

Zemes nekustamā īpašuma



Sakņu iela 6, Rīga

Tirgus vērtības aprēķins

VAS Valsts nekustamie īpašumi

2024.gada 10.aprīlis

Par zemes nekustamā īpašuma

Sakņu iela 6, Rīga

tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību.

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala 567 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000 0007 4663** ar kadastra Nr. **0100 125 6448**. *Uz novērtējamā zemes gabala atrodas 2 ēkas – dārza māja (kadastra apzīmējums 0100 125 6448 001) un saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 0100 125 6448 002). Saskaņā ar Rīgas pilsētas būvvaldes vēstuli 31.01.2017 (skatīt vērtējuma pielikumos) šīs ēkas ir patvaļīga būvniecība.*

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai izolē.**

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

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2024.gada 26.martā**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Zemes nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

10 200,- EUR
(Desmit tūkstoši divi simti euro)

Apsekojot novērtējamo zemes gabalu dabā, vērtētājs konstatēja, ka patvaļīgi uzceltās būves, joprojām atrodas uz novērtējamā zemes gabala. Tās nav nedz legalizētas, nedz nojauktas.

Tā kā būves nav reģistrētas zemesgrāmatā un konstatēta patvaļīgā būvniecība, līdz ar to īpašums neatbilst apbūvētas zemes pārdošanas likumam. Novērtējums ir veikts pie pieņēmuma (atbilstoši Pasūtītāja papildinātajam Darba uzdevumam), ka novērtējamais īpašums ir brīvs zemes gabals un tas tiks pārdots izolē, t.i. brīvā tirgū, un uz zemes vienības ir nelegāla, nojauicama apbūve, kas pazemina tirgus vērtību.

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktoros kā rajons, apkārtnē, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

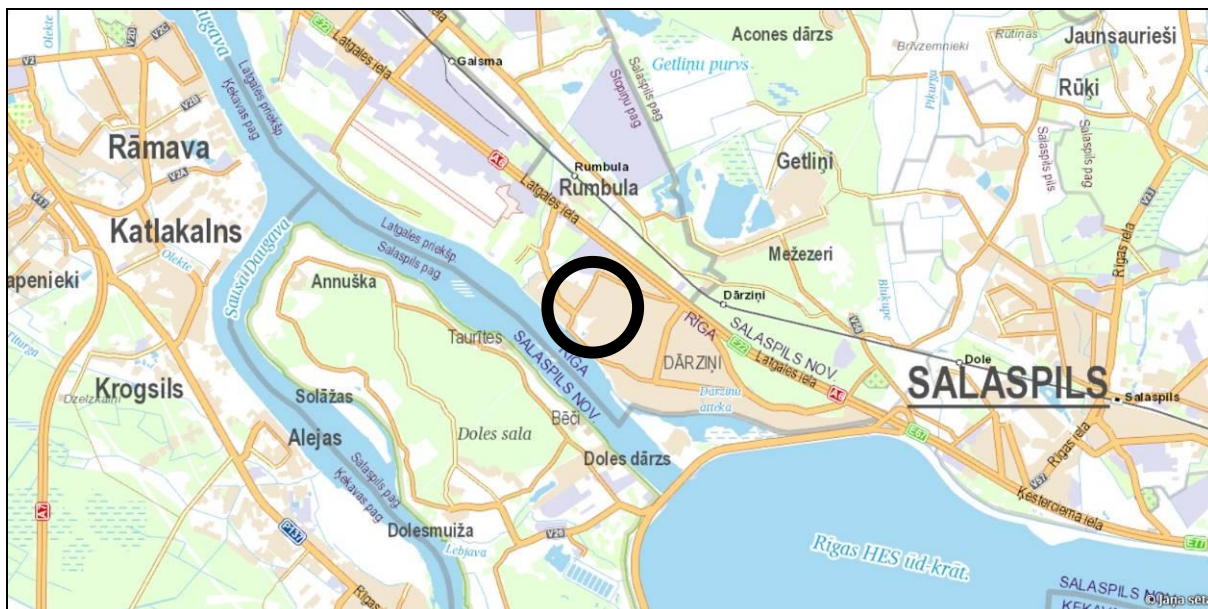
Saturs

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts	4
2. Novietnes plāns	5
3. Situācijas plāns	5
5. Teritorijas plānojums	7
6. Topogrāfiskais plāns	8
7. Piebraucamais ceļš	9
8. Foto attēli	10
9. Vērtības definīcija.....	11
10. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	12
11. Apkaimes apraksts.....	13
12. Tirgus analīze	15
13. Atrašanās vieta	16
14. Zemes gabala īss apraksts.....	16
15. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze	17
16. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību	17
17. Novērtēšanas pieejas.....	18
18. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.....	18
19. Salīdzināmo objektu īss apraksts.....	19
20. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.....	20
21. Iegūtā vērtība	21
22. Neatkarības apliecinājums	21
23. Iesniegtie dokumenti un pielikumi	22

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Sakņu iela 6, Rīga
Kadastra Nr.:	0100 125 6448
Īpašnieks:	LATVIJAS VALSTS LATVIJAS REPUBLIKAS FINANSU MINISTRIJAS personā, nodokļu maksātāja kods 90000014724
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000 0007 4663
Kopējā platība:	567 m²
Esošais izmantošanas veids:	Zemes gabals ar patvaļīgi veiktiem būvniecības darbiem
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Savrupmāju apbūves teritorija
Vērtējuma pasūtītājs:	VAS Valsts nekustamie īpašumi
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai izsolē
Apgrūtinājumi:	<ul style="list-style-type: none"> Valsts kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēts apgrūtinājums: zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa.
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	10 200,- EUR (Desmit tūkstoši divi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2024.gada 26.martā
Piezīmes:	<ul style="list-style-type: none"> Uz novērtējamā zemes gabala atrodas 2 ēkas – dārza māja (kadastra apzīmējums 0100 125 6448 001) un saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 0100 125 6448 002). Saskaņā ar Rīgas pilsētas būvvaldes vēstuli 31.01.2017 (skatīt vērtējuma pielikumos) šīs ēkas ir patvaļīga būvniecība. Apsekojot novērtējamo zemes gabalu dabā, vērtētājs konstatēja, ka patvaļīgi uzceltās būves, joprojām atrodas uz novērtējamā zemes gabala. Tās nav nedz legalizētas, nedz nojauktas. Tā kā būves nav reģistrētas zemesgrāmatā un konstatēta patvaļīgā būvniecība, līdz ar to īpašums neatbilst apbūvētas zemes pārdošanas likumam. Novērtējums ir veikts pie pieņēmuma (atbilstoši Pasūtītāja papildinātajam Darba uzdevumam), ka novērtējamais īpašums ir brīvs zemes gabals un tas tiks pārdots izsolē, t.i. brīvā tirgū, un uz zemes vienības ir nelegāla, nojauicama apbūve, kas pazemina tirgus vērtību.

2. Novietnes plāns



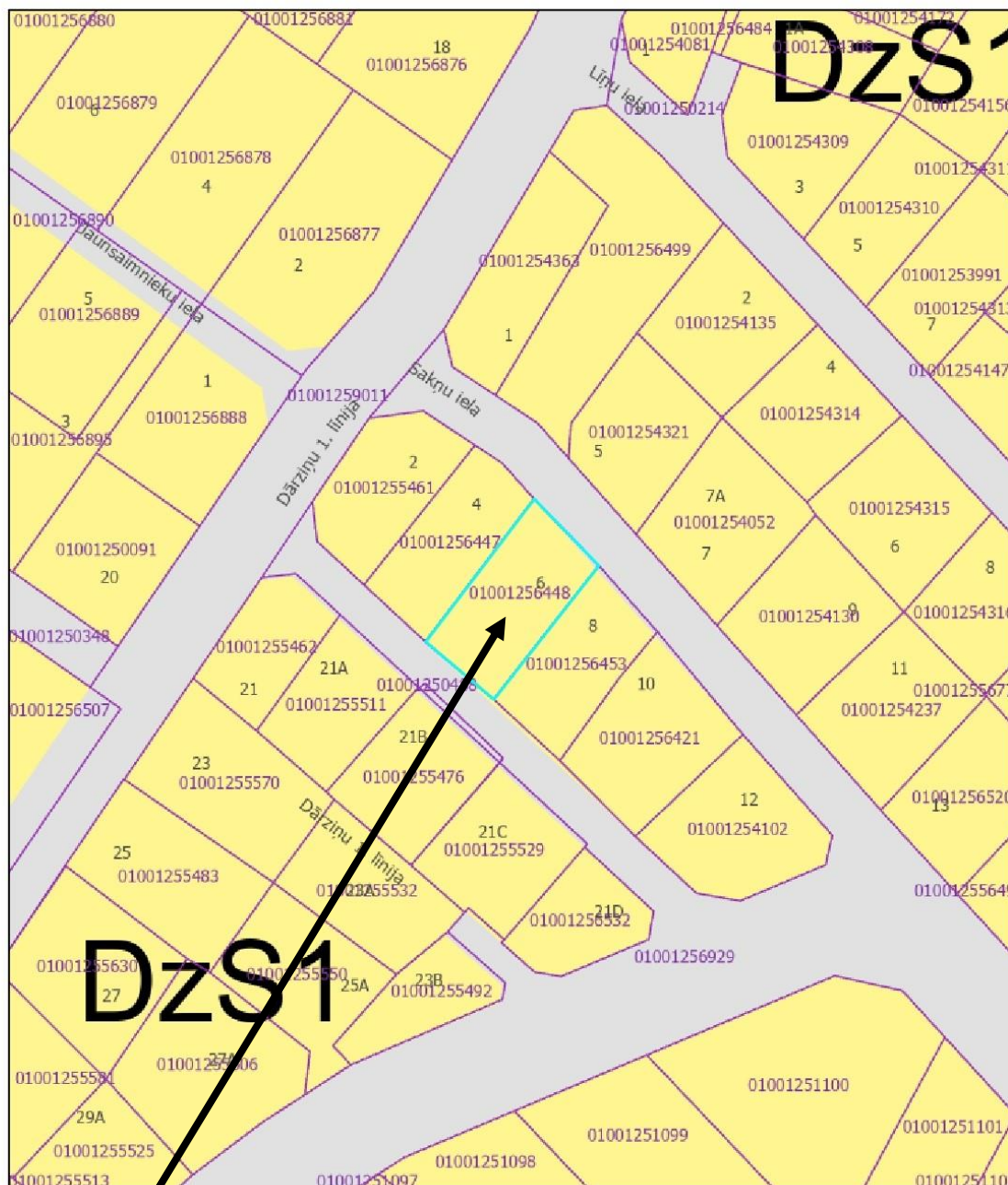
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

