par jaunbūvējamo māju veidiem, redzam, ka pakāpeniski aug gatavo māju (moduļu un koka karkasa mājas) proporcija. Šāda risinājuma popularitāte balstās četros galvenajos faktoros. Pirmkārt, nav jāmeklē būvnieki, kuri cels māju, kuri būs jāpieskata, iespējams, darbu gaitā jāmaina. Atrast kvalitatīvus celtniekus šobrīd nav joka lieta, tāpēc gatavas mājas iegāde ir ērts risinājums. Otrkārt, nav nepieciešama projektēšana – mājoklis jau ir gatavs, atliek vien saskaņot projektu būvvaldē un nodot ēku ekspluatācijā, kad viss gatavs (šos darbus bieži vien uzņemas mājas ražotājs). Treškārt, gatava māja taps salīdzinoši ātri – pirms uzstādīšanas gan būs jāizplāno mājokļa atrašanās vieta, jāizbūvē pamati un komunikācijas. Pati mājas novietošana un montāžas darbi aizņems vien dažas dienas vai nedēļu. Ceturtkārt, jau iegādes brīdī tiek nofiksētas projekta izmaksas, kas ir īpaši svarīgi cenu svārstību laikos.

Savukārt, par labu no nulles būvējamajām mājām runā tas, ka ir plašākas iespējas realizēt savu sapņu mājas projektu, – no tās arhitektoniskā izskata un telpu plānojuma līdz materiālu izmantošanai un telpu dizainam. Vērtējot abas minētās mājokļu grupas, var teikt, ka šobrīd to attiecība ir 50 pret 50, taču izteiktāka pieauguma tendence ir gatavo māju pusē (šo novērtējumu, protams, varam sniegt tikai finansējuma pieprasījumu kontekstā). Jāpiebilst, ka daudzi klienti izmanto banku kā kompetences centru – ar mums konsultējas par to, kuriem būvniekiem vai gatavo māju piegādātājiem var uzticēties, kā arī prasa padomu par mājas tapšanas procesu un vispār – par aktualitātēm privātmāju būvniecībā kopumā. Daudziem šis ir, iespējams, nozīmīgākais mūža projekts un ieguldījums, tāpēc cilvēki meklē partnerus, kuri nav pievīluši.

Viena kvadrātmetra dzīvokļa pārdošanas cena Rīgas centrā, galvenokārt pirmskara laika namīpašumos svārstās no 1100 līdz 2500 EUR atkarībā no ēkas un dzīvokļa tehniskā stāvokļa un atrašanās vietas. Tālajā centrā dzīvokļu cenas ir no 1300 līdz 2100 EUR par vienu kvadrātmetru īpašumiem labā tehniskā stāvoklī, no 900 līdz 1300 EUR par vienu kvadrātmetru īpašumiem apmierinošā stāvoklī.

Pircēji joprojām izmanto Valsts piešķirtās atbalsta programma "Altum" iespējas.

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 no konkrētās atrašanās vietas.

Zemes gabali ar novērtējamam objektam līdzīgiem parametriem Olaines novadā Jāņupes d/s kooperatīvu teritorijās tiek piedāvāti un kuriem notiek darījumi, ir robežās no 14 – 22 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 stabilizācijai.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Novietojums pilsētas rajonā ...		X	
2. Novietojums pilsētas rajona daļā ...		X	
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...		X	
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...		X	
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...		X	
6. Ēkas lielums ...		X	
7. Ēkas telpu plānojums ...		X	
8. Piebraukšanas iespējas ...		X	
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	X		
10. Zemes gabala konfigurācija ...	X		
11. Zemes gabala reljefs ...	X		
12. Teritorijas labiekārtojums ...		X	
13. Komunikāciju nodrošinājums ...		X	
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas, u.c.) ...		X	
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Salīdzināmo darījumu pieejas 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, ēkas arhitektoniskais veidols, izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, ēkas telpu plānojums, 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 Jaunība Nr. 67/68, Stīpnieki, Olaines pag., Olaines nov., kadastra numurs 8080 018 0025; 0026 sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1300 m². Zemes gabals atrodas individuālo dzīvojamo māju apbūve teritorijā, kam ir taisnstūra forma. Piebraukšana pa grants ceļu. Komunikācijas: elektrība. Īpašums pārdots 2023.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 14 500 EUR jeb 11 EUR/m².

Objekts Nr.2. Nekustamā īpašuma Gavana 99, Stīpnieki, Olaines pag., Olaines nov., sastāvs: apbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 616 m². Zemes gabals atrodas individuālo dzīvojamo māju apbūve teritorijā, kam ir taisnstūra forma. Piebraukšana pa grants ceļu. Zemes gabalā atrodas zemesgrāmatā neregistrēta 1 - stāvu koka konstrukcijas dārza māja ar kopējo platību 15,0 m². Komunikācijas: elektrības pieslēgums pieejams pie blakus zemes gabaliem. Īpašums pārdots 2023.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 7 000 EUR jeb 11 EUR/m².

