



**ZEMESGABALA un JAUNBŪVES AR KADASTRA  
Nr.80700110351  
LAŠU IELĀ 3, LIELVĀRŽOS, ĶEKAVAS PAGASTĀ  
NOVĒRTĒJUMS**



Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L14330/ER/2024

## SIA SIPpanel

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8070 011 0351 Lašu ielā 3, Lielvāržos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt zemesgabala (kad.apz. 8070 011 0351) un uz tā esošās jaunbūves (kad.apz. 8070 011 0351 001), turpmāk tekstā – Objekts, tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – tirgus vērtības apzināšana uzņēmuma maksātnespējas procesa ietvaros.

Aprēķini pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

**Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8070 011 0351 Lašu ielā 3, Lielvāržos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā un uz tā esošās apbūves tirgus vērtība 2025.gada 6.janvārī ir**

**EUR 284 000 (divi simti astoņdesmit četri tūkstoši eiro),**

***tajā skaitā, nosacītā zemesgabala tirgus vērtība ir EUR 22 000 (divdesmit divi tūkstoši eiro);***

Šīs vērtības ir noteiktas pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma.

*Tirgus vērtība ir aprēķināta summa –par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.2.1.11)*

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. 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. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

Vilis Žuromskis

SIA Eiroeksperts valdes loceklis

LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1 nekustamā īpašuma vērtēšanā,

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

## Saturs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu .....	4
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	5
Zemes vienības raksturojums.....	5
Vērtējumā izmantotā dokumentācija .....	7
Novietnes shēma.....	7
Foto fiksācija.....	8
Dvīņu mājas perspektīvie skati (no projekta materiāliem): .....	10
Apbūves raksturojums .....	10
Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi.....	11
Vērtības aprēķins.....	12
Tirgus vērtības definīcija .....	12
Labākā un efektīvākā izmantošana .....	12
Tirgus situācijas raksturojums.....	12
Izvēlētais vērtēšanas pieejas .....	13
Vērtību ietekmējošie faktori esošā stāvoklī: .....	13
Vērtību ietekmējošie faktori pieņemtā stāvoklī, pēc būvdarbu pabeigšanas:.....	14
Objekta sagaidāmās vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju .....	14
Zemes gabala vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju.....	17
Pašreizējās tirgus vērtības noteikšana. ....	21
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums .....	23
PIELIKUMI .....	24

## Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Novērtējamā objekta adrese		Lašu iela 3, Lielvārži, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
Novērtējamā objekta kadastra numurs		8070 011 0351
Novērtējamā objekta īpašnieks		Īpašnieks: SIPpanel SIA
Novērtējamā objekta sastāvs		<p><u>Esošā stāvoklī</u>: zemesgabals ar kopējo platību 1600m<sup>2</sup> (kadastra apzīmējums 8070 011 0351) un uz tā esoša dvīņu mājas (kadastra apzīmējums 8070 011 0351 001) jaunbūve ar kopējo platību 416,80*m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Pienemtā stāvoklī</u>: zemesgabals ar kopējo platību 1600m<sup>2</sup> (kadastra apzīmējums 8070 011 0351) un uz tā esoša ekspluatācijā nodota dvīņu māja (kadastra apzīmējums 8070 011 0351 001) ar kopējo platību 416,80*m<sup>2</sup>.</p> <p>*- ēkas kopējā platība no projekta.</p>
Vērtēšanas datums		06.01.2025
Vērtējuma pasūtītājs		SIPpanel SIA
Vērtēšanas uzdevums		noteikt zemesgabala un uz tā esošās jaunbūves tirgus vērtību
Vērtēšanas mērķis		Objekta tirgus vērtības apzināšana
Īpašuma tiesības		<p><u>Īpašuma tiesības uz zemi</u> nostiprinātas Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000218754</p> <p>Pamats: 2021.gada 9.aprīļa Nekustamā īpašuma pirkuma līgums.</p> <p><u>Īpašuma tiesības uz vērtējamo apbūvi</u> Zemesgrāmatā nav reģistrētas.</p>
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		nav
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	nav
	hipotēka	<p>Nostiprināta hipotēka. Kreditors: ESTATEGURU TAGATISAGENT OÜ, reģistrēta Igaunijas Republikā ar reģistra numuru 12766368.</p> <p>Pamats: 2021.gada 29.septembra paralēlo saistību līgums Nr.1/2021, 2021.gada 29.septembra hipotēkas līgums, 2022.gada 18.augusta paralēlo saistību līgumu Nr.8/2022, 2022.gada 18.augusta 2021.gada 19.septembra hipotēkas līguma grozījumiem Nr.7.</p>
	citas lietu tiesības	<p>Zemesgrāmatā : nav</p> <p>Kadastrā reģistrētie apgrūtinājumi objekta tirgus vērtību neietekmē. Detalizētu informāciju par apgrūtinājumiem skatīties pielikumos.</p>
Esošais izmantošanas veids		Netiek izmantots
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Dvīņu mājas būvniecības pabeigšana un nodošana ekspluatācijā.
Galvenie pieņēmumi		Vērtība tiek noteikta pieņemot, ka Objekts nav apgrūtināts ar parādiem, t. sk. kredītsaistībām, nomas līgumiem un Objekts nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		06.01.2025.
Apskati veica/Atskaiti sagatavoja		Nekustamā īpašuma vērtētāja asistente Kristīne Rozenbauma
Cita informācija		<p>Vērtētājiem ir iesniegts izkopējums no Dvīņu mājas Lašu ielā 3, Lielvāržos, Ķekavas pagastā projekta (2021), ko izstrādājusi SIA "7 A.M." arhitekti E. Beernaerts un I. Leja. Saskaņā ar iesniegtajiem dokumentiem, dvīņu mājas kopējā platība – 416,80m<sup>2</sup>.</p> <p>Dzīvojamās mājas jaunbūves kadastrālā uzmērīšana nav veikta, kadastra datos ēkai ir piešķirts kadastra apzīmējums - 8070 011 0351 001.</p> <p>Apskates laikā konstatēts, ka uzbūvētā ēkas apjoma telpu plānojums vizuāli atbilst projektam. 2.stāva telpām nebija iespējams piekļūt.</p>











Īpašie pieņēmumi	<p>Nosakot objekta tirgus vērtību pieņemts, ka īpašuma tiesības uz dzīvojamās mājas jaunbūvi ir reģistrētas Zemesgrāmatā uz zemes īpašnieka vārda.</p> <p>Nosakot sagaidāmo vērtību ir pieņemts, ka ēkas būvniecība ir pabeigta saskaņā ar iesniegto projektu un tāmi un ēka ir nodota ekspluatācijā.</p>
------------------	---

## Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Ķekavas pagasts, ciems Lielvārži
Apkārtējā apbūve	Nepabeigtas privātmājas, rūpnieciska apbūve
Piebraukšana	No Rīgas apvedceļa A5 (Salaspils-Babīte) pa koplietošanas ceļu
Sabiedriskais transports	Sabiedriskais transports tuvumā nekursē.

## Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	80700110351				
Platība:	Zemesgabala kopējā platība 1600 m².				
Atļautais izmantošanas veids:	<p>Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā teritorijai, kurā atrodas zemes gabals, ir veikts Detalplānojums, saskaņā ar kuru ir noteikts lietošanas mērķis – viengīmenes, divgīmeņu dzīvojamo māju apbūve.</p> 				
	1.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas	0,12	DzM1, DzM2	
	2.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	0,25	DzS	
	3.	Mežaparka apbūves teritorijas	0,3	MDz	
	4.	Daudzstāvu apbūves teritorijas	skat. AN	DzD1, DzD2, DzD3	
	5.	Jauktas sabiedriskās un darījuma apbūves teritorijas	pēc funkcionālās nepieciešamības	JSD1, JSD2	
	6.	Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas	0,12 0,25	JDzD1, JDzD2	
	7.	Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijas	pēc funkcionālās nepieciešamības	JRD	
Inženierkomunikācijas:					
Elektroapgāde	Nav				
Gāze	Nav				

Ūdensapgāde	Spice
Kanalizācija	Bio
<b>Zemes gabala raksturojums:</b>	
Reljefs	līdzens
Forma	regulāra
Nožogojums:	nav
<b>Apkārtnes uzlabojumi</b>	
Piebraucamie ceļi/ielas	grantēti
Ietves	Nav
Ielu apgaismojums	Nav
<b>Papildus piezīmes par zemes vienību:</b>	
Zemesgrāmatā norādītā zemes gabala platība (1649m <sup>2</sup> ) atšķiras no Kadastrā norādītās platības (1600m <sup>2</sup> ). Aprēķinos par pamatu ņemti LR VZD Kadastra dati;	

### Situācijas plāns



Avots: kadastrs.lv



Avots: geolatvija.lv

## Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Tāme darbu pabeigšanai.
- Izkopējumi no dvīņu mājas būvprojekta.

