

## VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

### **Pielikums nekustamo īpašumu daļu Rīgā, Raunas ielā 22D un 22B, 2021. gada 22. novembra novērtējuma atskaitei**

Saskaņā ar darba uzdevumu, sniedzam Jums aktualizētu atzinumu par nekustamu īpašumu daļu – domājamo daļu no garāžas, kas atrodas Rīgā, Raunas ielā 22D (lietošanā garāža vienai automašīnai), īpašuma kad.nr. 0100 589 0243, un domājamo daļu no zemes gabala Rīgā, Raunas ielā 22B, īpašuma kad.nr. 0100 089 2193 (turpmāk tekstā – Objekts) tirgus vērtību tā pārvērtēšanas brīdī – 2024. gada 15. maijā. Ar vērtējamo Objektu tiek saprastas divu nekustamo īpašumu daļas – 82949/540833 domājamās daļas no zemes gabala un 218/758 domājamās daļas no garāžas ēkas (lietošanā garāža vienai automašīnai), kā arī inženiertehniskās komunikācijas un aprīkojums, kas atrodas īpašumos un ar tiem nesaraucjami saistīts.

Pamatojoties uz Jūsu pasūtījumu, SIA „Vindeks” darbinieki 2021. gada 1. novembrī bija veikuši Objekta apskati un 2021. gada 22. novembrī sagatavojuši novērtējuma atskaiti. Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošajām zemesgrāmatas nodalījuma izdrukām, īpašuma tiesības uz Objektu ir nostiprinātas Latvijas valstij LR Finanšu ministrijas personā. Īpašuma tiesības reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos nr. 100000180936 un 100000430353.

Objekts atkārtoti netika apskatīts. Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju, Objekta stāvoklis un citi vērtējamie īpašumus un apkārtni raksturojošie faktori nav būtiski mainījušies un atbilst iepriekšējā vērtējumā norādītajam un publiski pieejamajai informācijai.

Lai noteiktu Objekta tirgus vērtību, vērtētāji veica atkārtotu īpašumu daļu tirgus vērtības aprēķinus. No pieejamās informācijas vērtētāji secina, ka sekojot vispārējām tendencēm, “padomju laikos” celtu apmierinošā vai sliktā tehniskā stāvoklī esošu garāžu cenas Rīgas pilsētas Purvciema rajonā pēdējo gadu laikā nav būtiski mainījušās. Nekustamo īpašumu tirgus aktivitāte šajā tirgus segmentā ir salīdzinoši zema, darījumi notiek samērā reti. Tiek prognozēts, ka tuvākajā laikā, ņemot vērā vispārējo ekonomisko situāciju valstī, nekustamo īpašumu tirgus situāciju, apstākli, ka turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, būtiskas cenu izmaiņas nav gaidāmas. Vērtēšana šādas nenoteiktības apstākļos ir saistīta ar paaugstinātu ilgtermiņa likviditātes prognozes iekļaušanu vērtības aprēķinā. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus uz vēlāku laiku.

Darījumi ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem (garāžas ēku daļas ar zemes domājamām daļām) ir robežās no 3 000 EUR (garāžu ēkas sliktā tehniskā stāvoklī) līdz ~ 7 000 EUR.

Veicot Objekta atkārtotu novērtēšanu, ir noteikta tirgus vērtība, kas 2024. gada 15. maijā ir:

**5 100 EUR (pieci tūkstoši viens simts eiro),**

tai skaitā zemes gabala daļas tirgus vērtība ir **3 600 EUR** (trīs tūkstoši seši simti eiro),

apbūves daļas tirgus vērtība ir **1 500 EUR** (viens tūkstotis pieci simti eiro).

Noteiktās tirgus vērtības ir piemērojamas tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu aprūtinājumu, izņemot tos, kas minēti vērtēšanas atskaitē un šajā atzinumā.

Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas. Šis atzinums ir uzskatāms kā pielikums minētā Objekta 2021. gada 22. novembra vērtēšanas atskaitē un ir skatāms tikai kontekstā ar to.

**Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.**

Ar cieņu:

SIA „Vindeks” valdes loceklis,  
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs  
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

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

**Nekustamo īpašumu daļu –  
domājamo daļu no garāžas  
Rīgā, Raunas ielā 22D  
(lietošanā garāža vienai automašīnai),  
un domājamo daļu no zemes gabala  
Rīgā, Raunas ielā 22B**



**novērtējums**

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2021. gada 01. novembris

## VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā, 2021. gada 22. novembrī

Par nekustamo īpašumu daļu – domājamo daļu no garāžas  
Rīgā, Raunas ielā 22D (lietošanā garāža vienai automašīnai),  
un domājamo daļu no zemes gabala Rīgā, Raunas ielā 22B, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamo īpašumu daļu (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

### Īpašumu identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	<i>0100 589 0243 garāžai, 0100 089 2193 zemei</i>	Rīgas pilsētas ZG nodalījumi:	<i>100000180936 garāžai, 100000430353 zemei</i>
Domājamās daļas no ēkas:	<i>218/758</i>	Domājamās daļas no zemes:	<i>82949/540833</i>
Ēkas kad.apz.:	<i>0100 089 2064 002</i>	Zemes kad.nr.:	<i>0100 089 2193</i>
<b>Piezīmes:</b>	<i>Saskaņā ar darba uzdevumu, vērtējamais Objekts ir 82949/540833 domājamās daļas no zemes gabala un 218/758 domājamās daļas no garāžas ēkas. Objektam atbilstošā garāžas ēkas daļa ir pasūtītāja pārstāvja dabā uzrādītā garāža vienai automašīnai. Saskaņā ar vērtētājiem sniegto informāciju, atsevišķa garāžas ēkas lietošanas kārtība nav reģistrēta. Ar atsevišķas lietošanas kārtības reģistrāciju saistītās izmaksas tika ņemtas vērā kā Objekta tirgus vērtību pazeminošs faktors.</i>		

### Īpašumtiesības:

Objekta īpašnieks:	<i>Latvijas valsts LR Finanšu ministrijas personā</i>
--------------------	---

### Garāžas ēkas raksturojums:

Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	<i>1975.</i>	Kopējā platība:	<i>76,1 m<sup>2</sup></i>
Ārsienu konstruktīvie elementi:	<i>ķieģeļu mūris</i>	Tehniskais stāvoklis:	<i>Daļēji apmierinošs.</i>

### Aprūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

<i>Zemes gabalam – komunikāciju aizsargjoslas – tirgus vērtību būtiski neietekmē. Zemes gabalam – uz zemes gabala atrodas citām personām piederošas ēkas – tirgus vērtību ietekmē negatīvi.</i>
---

### Īpašumu apskates un to daļu novērtēšanas apstākļi:

Vērtēšanas datums:	<i>01.11.2021.</i>	Sagatavošanas datums:	<i>22.11.2021.</i>
Apskates apstākļi:	<i>Objekts tika apskatīts no ārpusēs, iekļūšana garāžas telpā netika nodrošināta. Garāžas iekštelpu tehniskais stāvoklis tika pieņemts, pamatojoties uz pasūtītāja pārstāvja sniegto informāciju, kā arī apskatot garāžu no ārpusēs. Uz šiem pieņēmumiem ir balstīti visi turpmākie Objekta tirgus vērtības aprēķini.</i>		

### Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2021. gada 01. novembrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām.

### Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

**Slēdziens:**

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta īpašumu daļu:

**tirgus vērtība**, kas 2021. gada 01. novembrī ir  
**5 100 EUR** (pieci tūkstoši viens simts eiro);

tai skaitā zemes gabala daļas tirgus vērtība ir **3 600 EUR** (trīs tūkstoši seši simti eiro),  
apbūves daļas tirgus vērtība ir **1 500 EUR** (viens tūkstotis pieci simti eiro).

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,  
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

## SATURA RĀDĪTĀJS

<b>1. ĪPAŠUMU RAKSTUROJUMS .....</b>	<b>5</b>
<b>2. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS .....</b>	<b>6</b>
<b>3. APBŪVES RAKSTUROJUMS .....</b>	<b>7</b>
<b>4. ĪPAŠUMU DAĻU VĒRTĒJUMS .....</b>	<b>8</b>
4.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE .....	8
4.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS .....	8
<b>5. VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>	<b>9</b>
5.1. TIRGUS ANALĪZE .....	9
5.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU .....	9
5.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI .....	9
5.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU .....	9
5.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA .....	10
5.6. ZEMES GABALA DAĻAS TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU .....	11
<b>6. SLĒDZIENS .....</b>	<b>13</b>
<b>7. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>	<b>14</b>
<b>8. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS .....</b>	<b>15</b>

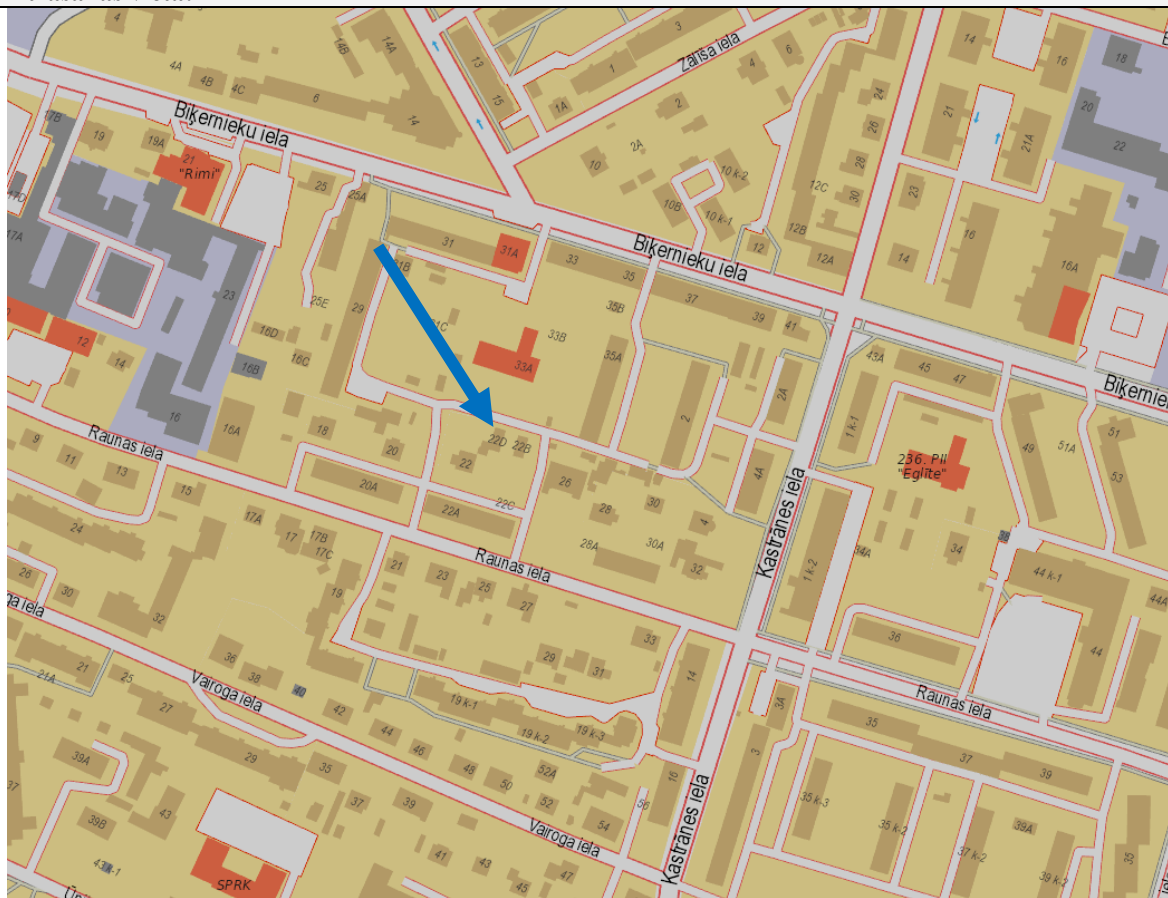
## PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatu nodalījumu noraksti	- 4 lapas;
2. pielikums	VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas	- 7 lapas;
3. pielikums	Aktu kopijas, zemes robežu plāns	- 6 lapas;
4. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

Nekustamo īpašumu daļu – domājamo daļu no garāžas ēkas Rīgā, Raunas ielā 22D,  
un domājamo daļu no zemes gabala Rīgā, Raunas ielā 22B, novērtējums