3. Situācijas plāns







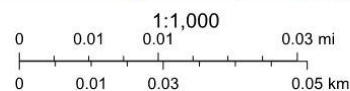
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

5. Teritorijas plānojums



27.03.2024. 03:15:28

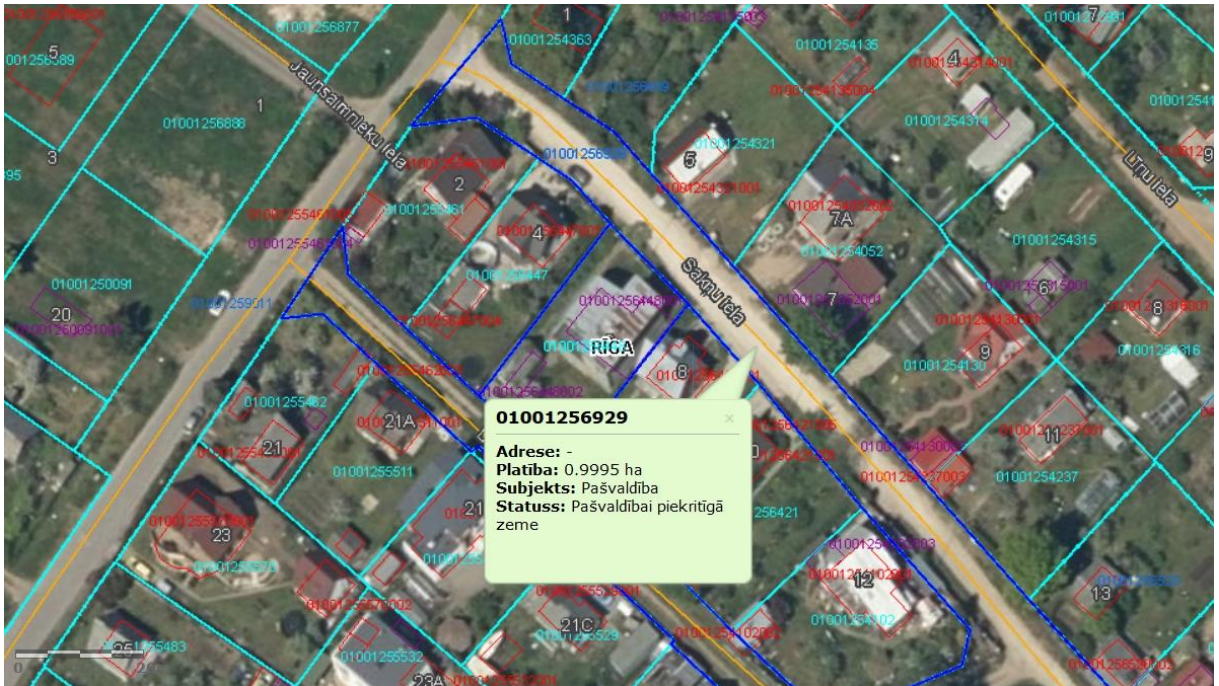
-  Rīgas robeža
-  Zemes vienības
- Funkcionālais zonējums
 -  Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1, DzS3)
 -  Transporta infrastruktūras teritorija (TR1, TR3)



TAPIS, Rīgas valstspilsētas pašvaldība

GEO RĪGA
LĢIA | OpenStreetMap contributors, LĢIA | Rīgas valstspilsētas pašvaldība | TAPIS | VZD |

7. Piebraucamais ceļš



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads.

Piekļūšana pie novērtējamā īpašuma pa pašvaldībai piederošu Sakņu ielu, informācijas avots: VZD kadastra informācijas sistēma.

Piebraucamā ceļa zemes gabals visā tā platībā atrodas ielu vai ceļu sarkanajās līnijās, tāpēc vērtētāji uzskata, ka piekļūšana pie novērtējamā īpašuma nevar tikt apgrūtināta no citu personu puses.

8. Foto attēli



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Piebraucamais ceļš – Sakņu iela

9. Vērtības definīcija

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

Tirgus vērtība tiek pielīdzināta visiespējamākajai darījuma cenai tirgū vērtēšanas datumā, kas reāli var tikt saņemta. Tā ir augstākā no reāli iespējamās pārdevējam un zemākā no reāli iespējamām pircējam.

Saskaņā ar darba uzdevumu, tika noteikta arī īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība, ar ko tiek saprasta naudas summa, ko reāli var iegūt pārdodot īpašumu pārdevēja grūtību gadījumā un laika posmā, kas ir nepietiekams atbilstošam piedāvājumam tirgus vērtības definīcijas kontekstā.

Galvenie pieņēmumi, kas nosaka pārdevēja grūtību iemeslus, ir:

1. Nepietiekams ekspozīcijas laiks tirgū. Nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek likumdošanā ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Pircēji ir informēti par pārdevuma piespiedu raksturu un īpašnieku iespējamo pretdarbību. Minētie apstākļi būtiski sašaurina potenciālo pircēju loku.

2. Ierobežotas īpašuma apskates iespējas pirms darījuma. Potenciālajiem pircējiem bieži nav iespējas brīvi apskatīt īpašumu, lai novērtētu tā fizisko un funkcionālo nolietojumu, sagaidāmo ienesīgumu un citus labumus. Minētos riskus pilnībā uzņemas pircēji, tādēļ likumsakarīga ir viņu prasības pēc pazeminātām cenām.

3. Nenoteikts laika periods darījuma pabeigšanai. Strīdu un tiesāšanās gadījumā izsoles akta apstiprināšana un īpašuma saņemšana valdījumā var būtiski ieilgt, atsevišķos gadījumos pat nenotikt vispār.

4. Ierobežotas darījuma kreditēšanas iespējas. Nosolīto cenu pircējiem jāsamaksā noteiktā termiņā pirms darījumu apstiprināšanas un īpašumtiesību reģistrācijas. Tas apgrūtina hipotekāro kredītu saņemšanu. Citi finansēšanas avoti ir dārgāki un stimulē darījumu cenu samazinājumu.

5. Papildus izmaksu riski. Izmaksas par īpašumu pārņemšanu, juridisko formalitāšu nokārtošanu, apsaimniekošanas uzsākšanu nav precīzi prognozējamas ne apjoma, ne laika ziņā.

6. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļu riski. Tirgus cenu samazināšanās vai stagnācijas periodā piespiedu realizācijas apstākļi negatīvi ietekmē cenu līmeni. Lejupejoša tirgus apstākļos investori ir piesardzīgāki un pieprasa būtiskākas atlaides, salīdzinot ar augšupejoša tirgus periodiem.

Vērtēšanas datums izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties ar lielāku novirzi no darījuma cenas. Vērtējuma rezultāts parāda tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2024.gada 26.martā**.

10. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Tirgus vērtības noteikšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir precīzi;
- Iespējamās mājokļu tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz darījumam tiek uzskatītas par nebūtiskām, bet vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšanā tiek ņemtas cenas izmaiņas tendences vērtējamā objekta atrašanās vietā.
- Īpašums var tikt pārdots tirgū un nepastāv nekādi apgrūtinājumi darījumam - īpašuma tiesību maiņai;
- Vērtējuma atskaitē tiek iekļauti visi nozīmīgākie aspekti, kas ietekmē vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Vērtējamais objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot tos, kas iekļauti vērtējuma atskaitē;
- Vērtējamais Īpašums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši tā konstruktīvām un ekspluatācijas īpatnībām, lai saglabātu tā lietošanas vērtību laika periodā, kamēr tas ir izdevīgi īpašniekiem.
- Īpašumam ir pieejamas atskaitē minētās komunikācijas.

Ierobežojošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm; Tiek pieņemts, ka nekustamam īpašumam nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļu, kas paaugstina vai pazemina īpašuma vērtību, un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm;
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekāda objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnība;
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību;
- Vērtētājs nav atbildīgs par datiem - ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību;
- Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, Vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma un to ietekmi uz vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām;
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" piekrišanas nevienu no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publikot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.

11. Apkaimes apraksts

Robežas

Dārziņu apkaimē atrodas Rīgas pilsētas DA perifērijā starp Ogres virziena dzelzceļu un Daugavu (administratīvi Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētā). No Rīgas pilsētas apkaimēm tā robežojas tikai ar Rumbulu, jo apkaimes ZA daļā tā robežojas ar Stopiņu novadu, bet DA, D un R daļā – ar Salaspils novadu. Robežas - Maskavas iela, līnija no Maskavas ielas līdz Daugavai, Daugava, pilsētas robeža.