## Novietnes shēma



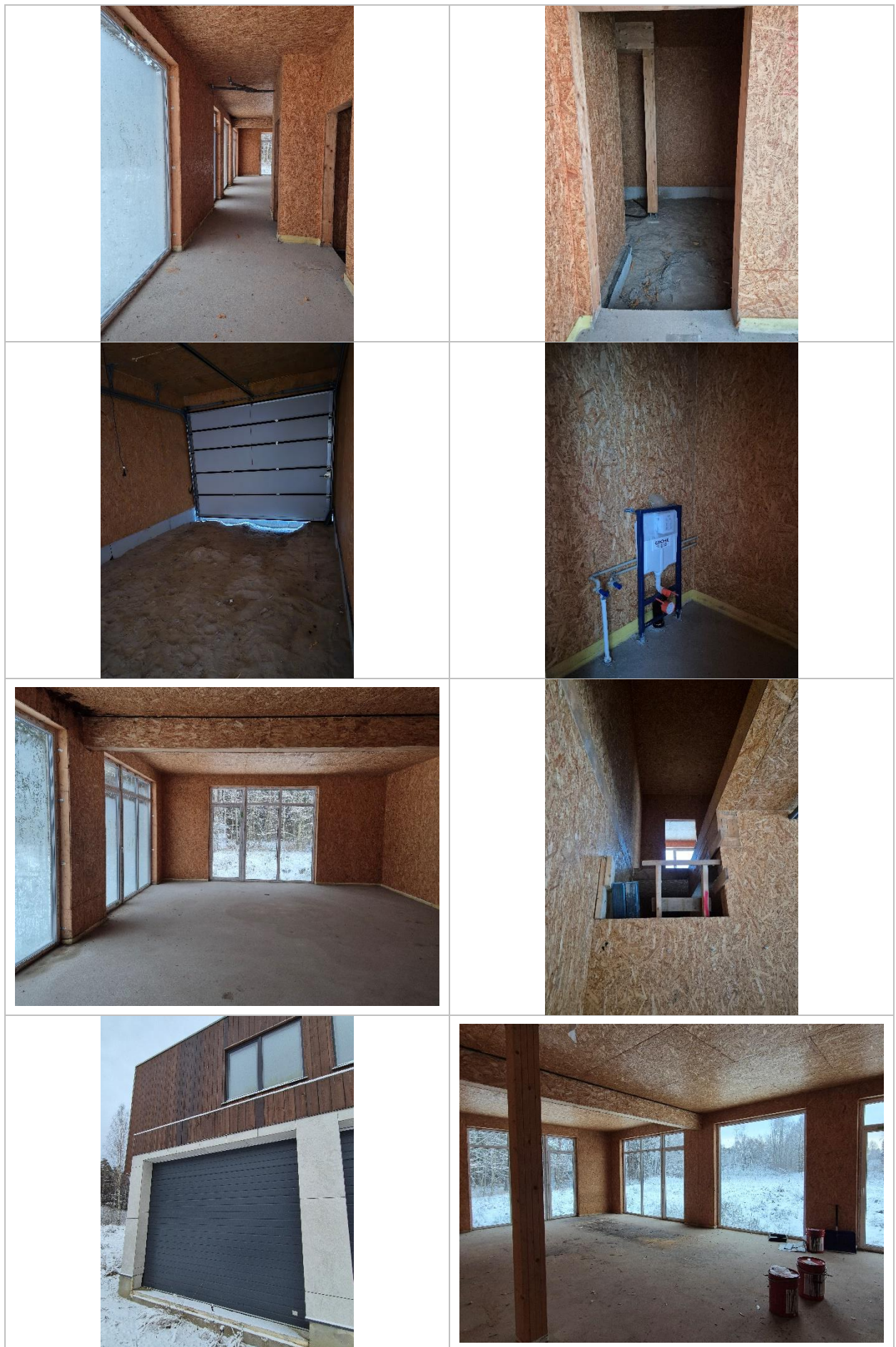
Avots: [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



Foto fiksācija











### Dvīņu mājas perspektīvie skati (no projekta materiāliem):



### Apbūves raksturojums

#### *Dīvu dzīvokļu mājas raksturojums esošā stāvoklī.*

Ir uzsākti divu dzīvokļu mājas jeb dvīņu mājas būvniecības darbi. Ir izbūvēti pamati, uzbūvēts ēkas ārsienas un starpsienas karkass, pārsegums, jumts, ielikti logi, izbetonētas grīdas, izveidota siltās grīdas sistēma, uzstādītas ārdurvis. Ir ierīkota ūdensapgāde ar spici un bio kanalizācija. Elektrības pieslēgums nav izveidots. Ir saskaņots projekts par elektrības pieslēgumu šim un apkārtējiem zemes gabaliem.

Ēkas gatavības pakāpe aprēķināta sekojošā tabulā:

Konstruktīvie elementi	Konstruktīvo elementu īpatsvars, %	Konstruktīvo elementu gatavības pakāpe, %	Ēkas gatavības pakāpe, %
Zemes darbi, būvlaukuma sagatavošana, pamati, t.sk. pagraba sienas	9	100	9,0
Sienas, starpsienas	22	100	22,0
Pārsegumi, kāpnes	12	90	10,8
Jumts	7	100	7,0
Logi	5	100	5,0
Ārsienas apdare	4	100	4,0
Inženierkomunikācijas			0,0
apkures sistēma	6	0	2,1
ūdensapgāde, kanalizācija	4	100	4,0
elektroinstalācija	3	0	0,0
Grīdas	5	0	0,0
Sienu, griestu apdare	8	0	0,0
Santehnika	4	40	1,6
Durvis	3	25	0,8
Terase	2	0	0,0
Bruģis	3	0	0,0
Sēta, žogs, vārti	3	0	0,6
<b>Kopā:</b>	<b>100,0</b>		<b>66,9</b>

### **Dzīvojamās mājas raksturojums pieņemtā stāvoklī pēc būvdarbu pabeigšanas.**

Divu dzīvokļu māja jeb dvīņu māja ir 2-stāvu ēka ar lēzenu jumtu. Ēka sadalīta divās vienādās sekcijās, kas katra ir kā atsevišķs dzīvoklis.

*Funkcionālais plānojums vienai sekcijai:*

1.stāvā (123.9m<sup>2</sup>) izvietota dzīvojamā istaba, virtuve (67.2m<sup>2</sup>); garāža (19.7m<sup>2</sup>); tehniskā telpa (8.9m<sup>2</sup>); WC (2.9m<sup>2</sup>); terase (19.6m<sup>2</sup>); lievenis (5.6m<sup>2</sup>).

Ēkas 2.stāvā (84.5m<sup>2</sup>) izvietotas 3 guļamistabas (17.2; 12.8; 10.8 m<sup>2</sup>); halle (7.5m<sup>2</sup>); 2 vannas istabas (6.4; 5.7m<sup>2</sup>); garderobe (4.8m<sup>2</sup>); terase (19.3m<sup>2</sup>).

*Tehniskais stāvoklis:* Dzīvojamās mājas tehniskais stāvoklis pēc būvdarbu pabeigšanas un ēkas nodošanas ekspluatācijā ir teicams. Apdare labas kvalitātes, 1.stāvā ieklātas siltās grīdas, PVC logi ar stikla paketi; iekšdurvis – koka rāmjos; ārdurvis - metāla un stiklotas PVC rāmjos, garāžai - vārti. Kāpnes no 1.stāva uz 2.stāvu – koka.

*Paredzētais labiekārtojums:* ūdensapgāde – spice; kanalizācija – bio; elektroapgāde - centralizētā.

Siltumsūkņa centrālā apkures sistēma.

*Konstruktīvais risinājums:*

Pamati	monolīta dzelzsbetona, lentveida
Sienas	Ārsienas – alumīnija karkass un SIP paneli; starp sienas - reģipša
Pārsegumi	monolītā dzelzsbetona plātne
Jumts	lēzens, ar ārējo lietus ūdens novadīšanas sistēmu
Fasāžu apdare	Cedral apdares plāksnes

*Ēkas parametri (ēka sastāv no divām sekcijām):*

Kopējā ēkas telpu platība, m <sup>2</sup>	416.80
t. sk. ārtelpas, m <sup>2</sup>	89.00
Vienas sekcijas telpu platība, m <sup>2</sup>	208.40
t. sk. ārtelpas, m <sup>2</sup>	44.5

Teritorijā paredzēta betona bruģakmens seguma ieklāšana un žoga izbūve.

Pasūtītājs ir iesniedzis ēkas būvniecības darbu un daļējas teritorijas labiekārtošanas tāmi.

### **Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi**

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.



- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, veicot tā apskati dabā, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju skaidrojumu un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- 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 nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.
- Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

## Vērtības aprēķins

### Tirgus vērtības definīcija

*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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401-2013, p.2.1.11)*

### Labākā un efektīvākā izmantošana

*Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. 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 (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)*

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, tiek secināts, ka labākais izmantošanas veids vērtējamam Objektam ir projektā paredzētās dvīņu mājas būvniecības pabeigšana un nodošana ekspluatācijā.

### Tirgus situācijas raksturojums

Pēdējo 2 gadu laikā nekustamo īpašumu tirgus ir bijis samērā aktīvs, it sevišķi Pierīgā. Visvairāk pieprasītie īpašumi ir dzīvokļi, dvīņu mājas, divģimeņu mājas un savrupmājas. Pircēji pārsvarā vēlas iegādāties īpašumus ar platībām līdz 200 kv.m. Mājas ar lielāku platību, kas ir virs 300 kv.m, pircēji izvēlas reti un to pārdošanas laiks ir daudz ilgāks, nekā mazākas platības mājām.

2024.gada 1.pusgadā Rīgas apkārtnē privātmāju cenas palielinājās par vidēji 3%, kas sakrīt ar būvniecības izmaksu kāpumu. Vidējā darījumu cena Rīgas apkārtnē pieauga līdz 727 EUR/m<sup>2</sup>. Savukārt pieprasījums pēc privātmājām, kurās nepieciešami būtiski ieguldījumi, samazinājās.

Ķekavas novadā darījumi ar dvīņu mājām notiek samērā maz. Pēdējo divu gadu laikā Ķekavas novadā ir reģistrēti 12 darījumi ar dvīņu māju sekcijām, cena ir bijusi amplitūdā ap 900 – 1100 Eur/m<sup>2</sup>.

Darījumi ar dzīvojamo māju jaunbūvēm zemā gatavības pakāpē vērtējamā objekta tuvumā notiek reti. Īpašuma vērtību ietekmē atrašanās vieta, zemes un ēkas platība, kvalitāte, tehniskais stāvoklis, komunikāciju esamība, piebraucamo ceļu kvalitāte, plānojums, utt.

Analizējot darījumus ar apbūvei paredzētiem zemesgabaliem vērtējamā objekta tuvumā, konstatēts, ka Ķekavas pagastā tāpat kā novadā kopumā 2023.gadā darījumu aktivitāte ar privātmāju apbūves zemesgabaliem ir bijusi salīdzinoši augsta, bet nedaudz zemāka kā 2022.gadā. Savukārt vidējā cena apbūves zemesgabaliem Ķekavas novadā palielinājās. 2022.gadā tā bija 12 Eur/m<sup>2</sup>, bet 2023.gadā 13 Eur/m<sup>2</sup>.

Privātapbūves zemes vērtību galvenokārt ietekmē tā novietojums, piekļūšana, zemesgabala platība, konfigurācija, inženierkomunikāciju pieejamība un apkārtējā infrastruktūra.

Piedāvājumā šobrīd ir vairāk kā 100 sludinājumi ar apbūves zemi Ķekavas pagastā cenu amplitūdā no 7 – 70 EUR/m<sup>2</sup>.

Pēdējā laikā ir iestājies samērā liels saspringums un nenoteiktība par iespējamo ekonomikas lejupslīdi, ko pastiprina Krievijas iebrukums Ukrainā, kas ir būtiski mainījis politisko, kā arī ekonomisko situāciju pasaulē, un kas ietekmēs arī Latvijas ekonomiku, un var ietekmēt nekustamo īpašumu tirgu.

Līdz ar to šajā strauji mainīgā situācijā, nav prognozējams vai izmaiņas būs īstermiņā vai ilgtermiņā un pastāv tirgus risks (nākotnes nezināmie), ka līdzšinējais līdzsvars varētu kardināli mainīties.

Saskaņā ar ekspertu viedokli - kādu vektoru uzņems ekonomikas attīstība, noteiks kara ilgums un mērogs. Pašlaik valda liela nenoteiktība.