## 1. ĪPAŠUMU RAKSTUROJUMS

### Atrašanās vieta:



### Atrašanās vietas apraksts:

Garāžas ēka, kur atrodas vērtējamā garāža, izvietota Rīgas pilsētas Purvciemā, kvartālā ko veido Raunas, Kastrānes, Bīķernieku ielas un G.Zemgala gatve. Apkārtojo apbūvi pārsvarā veido garāžas, publiskas nozīmes un daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas. Tuvākajā apkārtnē esošā apbūve apmierinošā tehniskā stāvoklī. Pa Raunas ielu ir zemas intensitātes transporta un gājēju plūsmas, piekļūšanai pie garāžas izmantojamās ielas asfaltētas un apmierinošā tehniskā stāvoklī, gar ielām izbūvēti asfaltēti gājēju celiņi, uzstādīti apgaismojuma elementi, diennakts tumšajā laikā tās tiek apgaismotas. Autotransporta novietošana iespējama gan pie ēkas, gan uz blakus esošajām ielām. Sociālās infrastruktūras attīstība vērtējamo īpašumu daļu apkārtnē ir laba. Sabiedriskā transporta nodrošinājums ir labs, pavisam netālu izvietotas vairākas sabiedriskā transporta pieturvietas. Netālu atrodas dažādi sociālās infrastruktūras objekti (tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības un darījumu iestādes u.c.). Īpašumu atrašanās vieta vērtējama kā laba.

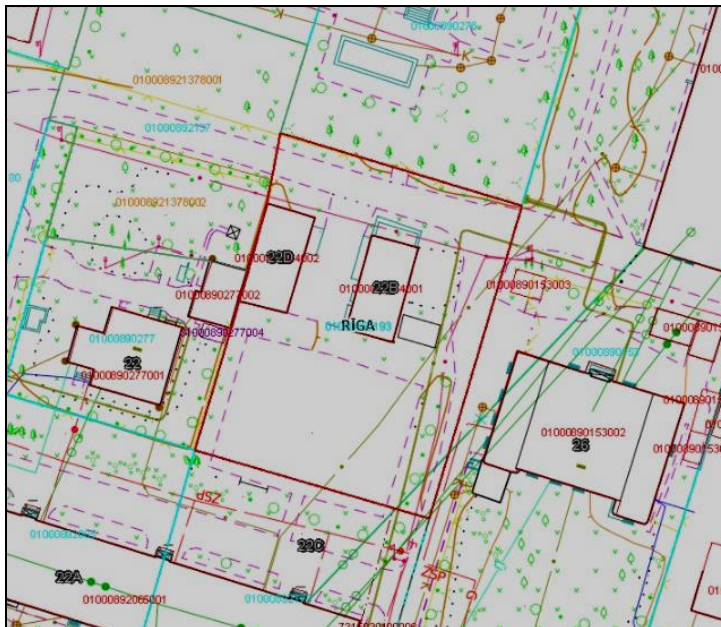


*Nekustamo īpašumu daļu – domājamo daļu no garāžas ēkas Rīgā, Raunas ielā 22D,  
un domājamo daļu no zemes gabala Rīgā, Raunas ielā 22B, novērtējums*

## 2. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

platība: 1 354 m<sup>2</sup>;  
forma: taisnstūrveida;  
reljefs: līdzens;  
nožogojums: daļēji esošo ēku apbūve, daļēji bez nožogojuma.

Saskaņā ar VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem, uz zemes gabala esošajai apbūvei ir pievadīta elektroapgāde.



Nekustamo īpašumu daļu – domājamo daļu no garāžas ēkas Rīgā, Raunas ielā 22D,  
un domājamo daļu no zemes gabala Rīgā, Raunas ielā 22B, novērtējums

### 3. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētājiem ir VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas, kas pievienotas šai atskaitei. Tajā uzrādītie apbūves parametri tika izmantoti vērtēšanā.

#### Garāža (kad.apz. 0100 089 2064 002)

Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	85,3	m <sup>2</sup>
Būvtilpums:	226,0	m <sup>3</sup>
Kopējā platība:	76,1	m <sup>2</sup>
Stāvu skaits:	1 un pagrabstāvs	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs
Ailes:	metāla vārti	daļēji apmierinošs
Jumts:	elastīgie lokšņu materiāli	daļēji apmierinošs
<i>Inženiertīkli</i>		
Elektroapgāde:	saskaņā ar VZD Kadastra datiem ēkai ir pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
<i>Plānojums</i>		
Ēkā ir 3 garāžu telpas un 2 pagraba telpas. Telpu griestu augstums ēkas 1. stāvā no 2,6 līdz 2,8 m.		
<i>Telpu apdare</i>		
Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju, garāžas telpas iekšējā apdare ir sliktā tehniskā stāvoklī.		

Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā daļēji apmierinošs. Tika konstatēti atsevišķu konstruktīvo elementu bojājumi, tādi kā jumta pārseguma bojājumi un ārsienu konstruktīvo elementu defekti, līdz ar to var secināt, ka celtnē kopumā ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.

#### Novērtējamā Objekta fotoattēli 2021. gada 01. novembrī





## 4. ĪPAŠUMU DAĻU VĒRTĒJUMS

### 4.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota 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.

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts pasūtītāja vajadzībām. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteiktas īpašumu daļu tirgus vērtības.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

*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.*

#### Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu*, *Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākumu* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos garāžu un zemes daļu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

**Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja** balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

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, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem 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 pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 ..... 15% – labāks, +10 ..... 25% – izteikti labāks.

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

### 4.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktoros. 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.

*Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.*

*Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir garāža vienai automašīnai un zemes daļa apbūves uzturēšanai.*

Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamie īpašumi tiek izmantoti atbilstoši to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašumu daļu tirgus vērtības aprēķini.

## 5. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

### 5.1. TIRGUS ANALĪZE

Pamatojoties uz publiski pieejamo informāciju, pēdējo gadu laikā salīdzinoši strauji ir kāpušas individuālo garāžu cenas, arī darījumu aktivitāte ir vidēja. Vislielākais pieprasījums ir pēc garāžām, kas izvietotas daudzdzīvokļu dzīvojamu ēku rajonos vai to tuvumā, kur arī cenas ir visaugstākās, mazāks pieprasījums un mazāka pircēja aktivitāte ir pēc garāžām, kas izvietotas attālāk no dzīvojamu ēku mikrorajoniem, kur arī cenas ir zemākas, jo pārsvarā garāžu kooperatīvi atrodas tālāk no daudzdzīvokļu dzīvojamām ēkām. Pozitīvs faktors ir ūdenstilpņu tuvums, kur tiek piedāvātas laivu garāžas.