Dārziņu apkaimes kopējā platība ir 434,8 ha. Noteiktās apkaimes robežas dabā ir salīdzinoši viegli identificējamas, jo tās pārsvarā iet pa Maskavas ielu un Rīgas HES dambja ZR daļu. Dārziņi ir specifiska rakstura Rīgas apkaimē, jo apkaimes vide nav daudzfunkcionāla (pārsvarā savrupmājas un ģimenes dārziņi) un tā atrodas izteiktā Rīgas pilsētas perifērijā.

Perspektīvā Dārziņiem ir lielas iespējas attīstīt savas apkaimes identitāti, veidojot to par kvalitatīvas dzīves telpu Rīgas pilsētā, tai skaitā dažādojot teritorijas un būvju izmantošanu, un tādējādi

palielinot apkaimes patstāvīgumu.

Reljefs

Dārziņu apkaimes reljefs kopumā ir līdzens, bet ir novērojamas vairāku metru augstuma atšķirības starp dažādām apkaimes daļām. Minimālā zemes virsmas augstuma atzīme ir 1 m v.j.l., jo visa apkaimes R mala robežojas ar Daugavu.

Inženierģeoloģija

No inženierģeoloģisko apstākļu viedokļa Dārziņu apkaimē kopumā ir labvēlīgi celtniecības apstākļi. Šāda ģeotehniskā situācija ir apkaimes ZA, centrālajā un D daļā. Gruntsūdeņu dziļums pārsvarā gan ir diezgan sekls (<1,5 m), izņemot apkaimes centrālo daļu, kur gruntsūdeņi ieguļ dziļāk par 1,5 m, taču grūntis celtniecībai ir labvēlīgas. Zemes virskārtu veido vidēji blīvas smilšainas grūntis ar pārsvarā smalkas smilts starpkārtām. Pateicoties salīdzinoši augstajam Daugavas krastam Dārziņu apkaimē praktiski nepastāv teritorijas applūšanas risks.

Ūdeņi

Dārziņi atrodas Daugavas krastā, kas šajā vietā ir apmēram 500 m plata. Apkaimes DR daļā pie 7.līnijas atrodas arī 2 nelieli dīķi, kas attīstība splānā noteikti kā ūdens teritorijas. Savukārt apkaimes D daļa piekļaujas Dārziņu attekai, kas ir Daugavas vecupe. Dārziņu apkaimē cauri tek arī vairāki nelieli novadgrāvji, kas drenē Dārziņu apkaimes un kaimiņu teritorijas. Lielākie no šiem grāvjiem atrodas apkaimes Z daļā un Daugavā tie ieplūst Ievziedu un Aroniju ielas rajonā.

Zaļumi

Lielākais no dabas un apstādījumu teritoriju nogabaliem Dārziņos ir apkaimes DA daļā pie Maskavas ielas esošais mežs. Citas teritorijas ir salīdzinoši mazākas, bet starp tām var izcelt apzaļumojumus gar Maskavas ielu un plānoto ielu no Rumbulas apkaimes puses, dabas teritoriju ap Ievziedu un Aroniju ielām, kā arī ap dīķiem pie 7.līnijas. Šo dabas un apstādījumu teritoriju struktūru nedaudz papildina 3,3 ha liela publiskās apbūves ar apstādījumiem teritorijas, kas noteiktas apkaimes DA daļā pie autobusu galapunkta, kur pašreiz atrodas mežs, kā arī pie Dārziņu ielas un 27.līnijas krustojuma.

Teritorijas izmantošana

Absolūti lielāko daļu (44,9% jeb 195,4 ha) no apbūves teritorijām Dārziņu apkaimē aizņem savrupmāju apbūves teritorijas, kas, pateicoties tur esošajiem dārziem, arī perspektīvā papildinās apkaimes dabas un apstādījumu teritoriju struktūru, tādējādi uzlabojot šīs apkaimes dzīves vides kvalitāti. Savrupmāju apbūves teritorijas izvietotas praktiski pa visu Dārziņu apkaimi, bet jo īpaši tās centrālajā daļā un DR / D daļā Daugavas tuvumā.

Ceļu un ielu trases Dārziņu apkaimē aizņem 20,9% jeb 90,7 ha lielu platību. Realitātē šī platība pašreiz ir daudz mazāka, jo esošais ielu tīkls ir nepilnīgs un ar daudz šaurākiem profiliem (izņemot Maskavas ielu, Taisno ielu, Daļu Jāņogu ielas un Dārziņu ielu) nekā to paredz RTP-2006, taču perspektīvā dēļ dominējošās savrupmāju apbūves ielu tīkls varētu aizņemt tam paredzēto platību.

Transporta saiknes

Dārziņu apkaimē atrodas ieskauda starp Maskavas ielu, kas funkcionē kā lielceļš un Daugavu, taču atšķirībā no Rumbulas Dārziņos ir izveidojies daļēji strukturēts vietējo ielu tīkls, kas var kalpot par pamatu šīs apkaimes turpmākai attīstībai kā savrupmāju apbūves rajonam. Ņemot vērā šīs apkaimes ģeogrāfisko novietojumu, tai ir daudz efektīvākas saiknes ar teritorijām ārpus Rīgas (uz D un DA) nekā ar apkaimēm Rīgas ietvaros, kur vienīgo saikni nodrošina Maskavas iela.

Netālu no apkaimes (~300 m) atrodas Daugavpils dzelzceļa līnija (pietura - Dārziņi), kas var tikt izmantota apkaimes saikņu uzlabošanai ar Rīgas centru un Ogres (Daugavpils) virzienā izvietotajām apdzīvotajām vietām.

Vērtējot Dārziņu apkaimes sasniedzamību ar pilsētas sabiedrisko transportu, jāsecina, ka tā ir salīdzinoši vāja, lai gan nevar nepieminēt, ka apkaimes sasniedzamību uzlabo gar tās ZA malu (pa Maskavas ielu) kursējoši daudzi starppilsētu autobusu maršruti. Uz vai caur Dārziņu apkaimi kursē 5 pilsētas sabiedriskā transporta maršruti. No tiem 3 autobusu, 1 maršruta taksometru un arī Ogres virziena vilcienu maršruts. Kopumā ikdienā tādējādi uz Dārziņiem vienā virzienā kursē 209 pilsētas sabiedriskā transporta reisi. Lielāko daļu no reisu kopskaita izpilda autobusi (138), kamēr maršruta taksometri izpilda 52, bet vilcieni 19 reusus. Jāatzīmē, ka tikai viens no 3 autobusu maršrutiem savieno Dārziņus ar pilsētas centru, jo abi pārējie maršruti nodrošina šīs apkaimes tiešu saikni ar citām Daugavas labā krasta apkaimēm, apejot pilsētas centru. Atšķirībā no Rumbulas apkaimes Dārziņos sabiedriskais transports kursē ne tikai pa garāmejošo Maskavas ielu, bet arī pa atsevišķām ielām apkaimes iekšienē (Taisno, Jāņogu un Dārziņu ielu), tādējādi uzlabojot šīs apkaimes sasniedzamību. Ogres virziena vilcienu gan nevar uzskatīt par pārāk efektīvu sabiedriskā transporta veidu Dārziņu apkaimes kontekstā, jo Dārziņu pietura atrodas ~300 m attālumā no tuvākajām Dārziņu apkaimes dzīvojamām teritorijām, kā arī dienas laikā vilciens šeit pietur tikai 19 reizes. Pašreiz Dārziņu apkaimes robežās izvietotas 13 sabiedriskā transporta pieturas (vienā virzienā), un tādējādi vidēji uz katrām 25 ha apkaimē atrodas 0,75 pieturas. Tomēr Dārziņu gadījumā šis rādītājs nav uzskatāms par pietiekoši reprezentatīvu, jo sabiedriskā transporta tīkls nav vienmērīgs un pastāv būtiskas atšķirības dažādu apkaimes daļu nodrošinājumā ar sabiedrisko transportu. Piemēram, apkaimes D, DA un ZA daļā attālums līdz tuvākajai sabiedriskā transporta pieturai pārsvarā nepārsniegs 300-350 m, kamēr ZR daļā šis attālums var pārsniegt pat 1 km. Tādējādi, turpinot attīstīt apbūvi Dārziņu apkaimē, pašvaldībai ir jārisina sabiedriskā transporta nodrošinājuma uzlabojumi vispirms apkaimes ZR daļā, organizējot sabiedriskā transporta kustību arī pa Jāņogu ielu no Jāņogu ielas ciemata puses, bet tālākā perspektīvā līdz ar Rumbulas dzīvojamā rajona attīstību būtisku ieguvumu Dārziņu apkaimē dotu RTP-2006 paredzētās tramvaja līnijas pagarinājuma izbūve līdz pat Dārziņu apkaimē.

Avots: www.apkaimes.lv

12. Tirgus analīze












Joprojām zemju pircējus interesē pieejamās komunikācijas, jo atsevišķa to izbūve gan sadārdzina, gan pagarina projektēšanas un būvniecības procesu. Ne mazāk svarīgi jautājumi, kas saistīti ar dažādiem zemes gabalu apgrūtinājumiem, piemēram, aizsargjoslām gar ceļiem, elektrolīnijām un tamlīdzīgi, kas var būtiski apgrūtināt pieļaujamās apbūves rādītājus, vai pilnībā liegt apbūves iespējas.

Zemes gabalu cenas arī ir atkarīgas no atrašanās vietas rajonā, apkārtējās infrastruktūras (transports, veikali, skola, bērnudārzs, sabiedriskie pakalpojumi) un zemes gabala lieluma.