### ***Izvēlētās vērtēšanas pieejas***

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ieņēmumu pieeja.
- Salīdzināmo darījumu pieeja.

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus datu salīdzināšanas pieeja.

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo šajā gadījumā pircēji neiegādājas īpašumus ar domu izīrēt, kā arī savrupmāju īres tirgus Pierīgā ir mazaktīvs, līdz ar ko ieņēmumu pieejas izmantošana nav pamatota.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo esošajā situācijā aizvietošanas izmaksas norāda cenu līmeni, uz kuru tiecas tirgus vērtība, tomēr tirgus dati neapstiprina celtniecības izmaksu atbilstību objektu tirgus vērtībām.

### ***Vērtību ietekmējošie faktori esošā stāvoklī:***

Pozitīvie

- Īpašums atrodas samērā tuvu novada centram – Ķekavai (aptuveni 5km);
- ērta piebraukšana;
- ir uzsākti ēkas būvniecības darbi;
- zemesgabalā ir ierīkota ūdensapgāde (spice) un bio kanalizācija.

Negatīvie

- nav attīstīta infrastruktūra
- nav pievilktas elektrības;
- tuvumā nav pieejams sabiedriskais transports.
- nepieciešami finanšu līdzekļu ieguldījumi dzīvojamās mājas būvdarbu pabeigšanai;
- grants seguma piebraucamais ceļš.

**Vērtību ietekmējošie faktori pieņemtā stāvoklī, pēc būvdarbu pabeigšanas:**

- Pozitīvie** ģeogrāfiskā atrašanās vieta Rīgas pilsētā, netālu atrodas visi nepieciešamie sociālās infrastruktūras objekti; ēka ir jauna, labā tehniskā stāvoklī, optimālas platības, kas atbilst tirgus pieprasījumam; labs inženierkomunikāciju nodrošinājums;
- Negatīvie** grants seguma piebraucamais ceļš.

**Objekta sagaidāmās vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju**

Aprēķinot sagaidāmo nākotnes vērtību tiek pieņemts, ka dzīvojamās mājas būvniecība ir pabeigta, saskaņā ar iesniegto projektu un tāmi, un tā ir nodota ekspluatācijā. Par aprēķina vienību tiek ņemta dzīvojamo māju iekštelpu viena kvadrātmetra cena. Atšķirības palīgtelpu un ārtelpu sastāvā ievērtētas ar korekcijas koeficientu palīdzību.

**Aprēķins tiek veikts divu dzīvokļu mājas vienai sekcijai. Mājas kopējā vērtība tiek noteikta vienas sekcijas vērtību pareizinot ar divi.**

Salīdzināšanai izvēlēti līdzīga lietošanas veida ģeogrāfiskā atrašanās vieta.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši ģeogrāfiskie faktori:

**Nr.1:****📍 Graudiņi, Daugmale, Daugmales pag., Ķekavas nov.**

Zeme Būve | Dvīņu māja | Vieglobetoni | 🇸🇻

Darījuma informācija		Objekta informācija			Cena			Domājamās daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Būve, m <sup>2</sup>	Zeme, m <sup>2</sup>	EUR	Būve, EUR/m <sup>2</sup>	Zeme, EUR/m <sup>2</sup>	Būvei	Zemei
28/06/2024	1911246	80560020274	140.4	1329	128 000	912	96	1/2	1/2

Ģeogrāfiskā atrašanās vieta dzīvojamās mājas sekcijai.

Māja celta uz betona pamatiem no Fibo keramzīta blokiem, jumts betonēts, ideāli piemērots saules paneļu uzstādīšanai.

Māja ir nodota ekspluatācijā 2020.g.

Sekcijas platība ir 140 m<sup>2</sup> un pieguļošās zemes platība ir 1328 m<sup>2</sup> katrai sekcijai.

Sekcijas ir atdalītas ar automašīnas nojūmi, kas nozīme kā Jums nebūs ar kaimiņiem kopējas sienas.

Viena nojūme paredzēta divām mašīnām, viena aiz otras.

Labierīcības:

- apkure - siltumsūkņi, siltas grīdas visā mājas platībā; - kārsta ūdens - boileris;

- auksta ūdens - vietējais urbums;

- kanalizācija - septiķis. Mājas sekcijā ietilpst:

- 3. (trīs) izolētas istabas,

- virtuve, aprīkota ar modernu mēbeles iekārtu ar visu nepieciešamo tehniku (tai skaitā el. plīts, tvaika nosūcējs, ledusskapis, trauku mašīna); Virtuves telpa ir apvienota ar ēdamistabu un ar izeju terasē.


- divi sanmēzļi: vannas istaba. WC viesiem.





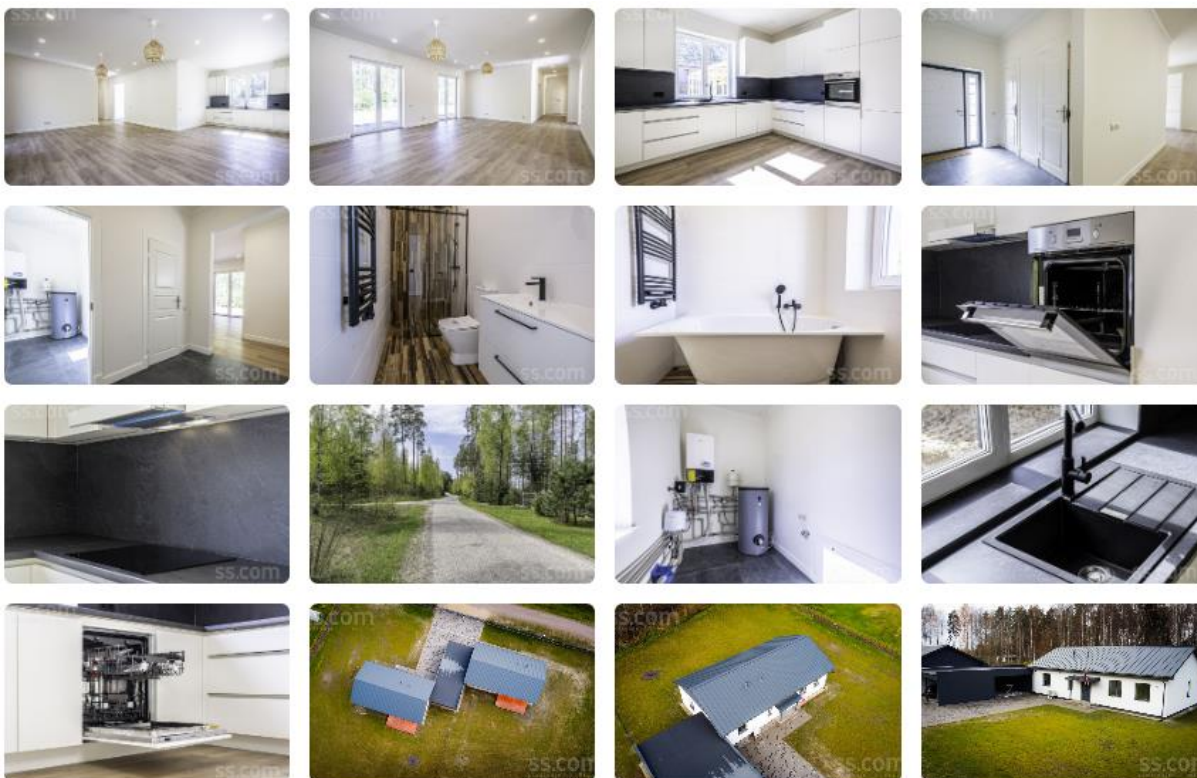
## Nr.2:

📍 **Pavasara iela 3, Sūnupes, Baldones pag., Ķekavas nov.**

Zeme Būve | Dvīņu māja | Kokmateriāli | 

Darījuma informācija		Objekta informācija			Cena			Domājamās daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Būve, m <sup>2</sup>	Zeme, m <sup>2</sup>	EUR	Būve, EUR/m <sup>2</sup>	Zeme, EUR/m <sup>2</sup>	Būvei	Zemei
15/08/2024	1935252	80250020294	207.6	2 857	230 000	1 108	81	1/2	1/2

Rezervē Glg Būve attīstītāja privātmājas. Bildēs ir attēlotas mājas, kas ir pabeigtas un pārdotas. Identiskas mājas būs gatavas Pavasara ielā 3, Sūnupes. Varat saņemt atsauksmes no pircējiem, kas iegādājās bildē redzamās mājas un vēl var tās apskatīt. IR video šim sludinājumam apakšā pie w w. Tajā ir redzamas 2 energoefektīvas mūra mājas ar kopējo platību katrai mājai 209 m<sup>2</sup> un zemes platību katrai mājai 2500 m<sup>2</sup>. Iekšējais plānojums ietver Master Bedroom, 2 guļamistabas un lielu dzīvojamo istabu ar virtuvi, kas kopā ar palīgtelpu un otru vannas istabu ir 129 m<sup>2</sup>. Apkures veids gaiss-ūdens siltum sūkns, ūdens 22 metri dziļurbums, kanalizācija bioloģiskā. Ārējā mājas platība iekļauj 2 automašīnām garāžu ar novietni riteņiem, plāvējiem utt. un 2 terases, kas kopā ir 80 m<sup>2</sup>. Pagalms ar žogu 2500 m<sup>2</sup>. Māju būvniecība ir izmantoti kvalitatīvi materiāli un kvalitatīvs meistar darbs. P. S Mājai ir nākotnes vērtējums, lai varat uzzināt savas iespējas bankā.



## Nr.3:

📍 **Lejasmales, Dzintari, Daugmales pag., Ķekavas nov.**

Zeme Būve | Dvīņu māja | Nav info | 

Darījuma informācija		Objekta informācija			Cena			Domājamās daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Būve, m <sup>2</sup>	Zeme, m <sup>2</sup>	EUR	Būve, EUR/m <sup>2</sup>	Zeme, EUR/m <sup>2</sup>	Būvei	Zemei
03/10/2022	1469842	80560010397	204.2	1 001	210 000	1 028	210	1/2	1/2

Pārdod māju (dvīņu mājas puse), var kā investīciju objektu. Mājā ir īrnieks līdz 2023.gada vasarai, ieņēmumi gadā sastāda 10 200 eur.

Māja atrodas pie Daugavas privātmāju teritorijā ar teicamu bruģētu piebraucamo ceļu, slēgtā teritorijā. Līdz līdž Rīgas robežai 12 km.

Pirmajā stāvā atrodas priekštelpa, saimniecība telpa ar iebūvētām mēbelēm un veļas mazgājamo mašīnu, ērta dzīvojamā istaba atsevišķa virtuve ar virtuves iekārtu un sadzīves tehniku AEG.