Vērtētājs norāda, ka salīdzināmo darījumu pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas, kā arī tas, ka informācijas par līdzīga apjoma un izmantošanas veida garāžām Rīgā, vērtējamā Objekta tuvumā, vērtētāja rīcībā ir salīdzinoši maz. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā ir notikuši darījumi ar līdzīga apjoma un izmantošanas veida nekustamajiem īpašumiem. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam.

Izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, tiek analizēti vairāki jau veikti pirkšanas darījumi ar vērtējamajam Objektam konkurētspējīgu nekustamo īpašumu, kā arī piedāvājums nekustamo īpašumu tirgū. Piedāvāto nekustamo īpašumu cenas tiek koriģētas, ievērojot vērtētāja pieredzi, ka nekustamo īpašumu pārdošanas cenas parasti ir par 5 - 10% zemākas nekā piedāvājumu cenas. Tiek apskatīts salīdzināmo īpašumu ģeogrāfiskais novietojums, tehniskais stāvoklis, kā arī pārdošanas laiks un nosacījumi. Ievērojot visu minēto, tiek izsecināta visticamākā garāžas tirgus vērtība.

Apskatot garāžu cenas Rīgas pilsētas Purvciema mikrorajonā un tā tuvumā, tika secināts, ka cenu atšķirības ir salīdzinoši lielas, atkarībā no garāžu novietojuma, platības un tehniskā stāvokļa. Piedāvājumā vērtējamā Objekta tuvumā tika konstatētas 2 garāžas. Rīgas pilsētas Purvciema mikrorajonā un tā tuvumā garāžu cenas var sasniegt aptuveni 5 000 līdz 10 000 EUR, tomēr pārsvarā garāžas ir pārdotas par summām no 3 000 līdz 8 000 EUR.

### 5.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

#### Pozitīvie:

- garāža atrodas Rīgas pilsētas Purvciemā;
- piebraucamās ielas asfaltētas;

#### Negatīvie:

- nepieciešami ieguldījumi garāžas remontdarbu veikšanai;
- nav noslēgts garāžas ēkas lietošanas kārtības līgums;
- ierobežotas alternatīvas īpašuma daļas izmantošanas iespējas.

### 5.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu daļām nav nodrošināts galvojums;
- nekustamo īpašumu daļas nav apgrūtinātas ar parādiem, t.sk. nodokļu un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem;
- nekustamo īpašumu daļas nav apgrūtinātas ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamo īpašumu daļās nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka garāžas platība atbilst kadastrā fiksētajam lielumam;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītājiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašumu daļu tirgus vērtību;
- īpašumu daļas turpmāk tiks apsaimniekotas saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

### 5.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Salīdzināmo darījumu pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Par salīdzināmiem objektiem tika izvēlēti darījumi un piedāvājumi ar garāžām Rīgas pilsētas Purvciema rajonā. Nosakot vērtējamā Objekta tirgus vērtību, tiek salīdzināta un izvērtēta īpašumu atrašanās vieta, telpu un zemes platība, apkārtējās infrastruktūras attīstības pakāpe un citi faktori. Sīkāka aprēķinu gaita ir parādīta sekojošajā tabulā.

Nekustamo īpašumu daļu – domājamo daļu no garāžas ēkas Rīgā, Raunas ielā 22D,  
un domājamo daļu no zemes gabala Rīgā, Raunas ielā 22B, novērtējums

### Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	Salīdzināmais objekts nr.4	
	Raunas iela 22D, 22B, Purvciems, Rīga	Gunāra Astras iela 1, Purvciems, Rīga	Stirnu iela 44, Purvciems, Rīga	Gunāra Astras iela 1 k-12, Rīga	Stirnu iela 44, Purvciems, Rīga	
Salīdzināmā objekta pārdevuma/piedāvājuma cena, EUR	----	5 300	5 700	8 000	5 000	
Darījuma laiks		12.2020.	06.2021.	03.2021.	piedāvājums	
Apbūves sastāvs	garāža	garāža	garāža	garāža	garāža	
Īpašumtiesības uz zemi	ir	nav	nav	nav	nav	
Lietošanas mērķis	automašīnu novietošana	automašīnu novietošana	automašīnu novietošana	automašīnu novietošana	automašīnu novietošana	
Korekcijas:	Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu					
1. Darījumu finansēšanas apstākļi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 0		EUR 0		EUR 0	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, u.c.)	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 0		EUR 0		EUR 0	
3. Pārdošanas laiks, piedāvājums	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	labāk	-10%
	EUR 0		EUR 0		EUR 0	
4. Garāžu ēkas novietojums Rīgā	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 0		EUR 0		EUR 0	
5. Aprūtinājumi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 0		EUR 0		EUR 0	
6. Garāžu ēkas uzlabojumi:						
- ēkas tehniskais stāvoklis	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- telpu (ēku) lietošanas veids/ funkcionālais nolietojums	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- telpu (ēku) kopējā platība	līdzvērtīgs	0%	lielāka	5%	līdzvērtīgs	0%
- telpu (ēku) tehniskais stāvoklis	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- īpašumtiesības uz zemi	sliktāk	3%	sliktāk	3%	sliktāk	3%
- KOPĀ uzlabojumi		3%		8%		3%
	EUR 159		EUR 456		EUR 240	
Pārrēķinu koeficients (starprezultāts)	3%		8%		3%	
Pārrēķinu korekcija	EUR 159		EUR 456		EUR 240	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)	EUR 5 459		EUR 6 156		EUR 8 240	
7. Citi Objekta tirgus vērtību ietekmējoši faktori:						
- lietošanas kārtības līguma noslēgšana u.c.	-EUR 1 000		-EUR 1 000		-EUR 1 000	
<b>Salīdzināmo objektu koriģētā cena</b>	<b>EUR 4 459</b>		<b>EUR 5 156</b>		<b>EUR 7 240</b>	
<b>Salīdzināmā objekta svara koeficients</b>	<b>0,3</b>		<b>0,3</b>		<b>0,2</b>	
<b>Objekta tirgus vērtība</b>	<b>EUR 5 063</b>					

Attiecīgi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 5 063.

### 5.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašumu daļu novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās novērtēšanai netika pielietotas.

