

Vērtējuma atskaite

2025-08-05

Divu īpašumu kopība:

- 1) 1810/5350 domājamās daļas no apbūves īpašuma ar adresi Slokas iela 54C, Rīga, LV-1007 (lietošanā garāžas bokss Nr.3)
- 2) 1810/5350 domājamās daļas no zemes īpašuma ar adresi Slokas 54C, Rīga, LV-1007



Saturs

IEROBEŽOJOŠI NOSACĪJUMI UN APSTĀKĻI	5
Vispārīgi nosacījumi un apstākļi	5
Nosacījumi un apstākļi, kuri varētu ietekmēt īpašuma vērtēšanu un kas netika ņemti vērā .	7
Neatkarības apliecinājums	7
Novērtējamā objekta novietojuma shēma	8
Novērtējamā objekta fotogrāfijas	9
I Galvenā informācija par novērtējamo objektu	10
Apkārtnes raksturojums un uzlabojumi	10
II Novērtējamā objekta vērtējums	13
1. Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	13
2. Objekta vērtēšanas metožu pamatojums	14
3. Nekustamā īpašuma tirgus raksturojums	16
4. Novērtējamā objekta tirgus vērtības aprēķins	16
III Slēdziens	18
Pielikumi	19

Vērtējuma Nr.: LV-25-08-05-6420

Rīgā,

2025.gada 5.augustā.

Par novērtējamā objekta novērtēšanu.

Pēc Jūsu pasūtījuma esam novērtējuši novērtējamo objektu. Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību pie īpaša pieņēmuma – ir nodibināts ceļa servitūts saskaņā ar ceļa servitūta līgumu, kā arī noslēgts lietošanas kārtības līgums, ar kuru apbūves īpašuma 1810/5350 domājamās daļas atbilst lietošanā esošai garāžai Nr.3 (telpu grupai ar kad.apz. 0100 063 0141 004 003), novērtēšanas dienā – 2025.gada 22.jūlijā, kad vērtētāja asistente Arnita Fedotova veikusi īpašuma apskati.

Novērtējamais objekts novērtēšanas dienā sastāv no divu īpašumu kopības:

- 1) Rīgas pašvaldības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rīgas satiksme" piederošām 1810/5350 domājamām daļām no apbūves īpašuma ar adresi Slokas iela 54C, Rīga, LV-1007, kadastra Nr. 0100 563 0096, kas sastāv no garāžas ēkas, kadastra apzīmējums 0100 063 0141 004;
- 2) zemes īpašuma ar adresi Slokas iela 54C, Rīga, LV-1007, kadastra numurs 0100 063 2098, ar tam piekritošām 1810/5350 kopīpašuma domājamām daļām no zemes gabala (kad.apz. 0100 063 2098) ar kopējo platību 180 kv.m.

Novērtējamais objekts faktiski uztverams kā vienas automašīnas garāžas telpa.

Zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000104963 nav reģistrēta jebkāda kopīpašuma lietošanas kārtība, novērtējamā objekta īpašnieka lietošanā esošā garāžas telpa vērtētājam tika uzrādīta novērtēšanas dienā, tas ir, 2025.gada 22.jūlijā. Vērtētājam netika iesniegta ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. Vērtētājs aprēķinos par pamatu izmanto vērtējuma pasūtītāja norādīto telpu grupu ar kad. apz. 0100 063 0141 004 003, kam saskaņā ar vērtējuma pasūtītāja sniegto informāciju atbilst/atbildis no apbūves īpašuma piederošās domājamās daļas.

Vērtētājam tika iesniegts elektroniskās parakstīšanas procesā esošs saskaņots ceļa servitūta līgums (saskaņā ar pasūtītāja mutiski sniegto informāciju ir atlicis vienas personas elektroniskais paraksts), kas paredz ceļa servitūtu nostiprināšanu zemes gabaliem ar kad. apz. 0100 063 0140, 0100 063 2043 un 0100 063 0141, paredzot juridiski nodrošinātu piekļuvi zemes gabaliem ar kad. apz. 0100 063 2043 un 0100 063 0141. Novērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta pie īpaša pieņēmuma – ir ceļa servitūts saskaņā ar ceļa servitūta līgumu. Līdz ar nodibināmo ceļa servitūta līgumu piekļūšana novērtējamajam objektam var tikt uzskatīta par fiziski un juridiski nodrošinātu.

Nedzīvojamās telpu grupas (kad.apz. 0100 063 0141 004 003)	
platība:	18,1 kv.m. (saskaņā ar VZD KR datiem).
Telpu stāvoklis:	Apmierinošs.
Inženierkomunikācijas:	Centrālā (pilsētas) elektroapgāde.
Pašreizējā izmantošana:	Garāžas telpas.
Labākais izmantošanas veids:	Garāžas telpas.