Dārziņu apkaimē piedāvājumā dominē individuālās apbūves zemes gabali ar platību ~ 600 m², privātmāju vai dārza māju apbūvei. Šādu zemes gabalu cenas šajā apkārtnē ir no 25 līdz 250 EUR/m².

Avots: VCG ekspertu grupa

Aktuālie apbūves zemes gabalu piedāvājumi Dārziņu apkaimē:

Sludinājumi	datums	Iela	m ²	Cena, m ²	Cena
<input type="checkbox"/>  Rīga - Dārziņi Предлагаю купить		Dārziņu 33. I. 28	565 m ²	88 €	49,999 €
<input type="checkbox"/>  Tiek pārdots zemesgabals ciematā Dārziņi,		Ābeļu 18	600 m ²	48.33 €	29,000 €
<input type="checkbox"/>  Zemesgabals ciematā Dārziņi, kurš ideāli		Dārznieku 9	607 m ²	48.60 €	29,500 €
<input type="checkbox"/>  Elitārajā ciematā "Dārziņi 1.linija" Pūku		Dārziņu 1. I. 6a	617 m²	34.85 €	21,500 €
<input type="checkbox"/>  Pārdošanā skaists meliorēts zemes gabals		Dārziņu 1. I.	694 m ²	25 €	17,350 €
<input type="checkbox"/>  Vēlies zemes gabalu prestižā jaunā ciematā		Jaunsaimnieku 3	834 m ²	45.56 €	38,000 €
<input type="checkbox"/>  Pārdod zemi pašā Dārziņa centrā. Zemes		Dārziņu 100	925 m ²	23.78 €	22,000 €
<input type="checkbox"/>  Zeme privātmājas būvēšanai Земля под		Dārziņu 1. I. 12D	988 m²	19.84 €	19,600 €
<input type="checkbox"/>  Jūsu uzmanībai tiek piedāvāts zemes gabals		Tauriņu 13	1115 m ²	48.43 €	54,000 €
<input type="checkbox"/>  Pardod zemi Dārziņos 1200m ² Jaņogu ielā,		Ragatu 41	1200 m ²	47.50 €	57,000 €
<input type="checkbox"/>  Netālu no Daugavas pārdod zemes gabalu		Aroniju 6	1591 m ²	33.31 €	53,000 €

Avots : www.ss.com

13. Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas Dārziņu apkaimē, Sakņu ielas posmā starp Dārziņu 1. un 7.līniju.
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Piekļūšana pie novērtējamā īpašuma pa labas kvalitātes grants seguma Sakņu ielu. Pilsētas maršruta autobusi kursē pa Latgales ielu, pieturvietas atrodas ~ 750 m attālumā no vērtējamā īpašuma.
Apkārtne, infrastruktūra:	Apkārtne – dārza mājas un savrupmājas. Dārziņos ir vāji attīstīta vietējā sociālā infrastruktūra. Nozīmīgākie sociālās infrastruktūras objekti atrodas Salaspilī (~ 4 km attālumā) vai Rīgas mikrorajonā Ķengarags (~ 8 km attālumā). Pirmās nepieciešamības preču veikals atrodas ~ 1 km attālumā uz Taisnā ielas.

14. Zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala platība:	567 m²
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024.
Zemes kadastrālā vērtība:	8 068,- EUR
Apgrūtinājumi:	Zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa
Uzlabojumi:	Zemes gabals ir nožogots
Pieejamās komunikācijas:	Centralizētā elektroapgāde un TET tīkls, vietējais ūdens urbums, vietējā izsmejamā kanalizācija. Uz ielas centralizētais gāzes vads. Komunikācijas norādītas saskaņā ar Valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto topogrāfijas plānu. Par to funkcionālo stāvokli vērtētājiem nebija iespējams pārlicināties.
Konfigurācija:	Taisnstūra veida
Reljefs:	Līdzens
Zonējums un tā atbilstība:	Savrupmāju apbūves teritorija
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas
Apbūves:	Uz novērtējamā zemes gabala atrodas 2 ēkas – dārza māja (kadastra apzīmējums 0100 125 6448 001) un saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 0100 125 6448 002). Saskaņā ar Rīgas pilsētas būvvaldes vēstuli 31.01.2017. (skatīt vērtējuma pielikumos) šīs ēkas ir patvaļīga būvniecība. Apsekojot novērtējamo zemes gabalu dabā, vērtētājs konstatēja, ka patvaļīgi uzceltās būves, joprojām atrodas uz novērtējamā zemes gabala. Tās nav nedz legalizētas, nedz nojauktas.

15. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā

Saskaņā ar šā ziņojuma mērķi labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir definējams kā nekustamā īpašuma pielietojums, kurš vērtēšanas brīdī radīs lielāko ieguvumu īpašniekam (naudas vai ērtību ziņā).

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. (LVS 401:2013)

Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (LVS 401:2013)

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

Līdzsvarots un konsekvents pielietojums ir svarīgs apsvērums, nosakot labāko un efektīvāko izmantošanas veidu.

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids dotajā situācijā ir **savrupmāju apbūves teritorija**, jo šis izmantošanas veids ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un šim īpašuma veidam visatbilstošākais.

Nekustamā īpašuma esošais lietošanas veids **atbilst** labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Nekustamais īpašums tiek vērtēts atbilstoši tā **esošajam** izmantošanas veidam.

16. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Īpašums atrodas savrupmāju apbūves rajonā
- Labs piebraucamais ceļš
- Ir pieejamas centralizētās inženiertehniskās komunikācijas

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Uz zemes gabala atrodas patvaļīgi uzceltas ēkas

17. Novērtēšanas pieejas

LVS 401:2013 p. 3.20. „Vērtēšanas pieejas” apakšpunkts 3.20.1. skan sekojoši: „Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.” Šīs pieejas ir:

- **Izmaksu pieeja;**
- **Ienākumu pieeja;**
- **Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.**

Šajā gadījumā nekustamā īpašuma vērtības noteikšanai tiek izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**, jo šī ir vienīgā no metodēm, kas vispatiesāk atspoguļo nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

18. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja – ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS-401:2013)

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz salīdzināmām cenām tirgū, kuras tiek maksātas par līdzīgiem īpašumiem tirgū, cenas, kuras pieprasa īpašnieki, un piedāvājumi, kurus izsaka iespējamie īpašuma pircēji vai nomnieki tirgū.

Tirgus dati, ja tie tiek rūpīgi izvērtēti un analizēti, ir labs īpašuma vērtības rādītājs, jo tie atspoguļo pārdevēju, lietotāju un investoru darbības. Tirgus datu pieeja balstās uz aizvietošanas principu, tas nozīmē, ka apdomīga persona par īpašuma iegādi vai nomu nemaksās vairāk kā par līdzīga īpašuma iegādi vai nomu.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesē ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. (LVS-401:2013)

Šī izpēte liek pārskatīt daudzus darījumus, tos analizēt un pielāgot to atšķirības.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, konfigurācijas, reljefa u.c. parametriem.

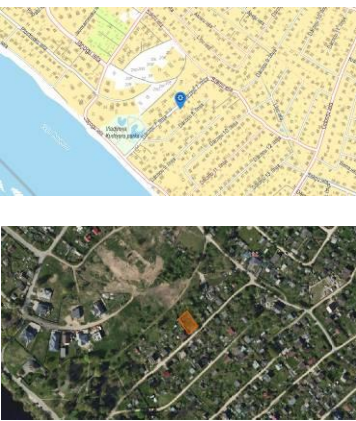
Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – daudz labāks.

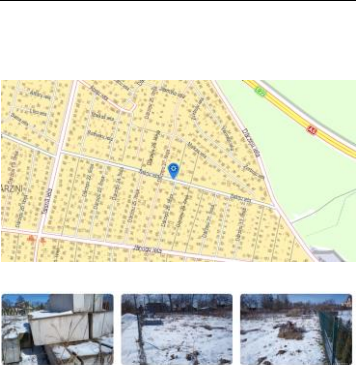
Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: - 5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – daudz sliktāks.

19. Salīdzināmo objektu īss apraksts

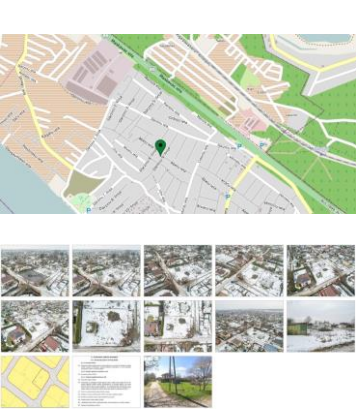
Salīdzināmais objekts Nr. 1

	Atrašanās vieta:	Dārziņu 7.līnija 16, Rīga
	Kopējā platība:	620 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Atbilstošas
	Konfigurācija:	Taisnstūra veida
	Pieklūšanas iespējas:	Labas
	Pārdošanas datums:	09.10.2023.
	Cena:	24 000,- EUR
	Piezīmes:	Savrupmāju apbūves teritorija

Salīdzināmais objekts Nr. 2

	Atrašanās vieta:	Sakņu iela 99, Rīga
	Kopējā platība:	755 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Atbilstošas
	Konfigurācija:	Taisnstūra veida
	Pieklūšanas iespējas:	Labas
	Pārdošanas datums:	16.03.2023.
	Cena:	25 000,- EUR
	Piezīmes:	Savrupmāju apbūves teritorija