Attiecīgi noteiktā vērtējamā Objekta tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 5 100**.

Nekustamo īpašumu daļu – domājamo daļu no garāžas ēkas Rīgā, Raunas ielā 22D,  
un domājamo daļu no zemes gabala Rīgā, Raunas ielā 22B, novērtējums

## 5.6. ZEMES GABALA DAĻAS TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Tirgus pieejas pielietošanas priekšnoteikums ir attīstīts zemes gabalu tirgus segments. Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par neseniem līdzīgu objektu pārdošanas gadījumiem un aktuāliem piedāvājumiem;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude, analīze un objektu – analoģu salīdzināšana ar vērtējamo īpašumu;
- 3) salīdzināmo objektu pārdošanas cenu korekcija, ņemot vērā atšķirības ar vērtējamo īpašumu;
- 4) koriģēto pārdošanas cenu saskaņošana un vērtējamā nekustamā īpašuma pamatotas tirgus vērtības noteikšana.

Zemes gabala daļas tirgus vērtības noteikšanai tika izmantota pieejamā informācija par notikušajiem darījumiem ar zemes gabaliem vērtējamā Objekta tuvākajā apkārtnē, kā arī šādu zemes gabalu piedāvājumi. Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmie objekti tika izvēlēti:

**Aprēķinu tabula.**

	Vērtējamā zeme	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3	
	Raunas iela 22B, Purvciems, Rīga	Stirnu iela 44 k-2, Rīga (kad.nr. 0100 071 1223)		Ieriķu iela 48, Rīga (kad.nr. 0100 070 0197)		Rubeņu iela 9, Rīga (kad.nr. 0100 070 2492)	
Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	1354	5208		1559		825	
Pārdevuma cena, EUR		87879		25000		15000	
Darījuma laiks		04.2020.		04.2021.		04.2021.	
Nosacītā 1 m <sup>2</sup> cena, EUR		16,9		16,0		18,2	
Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo zemi							
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 16,87		EUR 16,04		EUR 18,18	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 16,9		EUR 16,0		EUR 18,2	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 16,87		EUR 16,04		EUR 18,18	
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 16,87		EUR 16,04		EUR 18,18	
5. Zemes funkcionālie parametri:							
- zemes gabala lielums		lielāks	10%	līdzvērtīgs	0%	mazāks	-5%
- izmantošanas veids		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- iespēja pieslēgties inženiertehnisko komunikāciju tīkliem		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apvidus ekoloģiskie apstākļi - gaisa, ūdens kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- grunts apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- blakus īpašumu ietekme		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			10%		0%		-5%
		EUR 18,56		EUR 16,04		EUR 17,27	
Pārreķinu koeficients		10%		0%		-5%	
Pārreķinu korekcija		EUR 1,69		EUR 0,00		-EUR 0,91	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> koriģētā cena		EUR 18,56		EUR 16,04		EUR 17,27	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 96 667		EUR 25 000		EUR 14 250	
6. Citi faktori:							
- nojauicama apbūve vai citi īpaši apstākļi		EUR 0,00		EUR 0,00		EUR 0,00	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 96 667		EUR 25 000		EUR 14 250	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> koriģētā cena, EUR		18,6		16,0		17,3	
<b>Salīdzināmā objekta svara koeficients</b>		0,3		0,4		0,3	
<b>Salīdzināmo zemju 1 m<sup>2</sup> vidējā koriģētā cena</b>		<b>EUR 17,16</b>					
<b>Zemes gabala tirgus vērtība</b>		<b>EUR 23 241</b>					

Tādējādi noteiktā visa zemes gabala tirgus vērtība ir 23 241 EUR.

*Nekustamo īpašumu daļu – domājamo daļu no garāžas ēkas Rīgā, Raunas ielā 22D,  
un domājamo daļu no zemes gabala Rīgā, Raunas ielā 22B, novērtējums*

Vērtējamā zemes gabala daļa šajā gadījumā ir Latvijas valstij LR Finanšu ministrijas personā piederošās 82949/540833 domājamās daļas no zemes gabala. Nosakot vērtējamās zemes daļas tirgus vērtību, tiek ņemts vērā Latvijas Republikas Civillikuma 1069. un turpmāko pantu noteikums, kas paredz, ka kopīpašnieki, samērīgi ar katra daļu, saņem visus labumus, kādus kopējā lieta dod, un tādā pašā samērā arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas. Attiecīgi šajā gadījumā var prezumēt, ka kopīpašuma domājamo daļu summa veido zemes kopējo vērtību.

Ņemot vērā to, ka vērtējuma mērķis ir noteikt zemes gabala daļas vērtību, tiek pieņemts, ka tā vērtība ir skaitliskai domājamai daļai atbilstošā zemes kopējās vērtības daļa.

Tādējādi noteiktā zemes gabala daļas vērtība ir:

Objekts	Domājamās daļas lielums	Zemes tirgus vērtība, EUR	Vērtējamās zemes daļas tirgus vērtība, EUR
Zemes gabala domājamā daļa	82949/540833	23 241	3 565
<b>Vērtējamās zemes daļas tirgus vērtība (noapaļojot), EUR</b>			<b>3 600</b>

Attiecīgi galīgā noteiktā zemes gabala daļas tirgus vērtība ir (noapaļojot) **3 600 EUR**.

Objekta sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves daļu) tirgus vērtības noteikšana	
	<b>Tirgus vērtība</b>
<b>Zemes gabala daļas tirgus vērtība</b>	<b>3 600</b>
<b>Apbūves daļas tirgus vērtība</b>	<b>1 500</b>
<b>Kopā:</b>	<b>5 100</b>



## **6. SLĒDZIENS**

---

Veicot nekustamo īpašumu daļu novērtējumu, ir noteikta:

**tirgus vērtība**, kas 2021. gada 01. novembrī ir  
**5 100 EUR** (pieci tūkstoši viens simts eiro);

tai skaitā zemes gabala daļas tirgus vērtība ir **3 600 EUR** (trīs tūkstoši seši simti eiro),  
apbūves daļas tirgus vērtība ir **1 500 EUR** (viens tūkstotis pieci simti eiro).