Otrā stāvā atrodas divas bērnu istabas ar atsevišķu vannas istabu, trešā guļamistaba ar izeju uz balkonu paredzēta nama saimniekiem.

Mājas aprīkojums – centrālais iebūvētais putekļusūcējs, ventilācijas sistēma, parketa grīdas, kamīns, kāpnes ar oša pakāpieniem, pirts, lampas visās telpās, signalizācija, pārrunu sistēma, labiekārtota teritorija ar āra apgaismojumu, automātiskie vārti.

Komunikācijas – ūdens dziļurbums, BIO kanalizācija, siltumsūkns, siltās grīdas 1. stāvā, 2.stāvā radiatori.

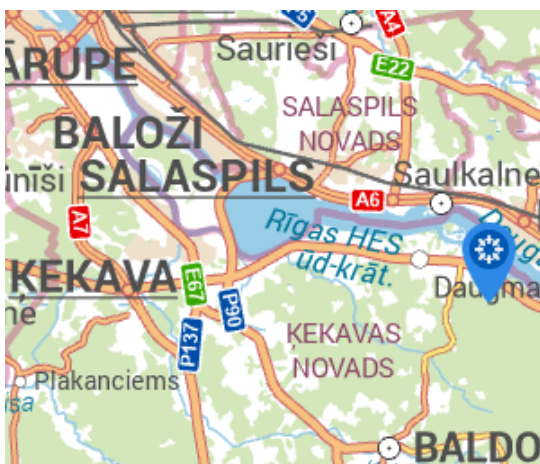


**Nr.4:**

**Tīrumi, Daugmale, Daugmales pag., Ķekavas nov.**

Zeme Būve | Dvīņu māja | Vieglobetoni

Darījuma informācija		Objekta informācija			Cena			Domājamās daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Būve, m <sup>2</sup>	Zeme, m <sup>2</sup>	EUR	Būve, EUR/m <sup>2</sup>	Zeme, EUR/m <sup>2</sup>	Būvei	Zemei
17/06/2024	1888857	80560020284	134.5	1 252	128 000	952	102	1/2	1/2



**80560020284001001**

"Tīrumi" - 1, Daugmale, Daugmales pag., Ķekavas nov., LV-2124

Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	9
Ēkas apsekošanas datums:	05.09.2018
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**+ Kadastrālās vērtības**

**— Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	134.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	134.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	91
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	64.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	26.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	43.3

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Koridors-gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.77	2.75	2.78	15.1
2	Virtuve ar viesistabu	Dzīvojamā telpa	1	2.59	2.39	2.78	23.6
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.78	2.78	2.78	17.9
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	8.9
5	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.79	2.79	2.79	14.0
6	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.66	2.66	2.66	5.2
7	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.63	2.63	2.63	2.0
8	Apkures telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.67	2.67	2.67	4.3
9	Auto nojume	Dzīvokļa ārtelpa	1	3.17	3.17	3.17	43.3

Aprēķina gaita attēlota tabulā.

Sal. objekta Nr.		1	2	3	4
	vērtējamais	Salīdzināmie īpašumi			
	īpašums	Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3	Obj. Nr.4
Pārdošanas cena EUR		128 000	230 000	210 000	128 000
Ēkas kopējā platība, m <sup>2</sup>	208,4	141,0	208,0	204,5	134,3
Garāža, m <sup>2</sup>	19,7				
Ārtelpu (terases, a/nojume) platība, m <sup>2</sup>	44,5	49,3	63,7	52,5	43,3
Virszemes stāvu iekštelpu platība, atskaitot garāžas platību, m <sup>2</sup>	144,2	91,7	144,3	152,0	91,0
Cena uz iekštelpu 1m <sup>2</sup> , EUR		1 395,86	1 593,90	1 381,58	1 406,59
Zemes platība, m <sup>2</sup>	782	1 329	2 857,0	1 001,0	1 252,0
Laiks		28.06.2024.	15.08.2024.	03.10.2022.	17.06.2024.
Korekcijas koeficienti:					
darījuma laiks, apstākļi				3%	
atrašanās vieta, novietojums					
iekštelpu platības ietekme		-3%	0%	0%	-3%
ārtelpu platības ietekme		-1%	-4%	-2%	0%
zemes platība īpašuma sastāvā		-3%	-10%	-1%	-2%
papildus iekštelpu platība (garāža)		5%	5%	5%	5%
infrastruktūra		-5%	-	-	-5%
ēkas plānojums					
ēkas tehniskais stāvoklis		-	-	-	
telpu apdares kvalitāte					
inženierkomunikācijas					
Teritorijas labiekārtojums		-	-	-	-
Pārreķina koeficients		-7%	-9%	6%	-4%
Reducētā vērtība EUR/m <sup>2</sup>		1 488,74	1 445,51	1 458,62	1 346,35
Vidējā reducētā m <sup>2</sup> vērtība	1 434,81				
Aprēķinātā vērtība, EUR	206 899				
Noapaļojot, EUR	207 000				

Ar salīdzināmo darījumu pieeju aprēķinātā divu dzīvokļu mājas vienas sekcijas sagaidāmā vērtība, noapaļojot, varētu būt EUR 207 000. Mājas kopējā vērtība varētu būt 207 000\*2 = **414 000 EUR**.

Lai noteiktu nosacīto apbūves vērtības komponenti sagaidāmajā vērtībā, tiek aprēķināta nosacītā neapbūvēta zemesgabala tirgus vērtība.

#### Zemes gabala vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināšanai izmantoti pārdoti zemesgabali tuvākajā apkārtnē. Informācijas avots: [cenubanka.lv](http://cenubanka.lv)

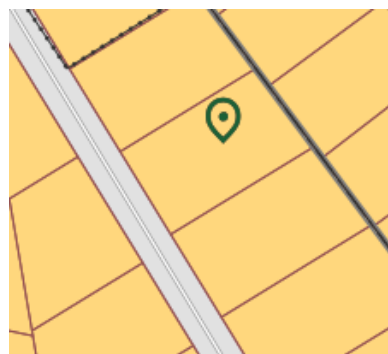
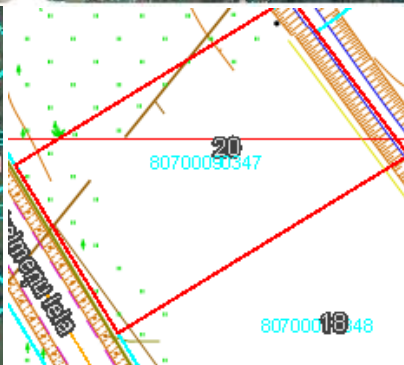
#### Nr.1:

 <b>Kreimeņu iela 20, Jaunsils, Ķekavas pag., Ķekavas nov.</b>							
Zeme   Privātmājām   Zeme zem ēkām un pagalmiem   							
Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena		Domājamās daļas
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha	EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Zemei
18/04/2024	1846715	80700090420	1 518	0.2	19 000	13	1/1



## Eiroeksperts

Pārdod zemi privātmājas būvniecībai Jaunsilā. Platība 1518 m<sup>2</sup>. Regulāras taisnstūra formas zemes gabals bez izteikta reljefa. Ir pievilktas elektrība un šobrīd tiek izbūvēts ceļš, bet var piebraukt jau tagad. Attīstītājs nodrošinās arī ielu apgaismojumu. 23 km līdz Rīgas centram, 6 km līdz Ķekavai, 27 km līdz lidostai. Citos zemes gabalos jau notiek aktīva būvniecība.



Zeme saskaņā ar Ķekavas novada funkcionālo zonējumu atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā DzM (teritorijai izstrādāts detalplānojums)

### Nr.2:

#### 📍 Mēness iela 16, Lielvārži, Ķekavas pag., Ķekavas nov.

Zeme | Privātmājām | Lauksaimniecības zeme | 📄 📷

##### Darījuma informācija

Datums  
25/01/2023

ID  
1539124

##### Zemes informācija

Kadastra numurs  
80700110385

Platība, m<sup>2</sup>  
1320

Platība, ha  
0.1

##### Cena

EUR  
15 000

EUR/m<sup>2</sup>  
11

##### Domājamās daļas

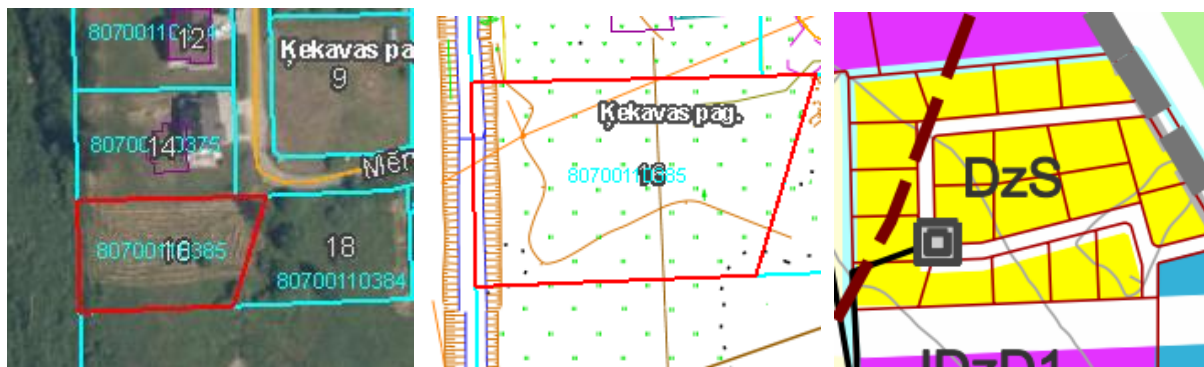
Zemei  
1/1

Pārdodu zemesgabalu ar komunikācijām, klusā ciematā 20 km no Rīgas.

Ir veikta inženierģeoloģiskā izpēte un topogrāfiskā uzmērīšana (ūdens ņemšanas vieta sakaņota)

Privātmājas būvniecībai.





Zeme saskaņā ar Ķekavas novada funkcionālo zonējumu atrodas savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā DzS2 (teritorijai izstrādāts detalplānojums).

### Nr.3:

#### 📍 Mēness iela 11, Lielvārži, Ķekavas pag., Ķekavas nov.

Zeme | Privātmājām | Lauksaimniecības zeme | SS

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena		Domājamās daļas
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha	EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Zemei
09/08/2024	1933290	80700110377	1448	0.1	20 000	14	1/1

Pārdošanā 1448 m<sup>2</sup> zemes gabals privātai apbūvei klusā apkaimē netālu no Ķekavas.

Zemes gabalam izveidots elektrības pieslēgums un pievilkts ūdensvads.

Īpašums atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS2).

Galvenie izmantošanas veidi:

- savrupmājas būvniecība;
- dvīņu mājas būvniecība;



Zeme saskaņā ar Ķekavas novada funkcionālo zonējumu atrodas savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā DzS2 (teritorijai izstrādāts detalplānojums).