Salīdzināmais objekts Nr. 3

	Atrašanās vieta:	Ābeļu iela 28, Rīga
	Kopējā platība:	599 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Atbilstošas
	Konfigurācija:	Taisnstūra veida
	Pieklūšanas iespējas:	Labas
	Pārdošanas datums:	Piedāvājums
	Cena:	29 000,- EUR
	Piezīmes:	Savrupmāju apbūves teritorija

20. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	24 000			25 000			29 000		
Platība, m2	567	620			755			599		
Cena par m2, EUR	---	38,71			33,11			48,41		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	09.10.2023.	0%	0	16.03.2023.	0%	0	Piedāvājums	-15%	-7,26
Koriģējamā vērtība:	---	38,71			33,11			41,15		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Sliktāks	10%	3,31	Nedaudz labāks	-5%	-2,06
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Attālums līdz maģistrālajiem ceļiem	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Apkārtnējā apbūve, ainaviskums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Infrastruktūra	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Inženierkomunikācijas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Piekļūšanas iespējas, piebraucamo ceļu kvalitāte	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Uzlabojumi, teritorijas labiekārtojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala konfigurācija	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums	---	Nedaudz lielāks	3%	1,16	Nedaudz lielāks	5%	1,66	Nedaudz lielāks	2%	0,82
Zemes gabala izmantošanas iespējas, apgrūtinājumi	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Kopējā korekcija par m2, EUR		39,87	3%	1,16	38,08	15%	4,97	39,91	-3%	-1,24
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR	39,29									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	22 300									

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju ir aprēķināta neapbūvēta zemes gabala vērtība. Uz zemes gabala esošā apbūve ir patvaļīga būvniecība, ko saskaņā ar pilsētas būvvaldes 31.01.2017 lēmumu ir jānovērš 3 mēnešu laikā, kas līdz šim nav izdarīts. Apbūves legalizācijas iespējas tās esošajā novietojumā un apjomā uz novērtējamā zemes gabala ir maz ticama, tāpēc novērtējamā objekta vērtība tie aprēķināta kā aprēķinātā neapbūvēta zemes gabala vērtība atņemot no tās apbūves nojaukšanas izmaksas (pieņemot, ka daļu no nojaukamā būvobjekta ir iespējams realizēt otreizējā tirgū vai daļēji saglabāt nākotnes būvniecībai). Vērtības aprēķins: 22 300 – (808 n³ x 15 m³/EUR) = 10 200,- EUR

21. Iegūtā vērtība

Vērtības noteikšanā tika izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**:

Zemes nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:

10 200,- EUR
(Desmit tūkstoši divi simti euro)

22. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārliecību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šai ziņojumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri šajā ziņojumā ir minēti.

Ka ne mana nodarbošanās, ne atlīdzība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.

Ka šis ziņojums ir izstrādāts saskaņā ar profesionālo neatkarīgo vērtētāju ētikas un standartu principiem.

Ka man nav ne tieša, ne netieša, pašreizēja vai nākotnē paredzama personīga interese par šo īpašumu, ne arī iespēja gūt labumu no šādi novērtēta īpašuma pārdošanas.

Ka novērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem.

Ka es personīgi esmu pārbaudījis novērtēto īpašumu, kā arī veicis novērtējuma ziņojumā izmantoto salīdzināmo datu pārbaudi.

Ka neviens cits kā zemāk parakstījusies persona un tā asistents ir sagatavojusi analīzi, secinājumus un viedokli par nekustamā īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas

Ka neviena no šī ziņojuma daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu bez rakstiska saskaņojuma ar vērtētāju un SIA "VCG ekspertu grupa", tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību. Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG ekspertu grupa" intelektuālais īpašums.

Vērtētāja asistents: _____
(Mareks Miķelsons)

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

Sertificēts vērtētājs: _____
(Pēteris Strautmanis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92)

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

23. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Rīgas pilsētas būvvaldes lēmumu un izziņu kopijas

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Rīgas pilsētas būvvaldes lēmumu un izziņu kopijas
- Informatīvās izdrukas no Valsts kadastra informācijas sistēmas
- Izdruka no Būvniecības informācijas sistēmas
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Pētera Strautmaņa LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 92 kopija

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000074663

Kadastra numurs: 01001256448

Sakņu iela 6, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0100 125 6448. <i>Žurn. Nr. 300000297663, lēmums 06.08.2002., tiesnese Gita Grišāne</i>		567 m ²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: LATVIJAS VALSTS LATVIJAS REPUBLIKAS FINANSU MINISTRIJAS personā, nodokļu maksātāja kods 90000014724. 1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi. 1.3. Pamats: 2002. gada 4. jūlija uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.38-03-4/8940. <i>Žurn. Nr. 300000297663, lēmums 06.08.2002., tiesnese Gita Grišāne</i>		1
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1. Uz zemes gabala atrodas Jurija Seriha dārza māja. <i>Žurn. Nr. 300000297663, lēmums 06.08.2002., tiesnese Gita Grišāne</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005261612)</i>		
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1 (žurnāls Nr.300000297663, 01.08.2002). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005261612, lēmums 11.12.2020., tiesnese Ilze Ieviņa</i>		

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

Informācijas prasītājs: Arta Tupiņa(e-lug). Pieprasījums izdarīts 11.12.2020. 11:19:25.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme: Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa 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



RĪGAS pilsēta

Sakņu iela 6

Nekustamā īpašuma kadastra Nr. 01001256448

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši VAS "Valsts nekustamā īpašuma aģentūra" pilnvarotās SIA "Īpašumu novērtēšanas birojs" 2002.gada 19. aprīļa iesniegumam Nr.236.
Robežu plāns sastādīts pēc 2002. gada uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:500
Zemes kopplatība ir 567 kv.m

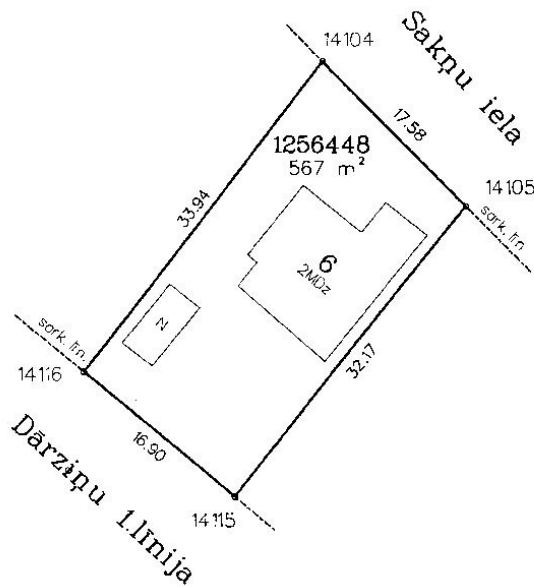
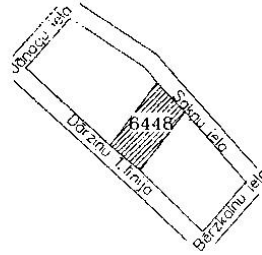
	VALSTS ZEMES DIENESTS		
	Lielrīgas reģionālā nodaļa		
Rīgas pilsētas biroja vadītāja/ <i>Iveta Ķimse</i>	<i>Iveta Ķimse</i>		12-07-2002

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
LKS '92 KOORDINĀTU SISTĒMĀ

	X	Y
14116	302995.97	515615.29
14104	303022.98	515635.82
14105	303010.36	515648.06
14115	302985.07	515628.20

Mēroga koeficients - 0.999603

ZEMES GABALA
IZVĒTOJUMS KVARTĀLĀ



Mērogs 1:500

Mērogs 1:500		Lielīgas reģionālā nodaļa	
topogrāfijas daļa		Pasūtījumu izpildes pārvaldes	
Mērogs 1:500		Mērogs 1:500	
Vad. vienīks	<i>[Signature]</i>	D.Pētersons	25.04.2002
uzmērīja	<i>[Signature]</i>	A.Rikmanis	25.04.2002

kods	pišāta	grupa	grunts
	0100	125	6448



RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tālrunis 67105800, fakss 67012805
e-pasts: buvvalde@riga.lv, www.rpbv.lv

Rīgā

~~31.01.2017~~ Nr. BV-17-885-2p

Uz _____ Nr. _____

Jurija Seriha
pilnvarotajai personai
Valērijam Jakušenokam
Stabu iela 54-4, Rīga, LV-1011

informācijai
✓ VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku
novēršanu nekustamajā īpašumā Sakņu
ielā 6, Rīgā (~~125. grupa, 6448. grunts~~)

Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk – Būvvalde), 29.12.2016. saņēma Jurija Seriha pilnvarotās personas Valērija Jakušenoka parakstītu iesniegumu "Uz 14.11.2016. atzinumu Nr. BV-16-3261-atz" (reģistrēts ar Nr. BV-16-13813-pi; turpmāk – Iesniegums), kurā lūgts atļaut novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas nekustamajā īpašumā Sakņu ielā 6, Rīgā (turpmāk – Nekustamais īpašums), demontējot saimniecības ēku līdz 31.12.2017.

Iesniegumā norādāt, ka Nekustamajā īpašumā esošo saimniecības ēku plānots nojaukt. Būvvalde ar 24.11.2016. vēstuli Nr. BV-16-8839-ap "Par atteikumu izdot būvatļauju ar nosacījumiem un veikt atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi objektam Sakņu ielā 6, Rīgā (125. grupa, 6448. grunts)" atteica izdot būvatļauju ar nosacījumiem un veikt atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi objektam „Dzīvojamā māja” Sakņu ielā 6, Rīgā. Līdz ko tiks novērsti trūkumi būvatļaujas saņemšanai, tiks nojaukta arī saimniecības ēka.