Objekts Nr.3. Nekustamā īpašuma "Ābele O 72", Dāvi, Olaines pag., Olaines nov., sastāvs: apbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 620 m². Zemes gabals atrodas individuālo dzīvojamo māju apbūve teritorijā, kam ir trīsstūra forma. Piebraukšana pa grants ceļu. Zemes gabalā atrodas divas zemesgrāmatā neregistrēta 1 - stāvu koka konstrukcijas dārza mājas ar kopējo platību 20 m². Komunikācijas: elektrības pieslēgums pieejams pie blakus zemes gabaliem. Īpašums pārdots 2023.gada maijā, pārdošanas cena bija 7 000 EUR jeb 11 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	14 500		7 000		7 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada jūlijs	1,00	2023.gada jūnijs	1,00	2023.gada maijs	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	14 500		7 000		7 000	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	1 300		616		620	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	11,15		11,36		11,29	
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	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
4. Zemes gabala lielums ...	Lielāks	1,15	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
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 ...	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Zemes gabala aprūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
Kopējā salīdzināmo objektu korekcija	Kopējā korekcija	10%	Kopējā korekcija	0%	Kopējā korekcija	0%
Zemes gabala koriģētā pārdošanas cena, EUR/m ²	12,27		11,36		11,29	

Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	11,6
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m ²	609
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	7 100

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;
- LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz vērtēšanas Objektu;
- 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 pārliecību:

- 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 apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašumu vērtēšana” LVS-401.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8080 018 0325, kas atrodas **Olaines novadā, Olaines pagastā, "d/s Tiltiņi Nr.13"** un reģistrēts Olaines pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.5268, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2023.gada 27.septembrī* ir

7 100 (septiņi tūkstoši viens simts) **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 vērtības 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 rajona tiesa
Olaines pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 5268
Kadastra numurs: **80800180325**
Nosaukums: Tiltiņi Nr.13
Adrese/atrašānās vieta: "d/s Tiltiņi Nr.13", Olaines pag., Olaines nov.

Ieraksta Nr.	I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra numuru 8080- 018- 0325.		0.0609 ha
	<i>Žurn. Nr. 2871, lēmums 15.02.2001., tiesnese Māra Balode</i>		
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 VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA personā, nodokļu maksātāja kods 40003132437.	1	
2.1.	Pamats: 2001. gada 5. februāra valsts a/s Latvijas Hipotēku un zemes banka uzziņa Nr.6121.		
	<i>Žurn. Nr. 2871, lēmums 15.02.2001., tiesnese Māra Balode</i>		
3.1.	Īpašnieks: OĻEGS ABRAMOVS	1	
4.1.	Persona: LATVIJAS VALSTS VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA personā, nodokļu maksātāja kods 40003132437. Īpašuma tiesības izbeigušās.	0	
5.1.	Pamats: 2001. gada 14. marta līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr.01/N-6705.		305.00 LVL
	<i>Žurn. Nr. 4834, lēmums 15.03.2001., tiesnese Viviāna Zīpa</i>		
6.1.	Persona: OĻEGS ABRAMOVS. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
6.2.	Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
6.3.	Pamats: 2023.gada 16.februāra akts Nr. 00021/080/2023-AKT, par valstij piekrietošā nekustamā īpašuma nodošanu un pieņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā.		
	<i>Žurn. Nr. 300005829227, lēmums 21.03.2023., tiesnese Ināra Zariņa</i>		
Ieraksta Nr.	II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1.	Atzīme - bezmantinieku manta, piekritīga valstij. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300005829227)		
1.2.	Pamats: zvērinātas notāres Agītas Macijevskas 2023.gada 3.janvāra nostiprinājuma lūgums, 2023.gada 3.janvāra akts akts par mantojuma lietas izbeigšanu Nr.1. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300005829227)		
	<i>Žurn. Nr. 300005776740, lēmums 30.01.2023., tiesnese Everīta Ancāne</i>		
2.1.	Atzīme (ieraksti Nr. 1.1, 1.2 žurnāla Nr. 300005776740, 03.01.2023) dzēsta.Pamats:		

	Finanšu ministrijas 2023.gada 10.marta nostiprinājuma lūgums.		
	<i>Žurn. Nr. 300005829227, lēmums 21.03.2023., tiesnese Ināra Zariņa</i>		
Ieraksta Nr.	III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
	Nav ierakstu		
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		



LATVIJAS REPUBLIKA

Rīgas rajons

Olaines pagasts

d/s "Tiltiņi" individuālais augļu dārzs Nr.13

Nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8080 018 0325

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas uzmērītas atbilstoši Olaines pagasta TDP 1992.gada 10.aprīļa 20.sasaukuma
10.ārkārtējās sesijas lēmumam