## Nr.4:

# Sila iela 7, Saulgoži, Ķekavas pag., Ķekavas nov.

Zeme | Privātmājām | Lauksaimniecības zeme | SS

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena		Domājamās daļas
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha	EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Zemei
04/09/2024	1950792	80700110255	1 501	0.2	23 000	15	1/1

Iespējama īstermiņa nomaksa. Jau ierīkots Elektrības pieslēgums (3 fāzes / 16 amp. ).

-Tiek garantēta būvatļaujas izsniegšana -

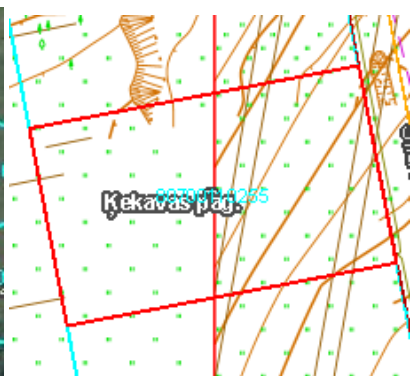
( Apbūvei nav nekādu šķēršļu. Saulgožos pēdējā gada laikā saņemtas jau 5 būvatļaujas. Jautāt privāti par būvatļauju saņemšanu).

-Tikko uzbūvēts šķembu / frēz. asfalta piebraucamais ceļš;

-Šobrīd tiek sakārtoti ( rakti, padziļināti ) apkārtnē esošie ūdens novadgrāvji.

-Apbūves zemes gabalu meža nostūrī un kalniņā, ar pasakainu skatu uz Saulgožu apkārtni, miers, klusums daba, mežs (Latvijas valsts meži) ar pastaigu un brīvā laika pavadīšanas iespējām;

-Pie īpašuma grāvī tiks iebūvēta ūdens novadīšanas caurule ( kur pie mājas būvniecības būs ērtāk novadīt notekūdeņus, uzbūvēta uzbrauktuve pie zemes gabala.



Zeme saskaņā ar Ķekavas novada funkcionālo zonējumu atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā DzM (teritorijai izstrādāts detalplānojums)



Aprēķinu tabula:

Indikators	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais Īpašums Nr.1	Salīdzināmais Īpašums Nr.2	Salīdzināmais Īpašums Nr.3	Salīdzināmais Īpašums Nr.4
Adrese	Lašu iela 3, Lielvārži, Ķekavas pag.	Kreimeņu iela 20, Jaunsils, Ķekavas pag.	Māness iela 16, Lielvārži, Ķekavas pag.	Māness iela 11, Lielvārži, Ķekavas pag.	Sila iela 7, Saulgoži, Ķekavas pag.
Platība, m2	1 600	1 518	1 320	1 448	1501
Pārdošanas cena, EUR		19 000	15 000	20 000	23 000
1 m2 cena, EUR		13	11	14	15
Funkcionālais zonējums	DzS	DzM	DzS2	DzS2	DzM
Darījuma laiks		04.2024.	01.2023.	08.2024.	09.2024.
<b>Vērtību ietekmējošie faktori</b>		<b>Korekcijas, %</b>			
Darījuma laika faktors			3		
Atrašanās vieta		-5			-10
Apkārtējā infrastruktūra					
Inženierkomunikācijas		10			10
Apgrūtinājumu ietekme					
Zemes reljefa ietekme					
Zemesgabala forma					
Zemes platības ietekme					
Būvprojekta esamība					
Kopējās korekcijas		5	3	0	0
<b>Koriģētā 1 m2 pārdoš.cena, EUR</b>	<b>13</b>	13	12	14	15
<b>Aprēķinātā vērtība, EUR</b>	<b>21 593</b>				
<b>Noapaļojot, EUR</b>	<b>22 000</b>				

Nosacītā neapbūvēta zemesgabala tirgus vērtība ir EUR 22 000.

#### ***Pašreizējās tirgus vērtības noteikšana.***

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību stāvoklī, kāds tas bija apskates dienā, objekta sagaidāmā nākotnes vērtība, kāda tā būs pēc visu paredzēto būvniecības darbu pabeigšanas, nosacīti tiek sadalīta zemes un apbūves komponentēs.

Pēc tam tiek aprēķināta apbūves gatavības pakāpe objekta apskates brīdī, kā arī noteikta apbūves nosacītā vērtība stāvoklī, kāds tas bija apskates dienā.

Ēkas gatavības pakāpe aprēķināta 66.9% apmērā, ņemot vērā konstruktīvo elementu īpatsvaru ēkā.

Summējot nosacīto neapbūvēta zemesgabala tirgus vērtību ar nosacīto apbūves vērtību stāvoklī, kāds tas bija apskates brīdī, un atskaitot ar būvniecības darbu pabeigšanu saistītos riskus, tiek iegūta vērtējamā objekta vērtība esošā tehniskā stāvoklī apskates dienā.

Īpašuma tirgus vērtība pieņemtā tehniskā stāvoklī (noapaļojot), EUR	414000
Nosacītā neapbūvēta zemesgabala tirgus vērtība, EUR	22000
Nosacītā apbūves vērtība, EUR	392000
Apbūves gatavības pakāpe vērtēšanas brīdī, %	66,9
Nosacītā apbūves vērtība stāvoklī, kāds tas bija apskates brīdī, noapaļojot, EUR	262248
Īpašuma tirgus vērtība stāvoklī, kāds tas bija apskates brīdī, EUR	284248
Īpašuma tirgus vērtība stāvoklī, kāds tas bija apskates brīdī, noapaļojot EUR	284000

## Slēdziens

**Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma Lašu ielā 3, Lielvāržos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (kadastra numurs 8070 011 0351) – zemes vienības (kadastra apz. 8070 011 0351) un uz tās esošās apbūves, tirgus vērtība 2025. gada 6.janvārī ir:**

**EUR 284 000** (divi simti astoņdesmit četri tūkstoši eiro),

***tajā skaitā, nosacītā zemesgabala tirgus vērtība ir EUR 22 000 (divdesmit divi tūkstoši eiro);***

Nosakot objekta tirgus vērtību pieņemts, ka īpašuma tiesības uz dzīvojamās mājas jaunbūvi ir reģistrētas Zemesgrāmatā uz zemes īpašnieka vārda.

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārliecību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta;

Vilis Žuromskis

SIA Eiroeksperts valdes loceklis

LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1 nekustamā īpašuma vērtēšanā,

Kristīne Rozenbauma

asistente nekustamā īpašuma vērtēšanā

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

### **Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums**

#### **Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju**

Ar šo metodi tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Jāatzīmē, ka lielā daļā gadījumu informāciju par Latvijas tirgū notikušajiem darījumiem nākas pielietot ļoti piesardzīgi, jo darījuma summa var būt daļēji segta ar sertifikātiem, reālā darījuma summa var ievērojami atšķirties no dokumentāli fiksētās, darījumam var būt "netirgus" raksturs.

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Koriģējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktorus, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu.

Parasti par vienību tiek uzskatīta platības vienība – zemes vai apbūves 1 m<sup>2</sup>, tomēr var būt arī citi.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

- Īpašumtiesību salīdzinājums.
- Finansējuma nosacījumi.
- Darījuma nosacījumi.
- Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).
- Atrašanās vieta.
- Tehniskais stāvoklis.
- Ekonomiskās īpašības.
- Izmantošanas iespējas.
- Citi apstākļi.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.



## **PIELIKUMI**



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

## Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma, kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. 1

Izsniegts

*SIA «Eiroeksperts»*

firma

Reģistrācijas Nr. 40008650852

Darbība sertificēta no

2008. gada 1. septembra

datuma

Sertifikāts izsniegts

2021. gada 2. februārī

datume

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 1. februārim

datumam



A. Kandels

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
vadītājs





V. Ziemeļnieks

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 08.03.2019. Noteikumiem.  
Tas attiecinās uz šīs uzraudzības biroja kompetences pakāpi, par kuru ir izsniegta šī sertifikāta.



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA



## LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

### ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR. 1

*Vilis Žuromskis*

vārds, uzvārds

*230153-10610*

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

*1995. gada 1. februāra*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2023. gada 17. maijā*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2028. gada 16. maijam*

datums



*Dainis Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors



# CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV24-L4-00002291-7



## Apdrošināšanas periods

No:	12.07.2024, 00:00	Līdz:	11.07.2025, 23:59
Apdrošinājuma ņēmējs		Apdrošinātais	
Nosaukums:	EIROEKSPERTS SIA	Nosaukums:	EIROEKSPERTS SIA
Reģ. Nr.:	40003650352	Reģ. Nr.:	40003650352
Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija	Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija

## Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR	
500 000.00	500 000.00	200.00	1 105.85	
Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:				
<ul style="list-style-type: none"><li>• Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi</li><li>• Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 860 000.00 apmērā</li><li>• Apdrošināto personu skaits: 12</li><li>• Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12</li><li>• Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)</li></ul>				
Apdrošināšanas aizsardzība (atbildzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	500 000.00	500 000.00	200.00	361.94
Tiesas, ar lietās vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	500 000.00	500 000.00	200.00	144.78
Glabāšanas izdevumi	500 000.00	500 000.00	200.00	36.19
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	500 000.00	500 000.00	200.00	187.35
Ekspertīzes izdevumi	500 000.00	500 000.00	200.00	108.58
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	500 000.00	500 000.00	200.00	36.19
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	500 000.00	500 000.00	200.00	180.97
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Uzturēto dokumentu bojājumi vai nozaudēšana	10 000.00	10 000.00	500.00	49.85

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi:	Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.
Apdrošinātās personas:	Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."
Apdrošināšanas teritorija:	Latvija
Piemērojamie noteikumi:	BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

## Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: 500 000.00 EUR

## Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods:	16.06.2012. - 11.07.2024.
Piemērojamie normatīvie akti:	Latvija
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods:	36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija:	1 105.85 EUR

## Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: 1

1. 17.07.2024 1 105.85 EUR

## Īpašie nosacījumi

- BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām [www.bta.lv/lv/private/visi-apdrosinasanas-veidi](http://www.bta.lv/lv/private/visi-apdrosinasanas-veidi) un Uzņēmumiem [www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi](http://www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi) pie katra apdrošināšanas veida

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: [www.bta.lv](http://www.bta.lv) sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa [www.bta.lv](http://www.bta.lv), e-pasts [bta@bta.lv](mailto:bta@bta.lv)