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

**Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs**  
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

**Arvīds Badūns**

## **7. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI**

---

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu daļām un to tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašumu daļu tehniskais stāvoklis tika noteikts, apskatot tās vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašumu daļu tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu daļām, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem, kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

## **8. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS**

---

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārliecību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu daļām un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Rīgā, 2021. gada 22. novembrī

**Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs**  
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

**Arvīds Badūns**

**Pielikumi**  
**(dokumentu kopijas)**

## Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000430353

Kadastra numurs: 01000892193

Raunas iela 22A, Rīga

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0100 089 2193. <i>Žurn. Nr. 300002401525, lēmums 31.03.2008., tiesnese Sandra Breča</i>		1354 m <sup>2</sup>
II daļas 1.iedaļa	Domājamā daļa	Summa
Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, personā.	1	
1.2. Pamats: 2008.gada 13.marta uzziņa Nr.38-17/4452. <i>Žurn. Nr. 300002401525, lēmums 31.03.2008., tiesnese Sandra Breča</i>		
III daļas 1.iedaļa		Platība, lielums
Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		
1.1. Atzīme- uz zemes atrodas citām personām piederošas ēkas (ierakstītas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos Nr.100000033370; Nr.100000180936).		
1.2. Atzīme- aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.		116 m <sup>2</sup>
1.3. Atzīme- aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem.		6 m <sup>2</sup>
1.4. Pamats: 2008.gada 13.marta uzziņa Nr.38-17/4452, zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns, 2008.gada 21.janvārī reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. <i>Žurn. Nr. 300002401525, lēmums 31.03.2008., tiesnese Sandra Breča</i>		

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

Informācijas prasītājs: Arvīds Badūns. Pieprasījums izdarīts 16.11.2021. 9:33:36.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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



## Nodalījuma noraksts

**Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa**

**Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000180936**

**Kadastra numurs: 01005890243**

**Raunas iela 22D, Rīga**

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no garāžas (kadastra apzīmējums 0100 089 2064 002).		
1.2. Atzīme - ēka saistīta ar zemes gabalu, kadastra apzīmējums 0100 089 2137. Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas (bijusī grupa 89, grunts 276). <i>Žurn. Nr. 300001128260, lēmums 18.07.2005., tiesnese Antra Zute</i> <b>Aktualizēts</b> <b>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.2, 2.3 (300005382767)</b>		
1.2. Atzīme - būve saistīta ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 01000892193).		
2.1. Mainīta adrese no Raunas iela 24, Rīga uz Raunas iela 22D, Rīga.		
2.2. Pamats: 2021.gada 19.jūnija iesniegums Nr.2/9-3/6535.		
2.3. Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.2 (žurnāla Nr. 300001128260, 18.07.2005), izsakot to jaunā redakcijā.Pamats: 2021.gada 19.jūnija iesniegums Nr.2/9-3/6535. <i>Žurn. Nr. 300005382767, lēmums 29.06.2021., tiesnese Liāna Liepiņa</i> <b>Aktualizēts</b> <b>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.2 (300005382767)</b>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: , personas kods .	322/758	
1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz ēku domājamo daļu. Lietošanā garāža Nr.2.		
1.3. Pamats: 2001. gada 12. jūlija būvinspekcijas slēdziens, Nr. 803-1.15.4.		
1.4. Visa īpašuma kadastrālā vērtība: 1271,00 LVL. <i>Žurn. Nr. 300001128260, lēmums 18.07.2005., tiesnese Antra Zute</i>		
2.1. Persona: , personas kods . Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: , personas kods .Lietošanā garāža Nr.2.	322/758	
2.3. Pamats: 2013.gada 14.oktobra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma) , reģistra Nr. 4199, 2013.gada 14.oktobra līdzmantinieku vienošanās par mantojuma dalīšanu, Nr. 4206. <i>Žurn. Nr. 300003521705, lēmums 21.10.2013., tiesnese Gita Lilo</i>		
3.1. Persona: , personas kods . Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: , personas kods .Lietošanā garāža Nr.2.	322/758	
3.3. Pamats: 2015.gada 21.maija pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300003865855, lēmums 25.05.2015., tiesnese Inguna Helmane</i>		3070.00 EUR
4.1. Persona: , personas kods . Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
4.2. Īpašnieks: , personas kods .(Lietošanā garāža Nr.2)	322/758	
4.3. Pamats: 2016.gada 25.jūlija mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), Nr.2600. <i>Žurn. Nr. 300004171454, lēmums 22.08.2016., tiesnese Kristīne Anuze</i>		
5.1. Persona: , personas kods . Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.2. Īpašnieks: , personas kods .Lietošanā garāža Nr.2.	322/758	
5.3. Pamats: 2017.gada 8.augusta pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300004407159, lēmums 10.08.2017., tiesnese Liāna Liepiņa</i>		1900.00 EUR
6.1. Īpašnieks: , personas kods . Lietošanā garāžas bokss Nr.6.	109/758	
6.2. Īpašnieks: , personas kods . Lietošanā garāžas bokss Nr.6.	109/758	
6.3. Pamats: 2000.gada 6.jūlija pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300004415777, lēmums 31.08.2017., tiesnese Žanna Zujeva</i>		1992.02 EUR
7.1. Persona: , personas kods . Īpašuma tiesība izbeigusies.		
7.2. Īpašnieks: , personas kods . (lietošanā garāžas bokss Nr.6).	0	
7.3. Nekustams īpašums ir laulātā atsevišķa manta.		
7.4. Pamats: 2017.gada 14.septembra dāvinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300004436085, lēmums 25.09.2017., tiesnese Žanna Zujeva</i>	109/379	
8.1. Persona: , personas kods . Īpašuma tiesība izbeigusies.		
8.2. Īpašnieks: , personas kods . Lietošanā garāža Nr.2.	0	
8.3. Pamats: 2019.gada 2.maija pirkuma līgums.	0	
	322/758	
<i>Žurn. Nr. 300004854816, lēmums 08.05.2019., tiesnese Gīta Līlo</i>		1900.00 EUR
9.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	218/758	
9.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz nekustamā īpašuma domājamo daļu.Garāža ar kadastra apzīmējumu 0100 089 2064 002.		
9.3. Pamats: Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020.gada 23.oktobra spriedums lietā Nr.C30539820; C-5398-20/23, stājies likumīgā spēkā 2020.gada 13.novembrī. <i>Žurn. Nr. 300005360582, lēmums 17.06.2021., tiesnese Jolanta Uminska</i>		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Atzīme - vērsta 84.61 EUR piedziņa uz personas kods , piederošo domājamo daļu.Piedzīnējs: Rīgas pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90011524360.		
1.2. Pamats: Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2019.gada 5.marta lēmums-		