Īpašuma tiesības:

Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas satiksme", reģistrācijas numurs 40003619950, - 1810/5350 domājamās daļas.

Īpašuma tiesības reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000104963.

Īpašuma tiesības uz novērtējamā objektā ietilpstošā zemes īpašuma:

Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas satiksme", reģistrācijas numurs 40003619950, - 1810/5350 domājamās daļas.

Īpašuma tiesības reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000176191.

Šajā vērtējumā tirgus vērtība tiek noteikta visam novērtējamam objektam jeb abu īpašumu kopībai, attiecīgi abu īpašumu savstarpēji radītie apgrūtinājumi, ja tādi ir, šajā vērtējumā netiek ņemti vērā.

Apgrūtinājumi:

1. Kopīpašuma situācija. Lietošanas piesaiste konkrētam garāžu boksam tikai nedaudz mazina kopīpašuma situācijas negatīvo ietekmi, kas ņemta vērā kā novērtējamā objekta tirgus vērtību pazeminošs faktors.
2. Zemes īpašumam Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000176191 reģistrētie apgrūtinājumi: Valsts akciju sabiedrības "Latvenergo" piederoši kabeļu tīkli – 15 kv.m; koplietošanas ceļš – 16 kv.m.; atzīme - uz zemes gabala atrodas fiziskām personām piederoša garāžu būve, kas ierakstīta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000104963. Minētie apgrūtinājumi neietekmē novērtējamā objekta pilnvērtīgas izmantošanas iespējas, tomēr drīzāk ietekme ir neliela vai pat nebūtiska, attiecīgi arī nedaudz vai nebūtiski ietekmējot īpašuma tirgus vērtību.

Vērtējuma mērķis un uzdevums:

SIA "NEWSEC VALUATIONS LV" ir sagatavojusi šo vērtējuma atskaiti pēc vērtējuma pasūtītāja pasūtījuma. Atskaite sagatavota **novērtējamā objekta pārdošanai izsolē.**

Vērtējuma atskaitē noteikta novērtējamā objekta tirgus vērtība pie īpaša pieņēmuma – ir nodibināts ceļa servitūts saskaņā ar ceļa servitūta līgumu, kā arī noslēgts lietošanas kārtības līgums, ar kuru apbūves īpašuma 1810/5350 domājamās daļas atbilst lietošanā esošai garāžai Nr.3 (telpu grupai ar kad.apz. 0100 063 0141 004 003).

Šis vērtējums ir paredzēts vienīgi norādītajam mērķim un nav izmantojams aizdevuma saņemšanai kredītiestādēs vai citiem mērķiem bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.

Šī vērtējuma atskaite ir konfidenciāls dokuments, kas paredzēts vērtējuma pasūtītājam un norādītajam mērķim. Atskaite var tikt nosūtīta pa elektronisko pastu.

Vērtējuma pasūtītājs:

Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas satiksme".

Noteiktās vērtības:

Tirgus vērtība pie īpaša pieņēmuma – ir nodibināts ceļa servitūts saskaņā ar ceļa servitūta līgumu, kā arī noslēgts lietošanas kārtības līgums, ar kuru apbūves īpašuma 1810/5350 domājamās daļas atbilst lietošanā esošai garāžai Nr.3 (telpu grupai ar kad.apz. 0100 063 0141 004 003):

EUR 8 400 (astoņi tūkstoši četri simti eiro).

Pārdošanas termiņš: 12 mēneši.

Noteiktā tirgus vērtība ietver PVN, ja tāds piemērojams.

Piespiedu pārdošanas vērtība, noteikta 70% apmērā no tirgus vērtības:

EUR 5 900 (pieci tūkstoši deviņi simti eiro).

Piespiedu pārdošanas termiņš: 6 mēneši.

Novērtējamā objekta apskates un vērtību noteikšanas datums:	2025.gada 22.jūlijs.
Vērtējuma atskaites sastādīšanas un parakstīšanas datums:	2025.gada 5.augusts.