1 / 3

# CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV24-L4-00002291-7



2. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir Apdrošināšanas līgumam piemērojami apdrošināšanas noteikumi, kas ir atrodami [www.bta.lv](http://www.bta.lv). Apdrošinājuma ņēmējs ar Apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazies, tie viņam ir pilnībā saprotami un pieņemami.
3. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam Apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
4. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšanas līgumu ciktāl šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai labuma sniegšana:
  - 1) pakļautu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārkāpj nekādus noteikumus vai normatīvos aktus, kas piemērojami BTA);
  - 2) pakļautu pārāpdrošināšanas sabiedrību, kural pārāpdrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārāpdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
5. Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloņu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
6. Uzticēto dokumentu bojājumi vai nozaudēšana  
Tiek apdrošināta arī Apdrošinātā civiltiesiskā atbildība par uzticēti rakstiska, drukāta vai citādi reproducēta dokumenta sabojāšanu vai nozaudēšanu.  
Ar uzticētiem dokumentiem tiek saprasti: kontrolē vai gādībā esoši, Trešajām personām piederoši dokumenti, kas nepieciešami Apdrošinātās profesionālās darbības veikšanai un ar kuriem Apdrošinātājam ir tiesības rīkoties.  
Papildus apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta, ja dokumentu bojājums vai nozaudēšana saistīta ar zādzību ar ielausanos (slepena vai atklāta dokumentu nolaušana, ja tā izdarīta pretdarījuma iekšējā Apdrošinātā slēgtā telpā ar nepārprotamām ielausšanās pazīmēm).
7. **Atbildība uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:**
8. Apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
  - Pakalpojumi tiek sniegti saistībā ar uzņēmumiem
9. Papildus piemērojamajos apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta par Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.  
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumi Nr. P101" 2.2.2. un 2.2.3. punkts nav spēkā.
10. **No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi**  
Tiek apdrošināta arī Apdrošinātā civiltiesiskā atbildība par zaudējumiem, kas radušies mantas bojājuma rezultātā, tās izmantošanas neiespējamības dēļ. Tiek atlīdzināti visi ekonomiski pamatoti un pierādāmie zaudējumi, kuru cēlonis ir mantas bojājums, līdz brīdim, kad mantas bojājums ir novērsts vai, ja tas ir ekonomiski pamatotāks, tiek kompensēti izdevumi par tādu apstākļu nodrošināšanu, lai no mantas bojājuma izrietoši zaudējumi papildus nerastos.  
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumi Nr. P101" 5.1.18. punkts nav spēkā.
11. **Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu**  
Tiek apdrošināta arī Apdrošinātā civiltiesiskā atbildība par izdevumiem, kas radušies saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu.
  - a) tiek atlīdzināti šādi zaudējumi:
    - pastāvīgās izmaksas (izmaksas, kas nemainās, mainoties ražošanas, pārdošanas vai pakalpojumu sniegšanas apjomam);
    - negatīvā peļņa, kas tiek aprēķināta, reizinot saimnieciskās darbības pārtraukuma dienu skaitu ar iepriekšējā gada dienas peļņu, vai citā dokumentāli pamatā apmērā.
  - b) augstāk minētie zaudējumi tiks atlīdzināti, ja saimnieciskās darbības pārtraukums, sākot no Apdrošināšanas gadījuma iestāšanās brīža, ir ilgāks par 5 dienām. Zaudējumu atlīdzināšanas periods ir faktiskais saimnieciskās darbības pārtraukuma periods, bet ne ilgāks par 60 dienām.
  - c) papildus piemērojamajos apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta:
    - par izdevumiem saistībā ar nodokļiem un nodevām, izņemot darbaspēka nodokļus;
    - ja Trešajai personai pastāv iespēja nodrošināt savu saimniecisko darbību citiem, ekonomiski pamatotiem, līdzekļiem.
  - d) izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu tiek atlīdzināti tikai tām Trešajām personām, kurām Apdrošinātais ir radījis atlīdzināmos zaudējumus, un šie zaudējumi tiek atlīdzināti saskaņā ar šo Apdrošināšanas līgumu.  
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumi Nr. P101" 5.1.8. punkts nav spēkā.

## BTA – Viegli būt atbildīgam

### Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

1. nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēsmes un piedāvājot atbilstošāko civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
2. piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
3. piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (vairākus uzņēmējdarbības virzienus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polisē);
4. ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

## Apdrošināšanas starpnieks

Nosaukums: **PARTNER BROKER SIA**

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distances saziņas līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 11.07.2024, 17:14, Rīga

**Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: [www.bta.lv](http://www.bta.lv) sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212**

**AAS "BTA Baltic Insurance Company"**

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa [www.bta.lv](http://www.bta.lv), e-pasts [bta@bta.lv](mailto:bta@bta.lv)

2 / 3

# CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV24-L4-00002291-7



## Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts

Nr.	Vārds, uzvārds/Nosaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	HARALDS ERMALIS	060850-10619
2.	ANDREJS GŪTMANIS	310360-11847
3.	INGA GŪTMANE	090163-10144
4.	ARTŪRS ŽUROMSKIS	200982-10645
5.	VILIS ŽUROMSKIS	230153-10610
6.	GUNTIS POMMERS	051054-10560
7.	JURIS BOČS	091248-12061
8.	EVIJA KRŪMIŅLIEPA	120871-11588
9.	JURIS VIŠŅEVSKIS	260353-11702
10.	AINA KAMRADZE	010271-10942
11.	GUNTIS ŠTEFENBERGS	070775-11645
12.	SANDRA BLŪZMA	170663-10505
13.	KASPARS DROZDS	060689-12602

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: [www.bta.lv](http://www.bta.lv) sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa [www.bta.lv](http://www.bta.lv), e-pasts [bta@bta.lv](mailto:bta@bta.lv)

3 / 3



## Nodalījuma noraksts

**Rīgas rajona tiesa**

**Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000218754**

**Kadastra numurs: 80700110351**

**Lašu iela 3, Lielvārži, Ķekavas pag., Ķekavas nov.**

<i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8070 011 0351. Atdalīts no nekustama īpašuma "Zalves", Ķekavas pag., Rīgas raj. (Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000106960). <i>Žurn. Nr. 300001432375, lēmums 12.05.2006., tiesnese Sandra Zeire</i>		0.1649 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: SIA "ALMES", nodokļu maksātāja kods 40103013963.	1	
1.2. Pamats: 2006. gada 5. aprīļa pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300001432375, lēmums 12.05.2006., tiesnese Sandra Zeire</i>		13493.84 LVL
2.1. Persona: SIA "ALMES", nodokļu maksātāja kods 40103013963. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: "Swedbank" AS, nodokļu maksātāja kods 40003074764.	1	
2.3. Pamats: 2009.gada 15. jūlija Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas lēmums lietā Nr.C04273409. <i>Žurn. Nr. 300002747915, lēmums 15.10.2009., tiesnese Everita Ancāne-Balode</i>		
3.1. Persona: a/s "Swedbank", nodokļu maksātāja kods 40003074764. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: SIA "Ektornet Land Latvia", nodokļu maksātāja kods 40103231443.	1	
3.3. Pamats: 2010.gada 27. maija Īpašuma pirkuma līgums Nr. 316RC00/151. <i>Žurn. Nr. 300002874492, lēmums 08.07.2010., tiesnesis Helmutis Naglis</i>		5622.43 LVL
4.1. Persona: SIA "Ektornet Land Latvia", reģistrācijas numurs 40103231443. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2. Īpašnieks: sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ektornet Real Estate Latvia", reģistrācijas numurs 40103252163.	1	
4.3. Pamats: 2014.gada 31.maija reorganizācijas līgums, Uzņēmumu reģistra 2014.gada 10.oktobra lēmums Nr.6-12/152299/1. <i>Žurn. Nr. 300003732213, lēmums 24.10.2014., tiesnese Sarmīte Stūrmane</i>		
5.1. Persona: sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ektornet Real Estate Latvia", reģistrācijas numurs 40103252163. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.2. Īpašnieks: ANDRIS KARIŅŠ, personas kods 200680-12322.	1	
5.3. Pamats: 2015.gada 14.maija nekustamā īpašuma pirkuma līgums Nr.5.2.1.15/219. <i>Žurn. Nr. 300003870816, lēmums 03.06.2015., tiesnese Māra Balode</i>		320.00 EUR
6.1. Persona: ANDRIS KARIŅŠ, personas kods	0	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
200680-12322. Īpašuma tiesība izbeigusies. 6.2. Īpašnieks: JĀNIS MAURMANIS, personas kods 210283-12528. 6.3. Pamats: 2018.gada 14.jūnija maiņas līgums. <i>Žurn. Nr. 300004634089, lēmums 27.06.2018., tiesnese Indra Kreicberga</i> 7.1. Persona: JĀNIS MAURMANIS, personas kods 210283-12528. Īpašuma tiesība izbeigusies. 7.2. Īpašnieks: SIA "SIPpanel", reģistrācijas numurs 41203070798. 7.3. Pamats: 2021.gada 9.aprīļa pirkuma līgums nekustamā īpašuma. <i>Žurn. Nr. 300005370012, lēmums 08.06.2021., tiesnese Māra Balode</i>	1    0  1	      3300.00 EUR
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez akciju sabiedrības "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt, ieķīlāt, iznomāt, izīrēt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2006. gada 9. marta hipotēkas līgums Nr.06-023407-IN/1. <i>Žurn. Nr. 300001432376, lēmums 12.05.2006., tiesnese Sandra Zeire</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300002747915)</i>		
2.1. Līdz ar "Swedbank" AS, nodokļu maksātāja kods 40003074764 labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, atzīmi iedaļā ar Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300001432376, 19.04.2006) dzēst. <i>Žurn. Nr. 300002747915, lēmums 15.10.2009., tiesnese Everita Ancāne-Balode</i>		
3.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez ESTATEGURU TAGATISAGENT OÜ, reģistrēta Igaunijas Republikā ar reģistrācijas Nr.12766368, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu sadalīt, atsavināt, pārdot, mainīt, dāvināt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, tostarp ieķīlāt, iznomāt, izīrēt, nodot lietošanā bez atlīdzības, kā arī mainīt lietošanas veidu, ja tāds noteikts.		
3.2. Pamats: 2021.gada 29.septembra hipotēkas līgums. <i>Žurn. Nr. 300005456615, lēmums 11.10.2021., tiesnese Māra Balode</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 3.2, 4.1 (300005702395)</i>		
3.2. Pamats: 2021.gada 29.septembra hipotēkas līgums, 2022.gada 18.augusta 2021.gada 19.septembra hipotēkas līguma grozījumi Nr.7.		
4.1. Grozīts 2. daļas 2. iedaļas ieraksts Nr. 3.2 (žurnāla Nr. 300005456615, 11.10.2021) - papildināts pamats ar 2022.gada 18.augusta 2021.gada 19.septembra hipotēkas līguma grozījumiem Nr.7. <i>Žurn. Nr. 300005702395, lēmums 06.10.2022., tiesnese Sandra Breča</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.2 (300005702395)</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjosla gar Lašu ielu - būvlaide. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005370012)</i>		0.01 ha
1.2. Atzīme - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005370012)</i>		0.06 ha
1.3. Pamats: 2006. gada 5. aprīļa Gaļinas Kalniņas un SIA "ALMES" nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai, zemes robežu plāns. <i>Žurn. Nr. 300001432375, lēmums 12.05.2006., tiesnese Sandra Zeire</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005370012)</i>		
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes un ieraksts Nr.1.1, 1.2, 1.3 (žurnāls Nr.300001432375, 19.04.2006).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts.		