II daļas 2.iedaļa

Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi  
izpildrīkojums lietā Nr.PIP-19-1685-lsi/7-15-3/1113-PL, zvērinātas tiesu izpildītājas Ligitas  
Pētersones 2019.gada 28.augusta nostiprinājuma lūgums Nr.06174/057/2019-NOS  
*Žurn. Nr. 300004949297, lēmums 29.08.2019., tiesnesis Dainis Locs*

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

Informācijas prasītājs: Arvīds Badūns. Pieprasījums izdarīts 02.11.2021. 13:34:24.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01005890243	-	4467	100000180936	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	4467
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4467 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8523 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	4467 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	8523 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)

### Īpašuma sastāvs

#### Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01000892064002	1/1	4467	Raunas iela 22D, Rīga, LV-1039	Garāža

Kadastrālā vērtība (EUR):	4467
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4467 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8523 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	76.1
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	23.07.2001

#### Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	35
Nolietojuma aprēķina datums:	-

#### Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000892064002001	Raunas iela 22D - 5, Rīga, LV-1039
Kadastrālā vērtība (EUR):	1297
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1297 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2475 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1

Kadastrālās uzmērīšanas datums:	24.07.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	22.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	22.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	22.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	22.1	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

01000892064002002

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1890
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1890 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3606 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	23.07.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	32.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	32.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	32.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpas**



Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	23.3	-
2	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.8	-	-	6.6	-
3	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.8	-	-	2.3	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

01000892064002003

Raunas iela 22D - 7, Rīga, LV-1039

Kadastrālā vērtība (EUR):	1280
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1280 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2442 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	30.09.2009
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	21.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	21.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	21.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	21.8	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	85.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	226.0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1975	-	35
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1975	-	35
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1975	-	35
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	-	1975	-	40

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

**Īpašnieki**

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
		109/379	fiziska persona	01005890243	-
		322/758	fiziska persona	01005890243	-
90000014724	Finanšu ministrija	218/758	valsts	01005890243	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

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



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01000892193	-	36993	100000430353	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	36993
Kopplatība:	0.1354
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	36993 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	54160 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	36993 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	54160 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01000892193	1/1	36993	Raunas iela 22B, Rīga, LV-1039

Kadastrālā vērtība (EUR):	36993
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1354
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	36993 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	54160 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)

#### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01000892064001	1/1	4430	Raunas iela 22B, Rīga, LV-1039	Garāža

Kadastrālā vērtība (EUR):	4430
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021

Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4430 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7992 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	66.6
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	24.07.2000

01000892064002	1/1	4467	Raunas iela 22D, Rīga, LV-1039	Garāža
Kadastrālā vērtība (EUR):		4467		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2021		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		4467 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		8523 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		76.1		
Galvenais lietošanas veids:		1242 - Garāžu ēkas		
Būves tips:		12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		1975		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		23.07.2001		

### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1354
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:	0.1354
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Transporta līdzekļu garāžu apbūve	1104	0.1354	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	16.11.2007	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0116	ha
2	16.11.2007	7312080101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem	0.0006	ha

**Īpašnieki**

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	01000892193	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

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







**Pielikums pie Valstij piekritīgā nekustamā īpašuma  
nodošanas un pieņemšanas akta Nr. 002004**

**Informācija par 218/758 domājamo daļu no nekustamā īpašuma  
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 589 0243) –  
būves (būves kadastra apzīmējums 0100 089 2064 002) –  
Raunas ielā 22D, Rīgā (turpmāk – Īpašums),  
tā pārņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un  
valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā**

1. Īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013.gada 26.novembra noteikumu Nr.1354 „Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3.apakšpunktu, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020.gada 23.oktobrī spriedumu lietā Nr. C30539820, Finanšu ministrijas 2020.gada 18.marta pilnvaru Nr.1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” 2021.gada 14.janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pārņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr.90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Īpašuma raksturojums: Īpašums sastāv no 218/758 domājamām daļām no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 589 0243) – būves – garāžas (būves kadastra apzīmējums 0100 089 2064 002).
3. Informācija par būvi (būves kadastra apzīmējums 0100 089 2064 002) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NIVKIS) datiem un apsekojumu dabā (būves kadastrālā uzmērīšana veikta 23.07.2001.):

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve-garāža, būves kadastra apzīmējums 01000892064002
1.	Apkures sistēma	nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	nav
3.	Kanalizācija	nav
4.	Gazifikācijas sistēma	nav
5.	Signalizācijas sistēmas: -ugunsdzēsības - apsardzes	nav nav
6.	Dzīvokļu skaits	nav
7.	Liftu skaits	nav
8.	Eksploatācijas uzsākšanas gads	1975
9.	Kopējā platība (m <sup>2</sup> )	76,1
10.	Apbūves laukums (m <sup>2</sup> )	85,3
11.	Virszemes stāvu skaits	1
12.	Pazemes stāvu skaits	0
13.	Lietošanas veids	1242 – Garāžu ēkas
14.	Būves tips/elementa kods/elementa nosaukums	12420103 – Garāžas ar atsevišķi bloķētām telpām
15.	Telpu grupu skaits	3
16.	Telpu (boksu) skaits	3
17.	Ārsienu materiāls	silikātkieģeļi
18.	Pārsegumi	dzelzbetona
19.	Jumts (segums)	elastīgie lokšņu materiāli
20.	Pamati	dzelzbetona
21.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	Pēc kadastra datiem 35%; pēc vizuālās apsekošanas – 50%.
22.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2021., EUR (attiecīgi 218/758 domājamām daļām atbilstu EUR)	4467 (1284,70)



4. Būves (būves kadastra apzīmējums 0100 089 2064 002) kadastrālā vērtība pēc NĪVKIS datiem uz 01.01.2021. ir EUR 4467, attiecīgi uz Īpašumu (218/758 domājamām daļām) atbilstu EUR 1284,70.
5. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" veikto aprēķinu:

Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN) EUR	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN) EUR	Priekšlikums apdrošināšanai (Jā/Nē)
0100 089 2064 002	8934	50%	4467	nē