Būvvalde norāda uz šādiem faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem konkrētajā administratīvajā lietā.

Atbilstoši Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000074663 esošajai informācijai īpašuma tiesības uz zemes gabalu Sakņu ielā 6, Rīgā ir nostiprinātas Latvijas Valstij Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā. Saskaņā ar zemesgrāmatas III. daļas 1. iedaļas 06.08.2002. ierakstu uz zemes gabala atrodas Jurija Seriha dārza māja.

Būvprojektam ir pievienots 23.03.2016. nomas līgums, ar kuru VAS "Valsts nekustamie īpašumi" ir iznomājusi Jurijam Seriham zemes gabalu 567 m² platībā esošā būvju īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai.

SKENĒTS
L. Petrova

SAŅEMTS
VAS «Valsts nekustamie īpašumi»
Nr. SI 1721
Dat. 02.02.2017

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra reģistra datiem būvju (dārza mājas ar kadastra Nr. 0100 125 6448 001 (turpmāk – Ēka) un saimniecības ēkas ar kadastra Nr. 0100 125 6448 002) tiesiskais valdītājs ir Helēna Aleksejeva.

Būvvaldes Būvniecības kontroles pārvaldes Rīgas pilsētas būvinspekcijas galvenais būvinspektors 07.11.2016. vizuāli apsekojot Nekustamo īpašumu un salīdzinot to ar Būvvaldē iesniegto būvniecības ieceres dokumentāciju „Dzīvojamā māja” Nekustamajā īpašumā (reģistrēts Būvvaldē 21.10.2016. ar Nr. BV-16-11323-pi; turpmāk – Būvprojekts), fiksēja, ka uzsākti Būvprojektā paredzētie būvdarbi atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijai. Pabeigta Ēkas būvniecība. Nav nojaukta saimniecības ēka.

Būvdarbi Nekustamajā īpašumā ir veikti bez būvatļaujas, līdz ar to ir pārkāpta Būvniecības likuma (turpmāk – BL) 17. panta pirmā daļa, kas atbilstoši BL 18. panta otrajai daļai kvalificējami kā patvaļīga būvniecība.

Par konstatēto būvinspektors 14.11.2016. sagatavoja atzinumu Nr. BV-16-3261-atz par būves pārbaudi (turpmāk – Atzinums).

Atbilstoši BL 18. panta otrajai daļai patvaļīga būvniecība ir būvdarbi, kas uzsākti vai tiek veikti bez būvatļaujas vai pirms tam, kad būvatļaujā, apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi (BL 17. panta pirmā un ceturta daļa), gadījumos, kad attiecīgie lēmumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešami, kā arī būvdarbi, kas neatbilst būvprojektam un normatīvo aktu prasībām.

Lai veiktu Atzinumā fiksētos būvdarbus, ir nepieciešams izstrādāt būvniecības dokumentāciju. Tā kā Atzinumā konstatētā būvniecība realizēta bez Būvvaldē saskaņotas attiecīgās būvniecības dokumentācijas, Būvvalde secina, ka tā atbilstoši BL 18. panta otrajai daļai kvalificējama kā patvaļīga būvniecība, un Būvvaldei jāpieņem lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu saskaņā ar BL 18. panta piekto daļu.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 27. panta pirmajai daļai jānosaka šī administratīvā akta adresāts, t. i., privātpersona, attiecībā uz kuru izdots administratīvais akts vai veikta (tiks veikta) faktiskā rīcība.

Būvinspektors Atzinuma adresātus lūdza divu nedēļu laikā pēc Atzinuma saņemšanas Būvvaldei iesniegt rakstisku paskaidrojumu par turpmāko rīcību patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanai un norādīt kādas procesuālās darbības plāno veikt (būvniecības ieceres izstrādāšana vai iepriekšējā tiesiskā stāvokļa atjaunošana).

Būvvalde konstatē, ka ar Iesniegumu Jurijs Serihis ir sniedzis savu viedokli par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Nekustamajā īpašumā.

Atbilstoši Civillikuma (turpmāk – CL) 994. panta pirmajai daļai par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās. Savukārt CL 863. un 864. pants nosaka, ka tas, kurš bauda vai vēlas baudīt kādas lietas labumus, tam arī jānes ar šo lietu saistītie pienākumi, kā arī trešās personas šai lietai vai tās dēļ taisītie izdevumi, uz lietu gulstošās nastas un apgrūtinājumi jānes lietas īpašniekam.

Ņemot vērā minēto, Būvvalde informē, ka CL 1085. pants noteic, ka, pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecīgie būvnoteikumi.

VBN 3. punkts cita starpā nosaka, ka būvniecību var ierosināt zemes vai būves īpašnieks (...). Tas ir viens no būvniecības pamatnoteikumiem, kura jēga ir būvniecību – būtiskas un paliekošas (vai vismaz ilgstošas) izmaiņas nekustamajā īpašumā – pieļaut veikt tikai pašam īpašniekam vai ar tā atļauju.

Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) 13. punkts nosaka, ka visas teritorijas, ievērojot šajos saistošajos noteikumos, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktos

ierobežojumus, atļauts izmantot būvju un to daļu izvietojumam saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļauto izmantošanu.

Attiecībā par būvdarbiem Nekustamajā īpašumā Būvvalde norāda turpmāk minēto.

Būvvalde konstatē, ka saskaņā ar VBN 1. pielikumu Ēka ir otrās grupas būve, līdz ar ko būvdarbiem piemērojams tiesiskais regulējums, kas attiecas uz otrās grupas būvēm.

Atbilstoši Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumu Nr. 529 „Ēku būvnoteikumi” (turpmāk – ĒBN) 31. punktam, ierosinot otrās vai trešās grupas ēkas vai tās daļas pārbūvi vai atjaunošanu, būvvaldē iesniedz būvniecības iesniegumu un būvprojektu minimālajā sastāvā. Saņemot šo iesniegumu, atbilstoši BL un ĒBN noteikumiem, Būvvalde izvērtē būvniecības iesniegumu un izdod būvatļauju ar projektēšanas un būvdarbu uzsākšanas nosacījumiem, izpildot kurus būvprojekta izstrādātājs izstrādā būvprojektu un pasūtītājs iesniedz to Būvvaldē, izvērtējot kuru Būvvalde izdara atzīmi būvatļaujā par projektēšanas un būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un drīkst uzsākt būvdarbus. Pēc būvdarbu pabeigšanas pasūtītājs ierosina ēkas vai tās daļas pieņemšanu ekspluatācijā (ĒBN 163. punkts).

Ņemot vērā iepriekš minēto, Būvvalde secina, ka Ēkas pārbūve bez attiecīgās būvniecības dokumentācijas atbilstoši BL 18. panta otrajai daļai kvalificējama kā patvaļīgā būvniecība, kuras novēršanas nolūkā ir jāizstrādā attiecīga būvniecības dokumentācija.

Izvērtējot Administratīvās lietas materiālus, secināms, ka Būvprojekta, kurā ir paredzēts Ēkas pārbūve un saimniecības ēkas nojaukšana, ierosinātais ir Jurijs Serihis, kā arī iesniegumā sniegtos paskaidrojumus, Būvvalde par šī administratīvā akta adresātu un atbildīgo personu par patvaļīgi veikto būvniecību Nekustamajā īpašumā noteic kopīpašnieku Juriju Serihu (turpmāk – Adresāts), kurš turpmāk būs atbildīgs par šī administratīvā akta izpildi.

Samērīguma princips prasa salīdzināt personas tiesību aizskārumu un sabiedrības guvumu, turklāt ņemot vērā, ka būtisku personas tiesību vai tiesisko interešu ierobežošanu var attaisnot tikai ar nozīmīgu sabiedrības labumu (APL 13. pants), proti, ierobežojumam, kas uzlikts adresātam, jābūt proporcionālam sabiedrības labumam, ko tā gūst no konkrētā ierobežojuma. Atbilstoši BL 18. piektās daļas 1. apakšpunktam iestāde pieņem lēmumu par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, ja konkrētā objekta būvniecību attiecīgajā teritorijā nepieļauj normatīvie akti vai būvdarbi uzsākti pirms atzīmes izdarīšanas būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi — neatkarīgi no apstākļiem, kādēļ attiecīgā darbība nav tikusi veikta. Ar būvniecības radīto seku novēršanu nav saprotama tādu darbību izpilde, kas akceptē radītās sekas, tas ir, būves legalizēšana (*Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 15.04.2010. spriedums lietā Nr. A42547706, SKA-86/2010*).

Savukārt, lai pārbaudītu, vai samērīguma princips ir ievērots, jānoskaidro, vai izraudzītie līdzekļi piemēroti leģitīmā, sabiedrībai vajadzīgā mērķa sasniegšanai, vai nav saudzējošāku līdzekļu šī mērķa sasniegšanai un vai administratīvā akta izdevēja rīcība ir atbilstoša jeb proporcionāla (*Autoru kolektīvs, zinātniskā konsultante Gunta Višņakova. Administratīvais process: likums, prakse, komentāri. Rakstu krājums. Rīga: VSIA Latvijas Vēstnesis. 2005, 151. lpp.*).

Pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, katrā gadījumā ir jāvērtē iespēja lemt par mazāku personas tiesību ierobežojumu (*02.08.2013. Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta lēmums Nr. DA-13-469-ap*).