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
<i>Žurn. Nr. 300005370012, lēmums 08.06.2021., tiesnese Māra Balode</i>	

IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Hipotēka nodrošina aizdevumu par summu Ls 191999,03. Procentu likme: 1)par aizdevuma līdzekļu izmantošanu jāmaksā procentu likme, kas tiek veidota no eiro 3 mēnešu EURIBOR, pieskaitot aizdevēja papildus likmi 3% gadā no izmantojamo (saņemto un neatmaksāto) aizdevuma līdzekļu summas par visu faktisko izmantošanas laiku. Līgumsods: 10% no aizdevuma summas; līgumsods par aizdevuma procentu samaksas nokavējumu - 0,16% no nokavētās summas par katru nokavēto dienu. Samaksas termiņš - līdz nodrošināto saistību pilnīgai izpildei, procentu samaksa - katra mēneša 09.datumā. Kreditors: Akciju sabiedrība "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764. Pamats: 2006. gada 9. marta aizdevuma līgums Nr.06-023407-IN, 2006. gada 9. marta hipotēkas līgums Nr.06-023407-IN/1. <i>Žurn. Nr. 300001432376, lēmums 12.05.2006., tiesnese Sandra Zeire</i> <b>Dzēsts</b> <b>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300002747915)</b>	268799.00 LVL
2.1. Nostiprināta hipotēka.Kreditors: ESTATEGURU TAGATISAGENT OŪ, reģistrēta Igaunijas Republikā ar reģistrācijas Nr.12766368. <i>Žurn. Nr. 300005456615, lēmums 11.10.2021., tiesnese Māra Balode</i> <b>Aktualizēts</b> <b>Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 2.1 (300005702395); IV daļas 3.iedaļa 1.1 (300005702395)</b>	675000.00 EUR
2.1. Nostiprināta hipotēka.Kreditors: ESTATEGURU TAGATISAGENT OŪ, reģistrēta Igaunijas Republikā ar reģistrācijas Nr.12766368. <i>Žurn. Nr. 300005702395, lēmums 06.10.2022., tiesnese Sandra Breča</i>	1500000.00 EUR
2.2. Pamats: 2021.gada 29.septembra paralēlo saistību līgums Nr.1/2021, 2021.gada 29.septembra hipotēkas līgums. <i>Žurn. Nr. 300005456615, lēmums 11.10.2021., tiesnese Māra Balode</i> <b>Aktualizēts</b> <b>Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 2.2 (300005702395); IV daļas 3.iedaļa 1.2 (300005702395)</b>	
2.2. Pamats: 2021.gada 29.septembra paralēlo saistību līgums Nr.1/2021, 2021.gada 29.septembra hipotēkas līgums, 2022.gada 18.augusta paralēlo saistību līgumu Nr.8/2022, 2022.gada 18.augusta 2021.gada 19.septembra hipotēkas līguma grozījumiem Nr.7. <i>Žurn. Nr. 300005702395, lēmums 06.10.2022., tiesnese Sandra Breča</i>	
3.1. Nostiprināta hipotēka.Tiesību ieguvējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. <b>Dzēsts</b> <b>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300008081061)</b>	5538.42 EUR
3.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2024.gada 27.maija lēmums Nr.30.4/17.20.3/59786 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. <i>Žurn. Nr. 300006859709, lēmums 30.05.2024., tiesnese Sandra Zeire</i> <b>Dzēsts</b> <b>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300008081061)</b>	

IV daļas 3.iedaļa Kīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
1.1. Grozīts 4. daļas 1.,2. iedaļas ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300005456615, 11.10.2021) daļā, palielinot nodrošinājuma prasījuma summu un nosakot - 1500000.00 EUR.Pamats: 2022.gada 18.augusta paralēlo saistību līgums Nr.8/2022, 2022.gada 18.augusta 2021.gada 19.septembra hipotēkas līguma grozījumi Nr.7. <b>Aktualizēts</b> <b>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 1.-2.iedaļa 2.1 (300005702395)</b>	1500000.00 EUR
1.2. Grozīts 4. daļas 1.,2. iedaļas ieraksts Nr. 2.2 (žurnāla Nr. 300005456615, 11.10.2021) - papildināts pamats ar 2022.gada 18.augusta paralēlo saistību līgumu Nr.8/2022, 2022.gada 18.augusta 2021.gada 19.septembra hipotēkas līguma grozījumiem Nr.7. <i>Žurn. Nr. 300005702395, lēmums 06.10.2022., tiesnese Sandra Breča</i> <b>Aktualizēts</b> <b>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 1.-2.iedaļa 2.2 (300005702395)</b>	

IV daļas 4., 5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, žurnāla Nr. 300001432376, 19.04.2006). Pamats: 2009.gada 15. jūlija Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas lēmums lietā Nr.C04273409. <i>Žurn. Nr. 300002747915, lēmums 15.10.2009., tiesnese Everīta Ancāne-Balode</i>	268799.00 LVL
2.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.3.1, 3.2, žurnāla Nr.300006859709, 29.05.2024).Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2024.gada 11.decembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300008081061, lēmums 12.12.2024., tiesnese Indra Kreicberga</i>	5538.42 EUR

*Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.*

*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: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 10.01.2025 13:05:19.

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	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80700110351	Lašu iela 3	0.16 ha	100000218754	-	Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
80700110351	1/1	Lašu iela 3, Lielvārži, Ķekavas pag., Ķekavas nov., LV-2123
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.1600
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

#### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
80700110351001	1/1	-	Dvīņu māja
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		-	
Galvenais lietošanas veids:		0 - Nav noteikts	
Būves tips:		-	
Uzbūvēšanas gads:		-	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Pirmsreģistrēta būve			
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā			

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1600
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.1300
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.1300
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:	0.0300

t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0300
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	0.1600	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	120302	aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide	0.0100	ha
2	-	110402	ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	0.0600	ha

**Īpašnieki**

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
41203070798	SIA "SIPpanel"	1/1	juridiska persona	80700110351	Zvejnieku iela 18 - 35, Roja, Rojas pag., Talsu nov., LV-3264

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

Kopsavilkuma aprēķins Nr.1

(Darba veids vai konstruktīvā elementa nosaukums)

Objekta nosaukums :

Būves nosaukums :

Objekta adrese :

Kadastra Nr. :

Vispārējie būvdarbi

Dvīņu mājas jaunbūve. 2 dvīņu mājas (4 sek Būvuzņēmējs:

Dvīņu mājas jaunbūve. 2 dvīņu mājas (4 sek Reģ. Nr.

Lašu iela 1,3, Lielvārži

Adrese:

Par kopējo summu, euro 0,00

Kopējā darbietilpība, c/st. 33221,09

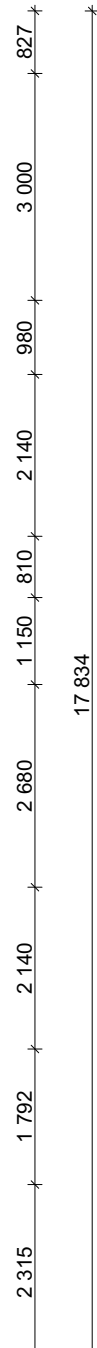
					Tai skaitā			
Nr.p.k.	Kods, tāmes Nr.	Būvdarbu veids vai konstruktīvā elementa nosaukums		Tāmes izmaksas (euro)	darba alga (euro)	būvizstrādāju mi (euro)	mehānism i (euro)	Darbietilpī ba (c/h)
1.	2.	3.		4.	5.	6.	7.	8.
		Vispārējie būvdarbi						
1	1.1.	Pamatu izbūve un grīda uz grunts		37497,11	16724,33	17971,45	2801,34	2675,89
2	1.2.	Ēkas karkasa montāža		211197,58	34537,50	175911,00	749,08	5526,00
3	1.3.	Ēkas jumta izbūve		22492,75	10754,25	8653,40	3085,10	1720,68
4	1.4.	Fasādes apdare		45456,08	24074,00	19013,40	2368,68	3851,84
5	1.5.	Ārdurvis un logi		28001,60	3265,28	24304,00	432,32	406,40
6	1.6.	Iekšdurvis		8500,00	1699,92	6630,16	169,92	288,00
7	1.7.	Grīdas (siltās)		28865,00	4375,00	23100,00	1390,00	700,00
8	1.8.	Grīdas		32069,69	22468,35	8477,52	1123,82	1797,47
9	1.9.	Iekšējā apdare		52521,14	35447,04	15976,10	1098,00	7290,65
10	1.10.	Kāpnes		20830,00	4000,00	16230,00	600,00	640,00
11	1.11.	Santehnikas darbi		8333,00	1815,00	6120,00	398,00	290,40
12	1.12.	Elektroinstalācija		16667,20	6886,00	7947,20	1834,00	1101,76
13	1.13.	Siltumsūkņi		25978,56	4000,00	20338,56	1640,00	320,00




14	1.14.	Ārējie tīkli (ekrība)		21670,00	6725,00	7240,00	7705,00	1026,00
15	1.15.	UKT		18900,50	6412,50	6883,00	5605,00	1026,00
16	1.16.	UKT (iekšējie tīkli)		20580,00	9100,00	8600,00	2880,00	1456,00
17	1.17.	Labiekārtošanas darbi		45000,00	16900,00	19800,00	8300,00	2704,00
18	1.18.	Papildizdevumi		5820,00	2500,00	0,00	3320,00	400,00
Kopā				650380,21	211684,16	393195,78	45500,26	33221,09
Virszdevumi (10%)				65038,02				
Peļņa (10%)				65038,02				
Kopā				780456,25				