6. Īpašuma tiesības uz Īpašumu (218/758 domājamās daļas) pārņemšanas brīdī zemesgrāmatā nav nostiprinātas. Saskaņā ar NĪVKIS datiem Īpašuma (218/758 domājamās daļas) tiesiskais valdītājs ir fiziska persona – Stefānija Jakoveļa (mirusi). Savukārt īpašuma tiesības Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000180936 nostiprinātas fiziskām personām:
- Aleksander Noskov uz 322/758 domājamām daļām (garāža Nr.2);
  - Viktors Pēteris Brenners uz 109/758 domājamām daļām (garāža Nr.6).
7. Līgumi, kas pastāv pārņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
8. Īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pārņemšanas brīdī: nav.
9. Piezīmes:
- 9.1. Būve – garāža (būves kadastra apzīmējums 0100 089 2064 002) – apsekošanas brīdī ir vērtējams kā apmierinošā tehniskā stāvoklī;
- 9.2. Īpašums saistīts ar zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 089 2193) 1354 m<sup>2</sup> platībā, Raunas ielā 22B, Rīgā, kuras īpašuma tiesību statuss nav noskaidrots. Lietošanas mērķis: "Transporta līdzekļu garāžu apbūve", kods 1104.
10. Īpašums pārņemts Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē, un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā ar Valsts ieņēmumu dienesta 2021.gada 3.februāra Valstij pickritīgā nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta Nr. 002004 apstiprināšanas datumu.

Akta pielikums sagatavots uz 2 (divām) lapām, 2 (divos) eksemplāros.

Pilnvarotie pārstāvji: K.Kovalevska 

D.Grinberga-Ķesele 

  
 Agnese Ādmīdiņa  
 VAS "Valsts nekustamie īpašumi"  
 Nekustamā īpašuma vadītāja

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES VIENĪBAS ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 089 2193  
ADRESE: Rīga, Raunas iela 22A

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz VAS "Valsts nekustamie īpašumi" 2007. gada 20. augusta Uzziņu Nr. 02-4/14200 "Uzziņa zemesgabala Rīgā, Raunas ielā 22A uzmērīšanai un reģistrācijai Valsts kadastra reģistrā"

### Apgrūtinājumu saraksts:

1.	020502 - aizsargjostas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju - 0.0195 ha
2.	02080101 - aizsargjostas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem - 0.0006 ha
(SIA Rīgas geometrs 2007. gada 6. septembra izdo Nr. 2007/292 "Par apakšzemes inženierlietu esamību zemes gabalim Raunas ielā 22A kadastra Nr. 0100 089 2193")	

Robežas un apvidus objekti uzmērīti 2007. gada 13. novembrī



Apgrūtinājumu plāns sastādīts 2007. gada 16. novembrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.1354 ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "METRUM," reģ.Nr. 40003388748, Rīga, Vienības gatve 87, LV-1004

Mēriņš Imārs Govers

SIA "Metrum" mēriņniecības nodaļas vadītājs		Didzis Pētersons	21-11-2007
Mēriņš apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007. gada 20. marta noteikumiem Nr. 182 "Nekustamā īpašuma objekta noteikšana."		Imārs Govers	21-11-2007
Ierosinotājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Andis Dobrējs	18-12-2007

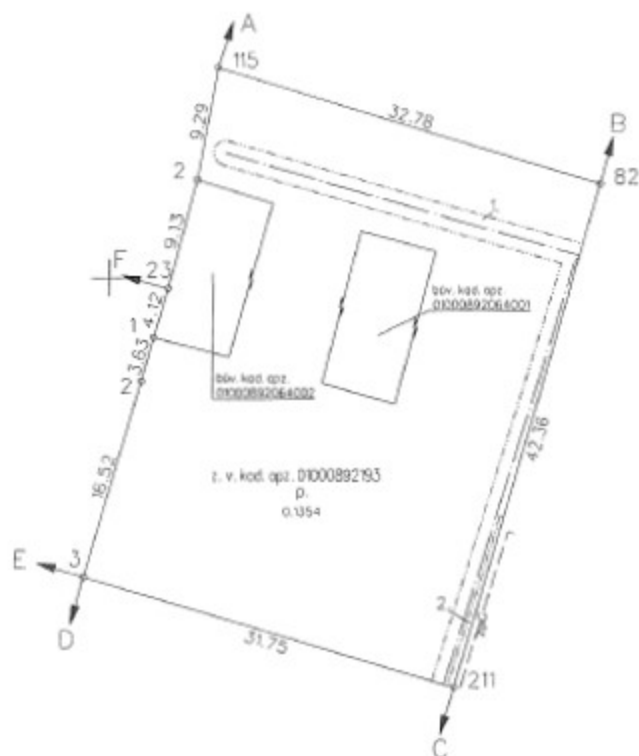
Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA				Meži	Krāņoj	Purvi	Zem ūdeņiem	Zem zivju dīļiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Parejās zemes	Meliorēti lauksaim. izmant. zeme
	Lauksaimniecībā izmant. zeme	TAJĀ SKAITĀ											
		Aranzēme	Augļu dārzi	Pļavas									
0.1354	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1354	-	-	-

ZEMES VIENĪBAS  
IZVIETOJUMA SHĒMA



ZEMES VIENĪBAS  
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS  
Koordinātu sistēma LKS-92  
Mēroga koeficients: 0.999601

Nr	X	Y
15	314067.05	510659.02
82	314057.61	510690.40
211	314017.02	510678.38
3	314025.89	510647.89
2	314041.70	510652.63
1	314045.19	510653.64
23	314049.13	510654.85
2	314057.93	510657.27



Robežjošo zemes vienību saraksts:  
no A līdz B: z. v. kod. apz. 0100 089 0276;  
no B līdz C: z. v. kod. apz. 0100 089 0153;  
no C līdz D: z. v. kod. apz. 0100 089 2179;  
no D līdz E: z. v. kod. apz. 0100 089 2065;  
no E līdz F: z. v. kod. apz. 0100 089 0277;  
no F līdz A: z. v. kod. apz. 0100 089 2137.

21-01-2008

A. Žubule  
*Žubule*

Plāna mērogs: 1:500

Zemes vienības platība 0.1354 ha

Sastādījumi:  
z. v. kod. apz. - zemes vienības  
kadastra aprīkojums  
būv. kod. apz. - būves kadastra  
aprīkojums

Saskanoja:	<i>Parandi</i>	Baiba Pukāne	20.12.2007
Plānu izgatavoja:	<i>Štejn</i>	Māris Šmakstels	15.11.2007.