Lietderības apsvērumi, tostarp arī par administratīvā akta samērīgumu, ir izdarāmi, apsverot administratīvā akta izdošanas vai tā satura lietderību, tātad brīvā, satura izvēles un

izdošanas izvēles administratīvā akta gadījumā. Likumdevējs nav pilnvarojis iestādi izdarīt lietderības apsvērumus, ja piemērojamā tiesību norma noteic obligātā administratīvā akta (piemēram, BL 18. panta piektās daļas 1. punkta gadījumā) izdošanu (APL 65. un 66. pants). Šādā gadījumā lietderības apsvērumus jau ir izdarījis pats likumdevējs, pieņemot attiecīga satura tiesību normu.

Būvniecības tiesiskās kārtības noteikšana ir vērsta ne tikai uz to, lai regulētu konkrētu nekustamo īpašumu attīstību un izvirzītu prasības būvniecības objektu drošībai; tā ir saistīta arī ar nepieciešamību ievērot un aizsargāt citu cilvēku tiesības un sabiedrības intereses (*I. Čepāne, S. Meiere. Patvaļīgā būvniecība, Satversme un vispārīgie tiesību principi. Jurista Vārds, 07.10.2003., Nr. 36 (294)*). Attiecīgi lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Nekustamajā īpašumā, uzliekot par pienākumu Adresātam izstrādāt būvniecības dokumentāciju, ir arī sabiedrības kopējās interesēs, un ar šādu lēmumu ir iespējams sasniegt tiesisko mērķi novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas.

Būvvalde, izvērtējot Atzinumā fiksētos būvdarbus kopsakarībā ar būvniecību reglamentējošo tiesisko regulējumu, secina, ka būvdarbi Nekustamajā īpašumā nav materiāli prettiesiska būvniecība. Attiecīgi nav samērīgi uzlikt par pienākumu Adresātam pilnībā atjaunot iepriekšējo tiesisko stāvokli, ja šāda paša satura un rakstura būvdarbus iespējams veikt pēc nepieciešamās būvniecības dokumentācijas izstrādes. Savukārt, nepastāvot iespējai saņemt nepieciešamo saskaņojumu būvniecības dokumentācijas izstrādei, kas ir būtisks šķērslis būvniecības dokumentācijas izstrādāšanai un turpmākās būvniecības ieceres realizācijai, attiecīgā būvniecība ir atzīstama par materiāli prettiesisku, tādēļ konkrētajā gadījumā samērīgs un piemērots ir tikai viens risinājums – iepriekšējā stāvokļa atjaunošana atbilstoši stāvoklim, kāds bija pirms Atzinumā fiksētā.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Būvvalde secina, ka ir samērīgi uzlikt par pienākumu Adresātam izstrādāt attiecīgo būvniecības dokumentāciju veiktajiem būvdarbiem Nekustamajā īpašumā.

Izvērtējot termiņu šajā administratīvajā aktā noteiktā tiesiskā pienākuma izpildei, Būvvalde ņem vērā, ka Būvvalde ar 24.11.2016. vēstuli Nr. BV-16-8839-ap "Par atteikumu izdot būvatļauju ar nosacījumiem un veikt atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi objektam Sakņu ielā 6, Rīgā (125. grupa, 6448. grunts)" atteica izdot būvatļauju ar nosacījumiem un veikt atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi objektam „Dzīvojamā māja” Sakņu ielā 6, Rīgā un Adresāts Iesniegumā norāda, ka šobrīd veic darbības, lai novērstu Būvprojektā konstatētās nepilnības, Būvvaldes ieskatā ir dot Adresātam laiku būvatļaujas saņemšanai. Adresāta darbības neliecina, ka tas dara visu iespējamo, lai pēc iespējas īsākā laikā posmā novērstu patvaļīgās būvniecības radītās sekas. Tā kā patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanai Nekustamajā īpašumā ir jāizstrādā un jāsaņemo nepieciešamā būvniecības dokumentācija, tad Būvvaldes ieskatā proporcionāls termiņš minēto darbību veikšanai ir 3 (trīs) mēneši, kas ir pietiekams ar šo administratīvo aktu uzliktā tiesiskā pienākuma izpildei, lai tiktu novērstas patvaļīgās būvniecības radītās sekas Nekustamajā īpašumā.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz APL 13. un 27. panta pirmo daļu, 59. panta pirmo, otro un ceturto daļu, 62. panta pirmo daļu, BL 11. pantu, 18. panta otro daļu un piektās daļas 1. punktu, CL 863., 864., 994. un 1085. pantu, VBN 3. punktu, ĒBN 31. punktu, **Būvvalde pieņem lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Nekustamajā īpašumā un uzliek Adresātam par pienākumu 3 (trīs) mēnešu laikā no šī administratīvā akta spēkā stāšanās dienas iesniegt Būvvaldē būvniecību reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādātu**

būvniecības dokumentāciju Atzinumā konstatētajiem patvaļīgās būvniecības būvdarbiem Nekustamajā īpašumā.

Ar šo administratīvo aktu uzliktais pienākums būs izpildīts un patvaļīgās būvniecības radītās sekas būs novērstas, ja būvatļaujā, paskaidrojuma rakstā vai apliecinājuma kartē ir veikta atzīme par projektēšanas nosacījumu un atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi.

Atbilstoši APL 70. panta pirmajai daļai šis administratīvais akts stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi adresātam. Saskaņā ar minētā panta otro daļu administratīvo aktu paziņo adresātam atbilstoši Paziņošanas likumam, kura 8. panta trešā daļa noteic, ka dokuments, kas paziņots kā ierakstīts pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā. Savukārt Paziņošanas likuma 9. panta otrā daļa nosaka, ka dokumentu var paziņot ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz personas norādīto elektroniskā pasta adresi. Turklāt dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas. Uz ārvalstīm sūtītu dokumentu uzskata par paziņotu, ja tas paziņots atbilstoši Paziņošanas likuma 10. pantam.

Saskaņā ar APL 76. panta pirmo un otro daļu, 77. pantu un 79. panta pirmo daļu šo administratīvo aktu var apstrīdēt Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk – Departaments) 1 (viena) mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, apstrīdēšanas iesniegumu iesniedzot Būvvaldē.

APL 358. panta pirmā daļa paredz, ka administratīvo aktu tā adresāts izpilda labprātīgi. Ja adresāts labprātīgu izpildi nav veicis, administratīvo aktu var izpildīt piespiedu kārtā APL noteiktajā kārtībā, ja vien likums, uz kura pamata administratīvais akts izdots, nenosaka citu kārtību (APL 358. panta otrā daļa). Saskaņā ar APL 358. panta ceturto daļu vienlaikus ar administratīvā akta paziņošanu adresātam iestāde var veikt likumā noteiktos pasākumus administratīvā akta izpildes nodrošināšanai.

Administratīvo aktu piespiedu kārtā izpilda iestāde, kas administratīvo aktu izdevusi, līdz ar to Būvvalde uzskatāma par šī administratīvā akta izpildiestādi atbilstoši APL 359. panta pirmās daļas 1. punktam un ceturtajai daļai. Saskaņā ar APL 368. panta pirmo un otro daļu administratīvo aktu, kas uzliek adresātam pienākumu izpildīt noteiktu darbību, izpilda piespiedu kārtā ar aizvietotāji izpildes, piespiedu naudas vai tiešā spēka palīdzību. Izpildiestāde, pamatojoties uz ārējo normatīvo aktu un ņemot vērā lietderības apsvērumus, var izvēlēties piespiedu izpildes līdzekļus, maina tos, līdz sasniedz rezultātu. Piespiedu izpildi veic atbilstoši brīdinājuma nosacījumiem (APL 361. panta septītā daļa).

APL 370. panta pirmā daļa nosaka, ja administratīvais akts uzliek adresātam pienākumu izpildīt noteiktu darbību vai atturēties no noteiktas darbības un viņš šo pienākumu nepilda, adresātam var uzlikt piespiedu naudu. Atbilstoši APL 370. panta otrajai daļai piespiedu naudu var uzlikt atkārtoti, līdz adresāts izpilda vai pārtrauc attiecīgo darbību. Atkārtoti piespiedu naudu var uzlikt ne agrāk kā septiņas dienas pēc iepriekšējās reizes, ja adresāts šo septiņu dienu laikā nav izpildījis vai pārtraucis attiecīgo darbību. APL 370. panta trešajā daļā ir noteikts piespiedu naudas apmērs – minimālā piespiedu nauda ir 10 euro, bet maksimālā – 1425 euro. Piespiedu naudas piedziņu veic tiesu izpildītājs Civīlprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

Atbilstoši APL 370. panta trešajai daļai, nosakot piespiedu naudas summu, izpildiestāde ievēro samērīguma principu, it sevišķi ņemot vērā adresāta mantisko stāvokli.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Būvvalde aicina Adresātu labprātīgi, 3 (trīs) mēnešu laikā no šī administratīvā akta spēkā stāšanās dienas, izpildīt ar šo administratīvo aktu uzlikto pienākumu.

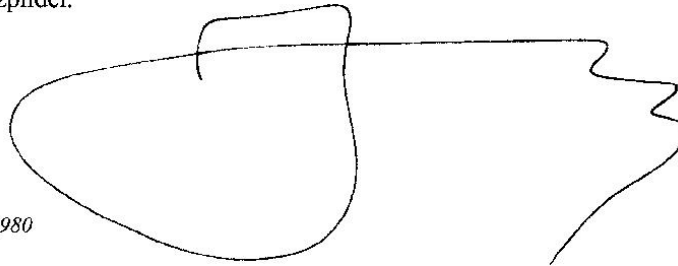
Būvvalde brīdina, ja ar šo administratīvo aktu uzliktais pienākums netiks izpildīts labprātīgi iepriekš minētajā termiņā, Būvvalde no nākamās dienas, kad beidzies tā labprātīgas izpildes termiņš, veiks šī administratīvā akta piespiedu izpildi APL noteiktajā kārtībā, piemērojot Adresātam APL 370. pantā paredzēto piespiedu naudu.