Robežu plāns sastādīts pēc 2000.gada kadastrālās uzmērīšanas materiāliem mērogā 1: 500

Zemes platība ir 0.0609 ha

Nekustamais īpašums reģistrēts Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas

_____ zemesgrāmatā

_____ . gada _____

Folijas N° _____

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis: _____

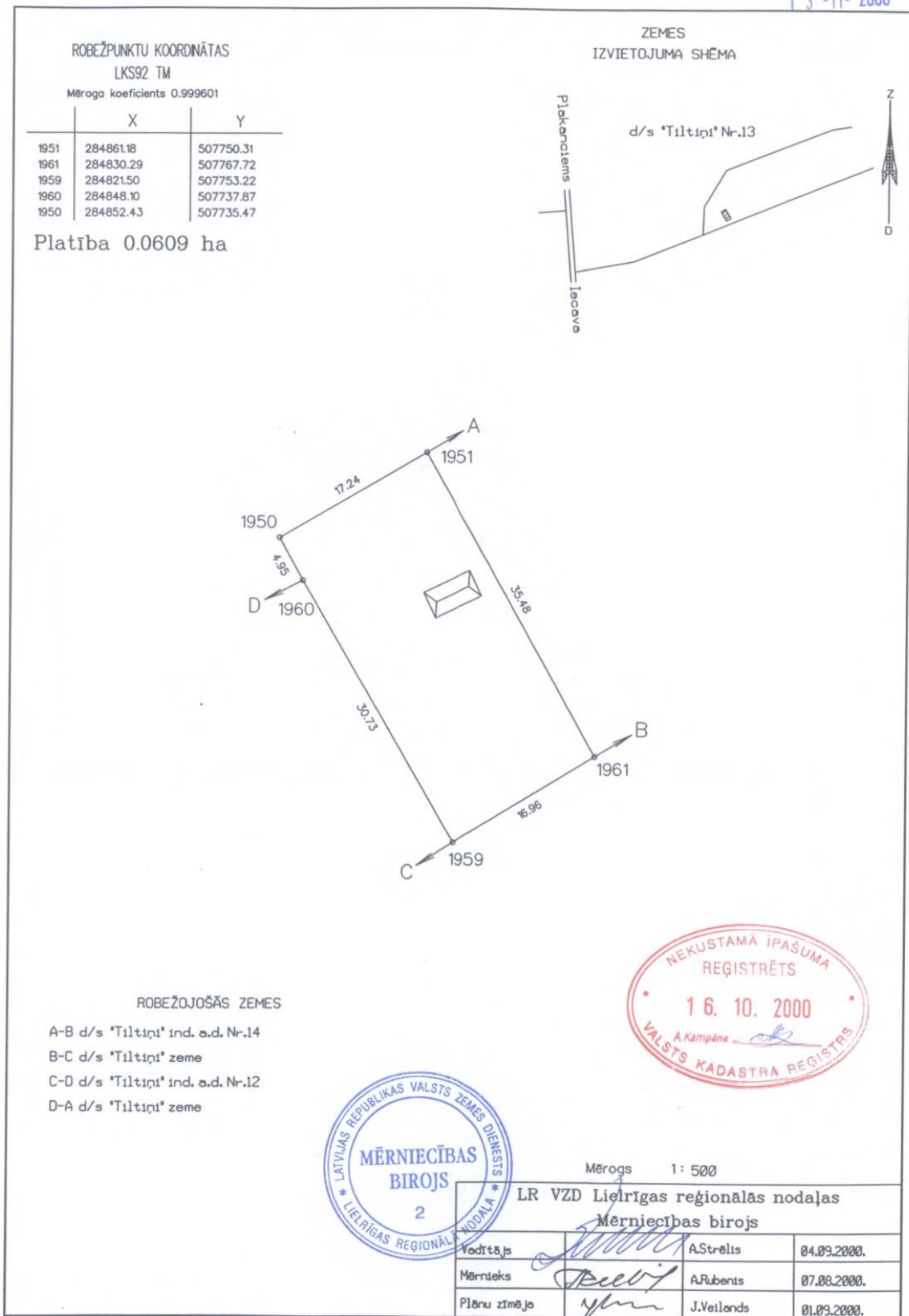
VALSTS ZEMES DIENESTS

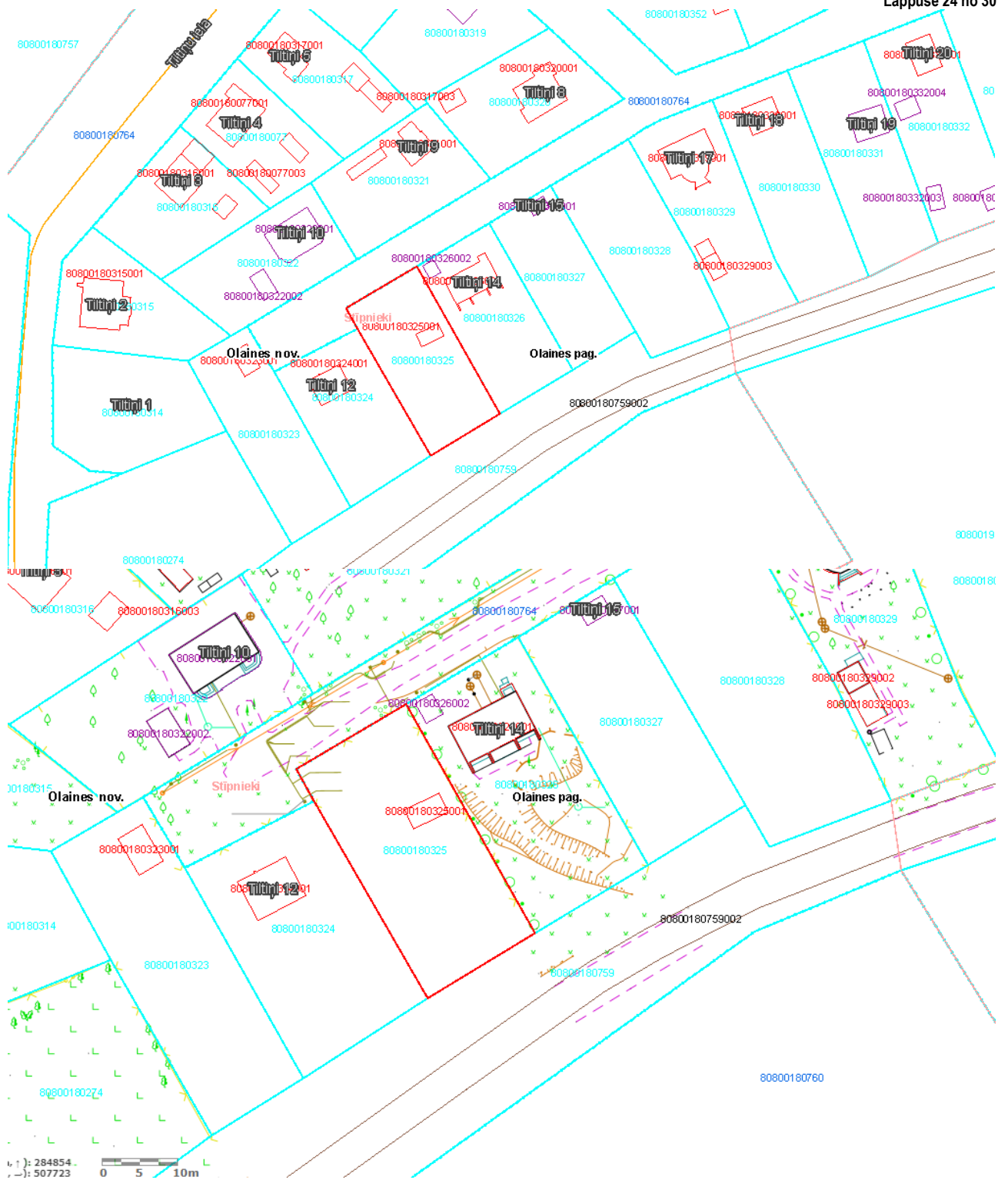
Lielrīgas reģionālā nodaļa

Nodaļas vadītāja vietnieks

A.Auziņš

ARHĪVS
1.3-11-2000







Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80800180325	Tiltiņi Nr. 13	1879	5268	Olaines pagasts, Olaines novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1879
Kopplatība:	0.0609
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1879 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2185 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	1879 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2185 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
80800180325	1/1	1736	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1736
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0609
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1736 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1827 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0609	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
80800180325001	1/1	143	-	Siltumnīca

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	80800180325	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
80800180325001	1/1	143	-	Siltumnīca

Kadastrālā vērtība (EUR):	143
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	143 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	358 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	14.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1994
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	10.07.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Cits neklasificēts materiāls
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	15.0
Būvtilpums:	24.0
Kopējā platība (kv.m.):	14.0
Nolietojums (%):	20
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	80800180325001-01

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
80800180325	Tiltiņi Nr. 13	1879	5268	Olaines pagasts, Olaines novads

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	24.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	15.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	14.0 kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.04.2023	2/9-3/3102	Valsts nekustāmie īpašumi VAS
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	03.04.2023	11-09-Z/1353	VZD Zemgales reģionālās pārvaldes Kadastra daļa
Cits akts	15.02.2023	00021/080/2023-AKT	Rīgas apgabaltiesa; Valsts nekustāmie īpašumi VAS

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	20

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