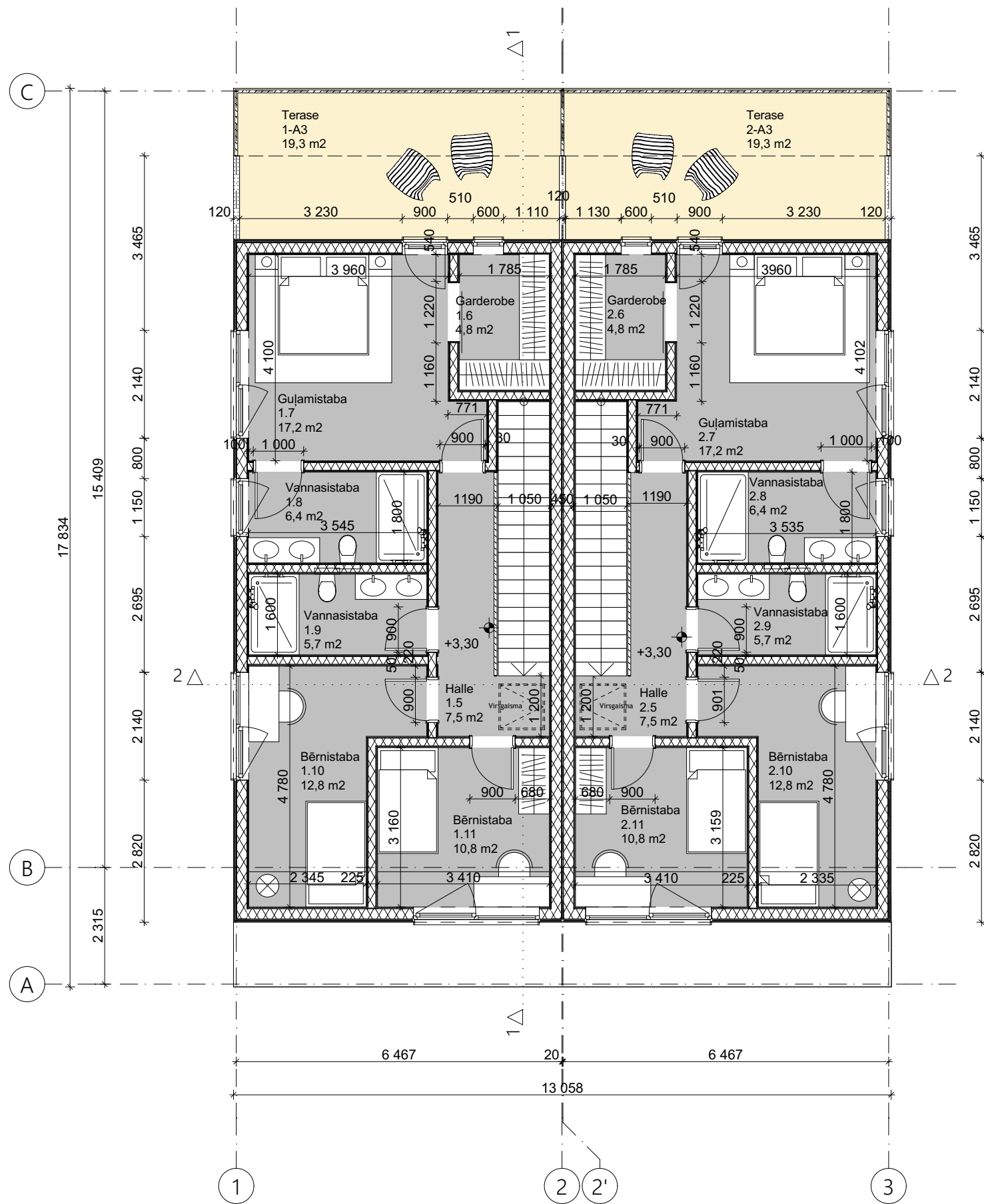
Tāme sastādīta :

2022 gada 10.janvāris



Ārtelpu platība kopā ēkā 1.stāvā		
Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Platība, kv.m.
1-A1	Lievenis	5,6
1-A2	Terase	19,6
2-A1	Lievenis	5,6
2-A2	Terase	19,6
		<b>50,4 m<sup>2</sup></b>

Rasējuma nosaukums	1. stāva plāns		Stadija	MBP		
	Būvprojekta vadītājs/BDVA:  <b>E.Beernaerts</b> Atbildīgais projektētājs Managing designer  <b>22.09.2021</b>  Datums/Paraksts Date/Signature  Sertifikāta numurs 1-00818	Izstrādāja Developed   E.Beernaerts I.Leja Arhitekta palīgs L.Buka K.Vidronoka	Proj., arhīva Nr. Project #	EB2037		
			Datums Date	22.09.2021		
 <p>SIA „7 A. M.”          Reģistrācijas Nr. 40203188683          Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 16001          Rūjienas nov., Jeru pag., “Lielīdumi”, LV-4234          E- pasts: eduardsbeernaerts @ gmail. com</p>			Mērogs Scale	1:100		
			Marka/ Lapas Nr.	AR-02		
			Lapas caurejošais Nr.			



Dzīvokļa Nr.1 iekštelpu eksplikācija 2.stāvam		
Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Platība, kv.m.
1.5	Halle	7,5
1.6	Garderobe	4,8
1.7	Guļamistaba	17,2
1.8	Vannasistaba	6,4
1.9	Vannasistaba	5,7
1.10	Bērnistaba	12,8
1.11	Bērnistaba	10,8
		<b>65,2 m²</b>

Dzīvokļa Nr.2 iekštelpu eksplikācija 2.stāvam		
Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Platība, kv.m.
2.5	Halle	7,5
2.6	Garderobe	4,8
2.7	Guļamistaba	17,2
2.8	Vannasistaba	6,4
2.9	Vannasistaba	5,7
2.10	Bērnistaba	12,8
2.11	Bērnistaba	10,8
		<b>65,2 m²</b>

Iekštelpu platība kopā ēkā 2.stāvā	
Stāvs	Platība, kv.m.
1	130,4
	<b>130,4 m²</b>

Dzīvokļa Nr.1 ārtelpu eksplikācija 2.STĀVAM		
Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Platība, kv.m.
1-A3	Terase	19,3
		<b>19,3 m²</b>

Dzīvokļa Nr.2 ārtelpu eksplikācija 2.STĀVAM		
Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Platība, kv.m.
2-A3	Terase	19,3
		<b>19,3 m²</b>

Ārtelpu platība kopā ēkā 2.stāvā		
Telpu Nr.	Telpu nosaukums	Platība, kv.m.
1-A3	Terase	19,3
2-A3	Terase	19,3
		<b>38,6 m²</b>

Ēkas daļas Nr.1 kopējā iekštelpu platība - 163,9 m²  
Ēkas daļas Nr.2 kopējā iekštelpu platība - 163,9 m²

Divu dzīvokļu māja Lašu ielā 1 un 3, Lielvārži, Ķekavas pag., Ķekavas nov.

Rasējuma nosaukums

7 A.M.

SIA „7 A. M.”

Reģistrācijas Nr. 40203188683

Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 16001

Rūjienas nov., Jeru pag., "Lielīdumi", LV-4234

E - pasts: eduardsbeernaerts @ gmail. com

Būvprojekta vadītājs/BDVA:

E.Beernaerts

Atbildīgais projektētājs

Managing designer

22.09.2021

Datums/Paraksts

Date/Signature

Sertifikāta numurs 1-00818

Izstrādāja

Developed

E.Beernaerts

I.Leja

Arhitekta palīgs

L.Buka

K.Vidronoka

2. stāva plāns

Proj., arhīva Nr.

Project #

EB2037

Datums

Date

22.09.2021

Mērogs

Scale

1:100

Marka/

Lapas Nr.

AR-03

Lapas

caurejošais Nr.

Stadija

**MBP**

Proj., arhīva Nr.

Project #

EB2037

Datums

Date

22.09.2021

Mērogs

Scale

1:100

Marka/

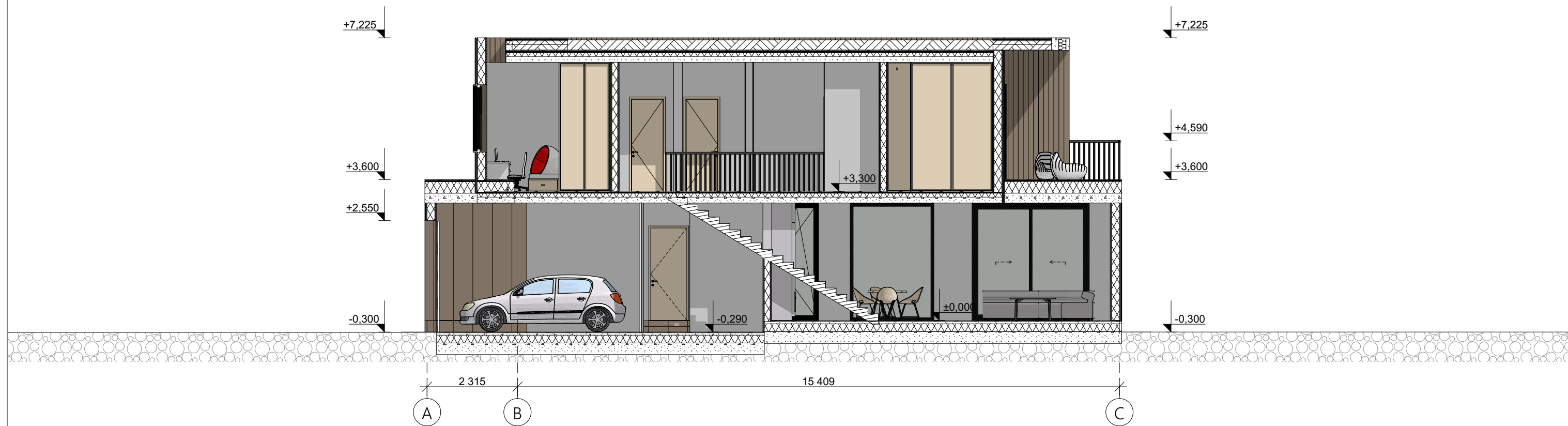
Lapas Nr.

AR-03

Lapas

caurejošais Nr.





Divu dzīvokļu māja Lašu ielā 1 un 3, Lielvārži, Ķekavas pag., Ķekavas nov.

Rasējuma nosaukums			Stadija	MBP
<div>S-01 Griezums</div>			Proj., arhīva Nr. Project #	EB2037
			Datums Date	22.09.2021
<div> <div>7 A.M.</div> <div>           SIA „7 A.M.”            Reģistrācijas Nr. 40203188683            Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 16001            Rūjienas nov., Jeru pag., "Lielīdumi", LV-4234            E - pasts: eduardsbeernaerts @ gmail. com         </div> </div>			Mērogs Scale	1:100
			Marka/ Lapas Nr.	AR-09
Būvprojekta vadītājs/BDVA: <b>E.Beernaerts</b> Atbildīgais projektētājs Managing designer <b>22.09.2021</b> Datums/Paraksts Date/Signature Sertifikāta numurs 1-00818			Izstrādāja Developed E.Beernaerts I.Leja Arhitekta palīgs L.Buka K.Vidronoka	Lapas caurejošais Nr.