Saskaņā ar APL 361. panta piekto daļu šo brīdinājumu var apstrīdēt Departamentā 7 (septiņu) dienu laikā no dienas, kad tas stājas spēkā, iesniedzot iesniegumu Būvvaldē).

Brīdinājums par administratīvā akta piespiedu izpildi stājas spēkā vienlaicīgi ar administratīvā akta spēkā stāšanos.

Vēršam uzmanību, ka saskaņā ar Rīgas domes 09.06.2015. saistošo noteikumu Nr. 148 "Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā" 25.¹ punktu, kas stājas spēkā 01.01.2016., **nekustamais īpašums vai tā daļa**, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, **tieks aplikta ar nodokļa likmi 3% apmērā**, kas ir pamats piemērot paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi nekustamajiem īpašumiem, kuros veikta patvaļīga būvniecība līdz administratīvā akta par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu izpildei.

Vadītājs



I. Vircavs

Igaviņš 67012980



RĪGAS DOMES PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Dzirnavu iela 140, Rīga, LV-1050, tālrunis 67105800, e-pasts: pad@riga.lv

Rīgā

19.04.2023. Nr. DA-23-10198-nd

Uz 17.04.2023 Nr. 2/9-3/3395

Valsts akciju sabiedrībai "Valsts
nekustamie īpašumi"
paziņošanai e-adresē

Par informācijas sniegšanu

Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments ir izskatījis Jūsu iesniegumu ar lūgumu sniegt informāciju par nekustamo īpašumu Sakņu ielā 6 ar kadastra apzīmējumu 0100 125 6448 (turpmāk – Zemes vienība), kādi atļautās izmantošanas veidi ir noteikti spēkā esošajā pašvaldības teritorijas plānojumā, vai uz Zemes vienības atsavināšanu attiecas/neattiecas likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 21. panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem, vai Zemes vienība atrodas/neatrodas degradētā teritorijā saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu un vai Zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana.

Informējam, ka atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma (turpmāk – RTP), apstiprināts ar Rīgas domes 2021. gada 15. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi" Funkcionālā zonējuma kartei Zemes vienība atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1), kā arī daļā, ko skar Sakņu ielas sarkanās līnijas, transporta infrastruktūras teritorijā (TR1).

Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) atbilstoši RTP teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 4.1.1.2. un 4.1.1.3. apakšnodaļās noteiktajam:

- teritorijas galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve (11001).
- teritorijas papildizmantošanas veidi ir:
 - dārza māju apbūve (11003);
 - 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;
 - tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): pansijas;
 - izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestādes;
 - veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakses;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009);
- labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtota ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas;
- ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

Transporta infrastruktūras teritorijā (TR1) atbilstoši TIAN 4.7.1.2. un 4.7.1.3. apakšnodaļās noteiktajam:

- teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir:
 - inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
 - transporta lineārā infrastruktūra (14002): transporta lineārā infrastruktūra, izņemot dzelzceļa lineāro infrastruktūru;
 - transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): būves sauszemes satiksmes nodrošināšanai. Ārpus ielas satiksmes telpas, ja tuvāko piecu gadu laikā konkrētajā vietā nav plānota ielas būvniecība vai pārbūve, atļauti autotransporta apkopes objekti;
- teritorijas papildizmantošanas veids ir tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): ārpus ielas satiksmes telpas, ja tuvāko piecu gadu laikā konkrētajā vietā nav plānota ielas būvniecība vai pārbūve, ir atļauta apbūve, ko veido īslaicīgas lietošanas būves – tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības standi), degvielas uzpildes stacijas un minimālā transporta apkopes servisa objekti.

Uz Zemes vienības atsavināšanu nav attiecināmi likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21. panta otrajā daļā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.

Saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu Zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā.

Zemes vienībai ir nodrošināta piekļuve TIAN 23. punkta izpratnē, tā robežojas ar Sakņu ielu (E kategorija).

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta
Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāja p.i.

I.Staša-Šaršūne

Beikmane-Modnika 67012847

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01001256448	-	8068	100000074663	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	8068
Kopplatība:	0.0567
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	11340 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	11340 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; 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 domājamaī daļai (EUR)	Adrese
01001256448	1/1	8068	Sakņu iela 6, Rīga, LV-1063

Kadastrālā vērtība (EUR):	8068
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0567
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	11340 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01001256448001	1/1	46015	Sakņu iela 6, Rīga, LV-1063	Dārza māja
01001256448002	1/1	891	Sakņu iela 6, Rīga, LV-1063	Saimniecības ēka

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0567
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0567

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0567	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.00	-

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērišanas datums
instrumentālā uzmērišana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Aigars Rikmanis	25.04.2002

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	01001256448	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	06.08.2002	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu kārtosānu	01.03.2021	11-16-R/314	VZD Rīgas reģionālā nodaļa
Cita veida dokuments	24.10.2002	2003	Rīgas Dome Finanšu departaments
Cita veida dokuments	13.08.2002	03-1/11131	Valsts A/S "Valsts Nekustamā Īpašuma Aģentūra"
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	01.07.2002	03-4/8763	VAS "Valsts nekustamā īpašuma aģentūra"
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	25.04.2002	-	VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa Pasūtījumu izpildes pārvaldes Mērniecības un topogrāfijas daļa
Personas iesniegums	19.04.2002	236	Valsts a/s " Valsts nekustamā īpašuma aģentūra " pilnvarotā SIA "Īpašuma novērtēšanas birojs"
Cita veida dokuments	21.03.2002	6/7	Rīgas pilsētas zemes komisija
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	05.04.2001	531	Rīgas Ģeodēziskais centrs
Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.	20.09.2000	5- JP-7494;7494/1	Latvijas Valsts Vēstures Arhīvs
Zemes komisijas izziņa	15.08.2000	2851	Rīgas pilsētas zemes komisija
Zemes komisijas izziņa	06.06.2000	B-2-296	Rīgas pilsētas zemes komisija
Zemes komisijas izziņa	27.09.1999	5997	Rīgas pilsētas zemes komisija

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašumi

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01001256448	-	8068	100000074663	Rīga
01006250875	-	46906	-	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	46906
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	123816 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	123816 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01001256448001	1/1	46015	Sakņu iela 6, Rīga, LV-1063	Dārza māja
Kadastrālā vērtība (EUR):		46015		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		121273 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		246.8		
Galvenais lietošanas veids:		1110 - Viena dzīvokļa mājas		
Būves tips:		11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		1992		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		13.06.2000		

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	246.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	246.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	246.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	228
Dzīvojamā platība (kv.m.):	88.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	139.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	18.8
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	5
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01001256448001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR): 46015	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: 01.01.2024	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): 121273 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Nosaukums: Dārza māja	
Lietošanas veids: 1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa	
Stāvs (piesaistes): 1	
Telpu skaits: 18	

Kadastrālās uzmērīšanas datums:	13.06.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-)
1	priekšnams	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.46	-	-	14.3	-
2	virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	12.0	-
3	viesistaba	Dzīvojamā telpa	1	2.49	-	-	21.2	-
4	pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.49	-	-	2.9	-
5	garāža	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.15	-	-	29.7	-
6	vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	-	-	16.1	-
7	dušas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.49	-	-	1.5	-
8	gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.49	-	-	5.4	-
9	kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.51	-	-	8.2	-
10	terase	Dzīvokļa ārtelpa	1	0.0	-	-	3.3	-
11	halle	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.57	-	-	20.4	-
12	gujamistaba	Dzīvojamā telpa	2	2.59	-	-	22.4	-
13	bērnu istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.57	-	-	21.6	-
14	dušas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	4.8	-
15	gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	-	-	1.9	-
16	viesistaba	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	23.1	-
17	terase	Dzīvokļa ārtelpa	2	0.0	-	-	15.5	-
18	katlu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	1.9	-	-	22.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	140.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	756.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1992	-	5
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Vieglbetona bloki	-	1992	-	5
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1992	-	5
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	-	1992	-	5

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		
Aukstā ūdens apgāde		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		

01001256448002	1/1	891	Sakņu iela 6, Rīga, LV-1063	Saimniecības ēka
Kadastrālā vērtība (EUR):	891			
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024			
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2543 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)			
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	15.7			
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas			
Būves tips:	12740201 - Kūitis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes			

Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1992
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	13.06.2000

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	15.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	15.7
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	15.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	15.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	10
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01001256448002001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	891
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2543 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Saimniecības ēka
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	13.06.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	8.3	-
2	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	3.1	-
3	pirts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	4.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	22.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	52.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1992	-	10
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Vieglbetona bloki	-	1992	-	10
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1992	-	10

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		

Īpašnieki					
Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
fiziska persona	-	1/1	-	01006250875	-

Dokumenti			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	16.03.2001	-	VZD Ģeodēzijas pārvalde
Lēmums par zemes piešķiršanu ēku un būvju uzturēšanai	16.03.2001	-	Rīgas pilsētas zemes komisija - PROJEKTS

Mērniecība		
Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Valters Mežeckis	16.03.2001

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



PLĀNOTIE BŪVDARBI

Būvniecības kontroles institūcija ⓘ



Lietas numurs

Būves nosaukums

Adrese ⓘ

Rīga, Sakņu iela 6, LV-1063



Būvniecības lietas stadija

Būvniecības lietas netika atrastas.