SIA "Newsec Valuations LV"
Vērtēšanas nodaļas
nekustamā īpašuma vērtētājs
Kaspars Dzedulis

Pamatojoties uz komercpilnvaru Nr.5PL-2024-2
Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas
profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.77
Tegova REV-LV/LIVA/2016/10

IEROBEŽOŠI NOSACĪJUMI UN APSTĀKĻI

Vispārīgi nosacījumi un apstākļi

Šī atskaite sagatavota, balstoties uz:

1. 23.04.2014. MK noteikumiem Nr.559 "Prasības nekustamā īpašuma vērtētāja profesionālajai kvalifikācijai un profesionālās kvalifikācijas sertifikāta izsniegšanas kārtība" (Latvijas Vēstnesis, 190 (5250), 25.09.2014.);
2. Latvijas vērtēšanas standartiem (LVS 401:2013);
3. Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas (LĪVA) izstrādātu Vērtētāju ētikas kodeksu;
4. Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas (LĪVA) izstrādātām metodiskām rekomendācijām;
5. Eiropas vērtēšanas standartiem (EVS 2020) un Starptautiskajiem vērtēšanas standartiem (IVS 2022), ciktāl tie nav pretrunā ar Latvijas vērtēšanas standartiem (LVS 401:2013);
6. Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) Nr. 575/2013 (2013. gada 26. jūnijs);
7. 27.05.2021. Segto obligāciju likumu (Latvijas Vēstnesis, 110, 09.06.2021.);
8. 22.12.2020. Finanšu un kapitāla tirgus komisijas normatīvie noteikumi Nr. 242 Kredītriska pārvaldīšanas normatīvie noteikumi (Latvijas Vēstnesis, 110, 09.06.2021.);
9. Citiem normatīviem aktiem, kas saistīti ar vērtēšanu.

Šo vērtēšanas atskaiti nevar uzskatīt par pamatu, lai pieņemtu lēmumu par īpašuma pirkšanu, pārdošanu vai nomu. Šī atskaite neietver novērtējamā īpašuma jautājumus, kas ir tehniskā, tiesiskā, nodokļu vai ekonomiskā audita priekšmets. Vērtējuma atskaites secinājums par īpašuma tirgus vērtību Pasūtītājam un jebkādām trešajām personām, pieņemot jebkādus lēmumus par īpašuma vērtību, nav obligāts.

Atskaite sagatavota, balstoties uz dokumentu kopijām un citu informāciju, ko ir sniedzis Pasūtītājs, kā arī publiski pieejamo reģistru datiem, trešo personu sniegto informāciju, dokumentiem, apstiprinājumiem, piekrišanām u.tml.

No Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra pārlūka iegūtā informācija, ja tāda ir, šajā vērtējumā tiek uzskatīta par aktuālu un atbilstošu realitātei novērtēšanas dienā. Pretrunas gadījumā starp Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem par ticamiem tiek pieņemti aktualizētākie dati, ja vien nav uzmērītas patvaļīgas pārbūves, telpu pievienošanai vai tml.

Vērtēšanas nolūkā vērtētājs pieņem, ka visi iesniegtie dokumenti ir precīzi, paraksti un zīmogi ir autentiski, visas dokumentu kopijas atbilst oriģinālajiem dokumentiem, un nekādi grozījumi vai papildinājumi nav veikti pēc tam, kad informācija tika iesniegta Vērtētājam. Vērtētājs nav pārbaudījis, vai sniegtā informācija ir patiesa un pilnīga, izņemot to apjomu, kurā to ir pārbaudījis. Atskaitē neietilpst dokumentu apskats, kuri nav minēti atskaitē. Veiktās vērtēšanas darbības bija ierobežotas, jo bija ierobežotas iespējas izmantot datus par īpašumu. SIA "NEWSEC VALUATIONS LV" nav atbildīga par informācijas izmaiņām, dokumentu izmaiņām un izslēgšanu.

- ✓ Visu vērtēšanas atskaiti, tāpat tās daļu vai norādi uz to nevar publiskot nevienā publiskā dokumentā, rakstā vai paziņojumā, vai publiskot citā veidā bez iepriekšējas Vērtētāja rakstiskas piekrišanas, izņemot atskaitē norādītā vērtēšanas gadījuma mērķiem. Vērtētājs neuzņemas atbildību, ja citas personas šo atskaiti izmanto iepriekš minētajiem vai citiem mērķiem.

✓ Šī atskaite ir Pasūtītāja īpašums. Visas autortiesības uz pārskatu pieder Vērtētājam. Vērtētājs un Pasūtītājs šo atskaiti uzskata par konfidenciālu. Šis vērtējuma atskaites vai tās kopijas pieejamība nedod tiesības pavairot vai izplatīt šo atskaiti vai tās daļu bez rakstiskas Vērtētāja piekrišanas konkrētai publiskošanai, citēšanai vai norādei uz to, izņemot atskaites iesniegšanu trešajām personām vai publiskošanu atskaitē norādītā vērtēšanas gadījumā, kā arī Civilprocesa likumā vai citos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

Visi šajā vērtējumā veiktie aprēķini un pieņēmumi attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav izmantojami atrauti no tā.

✓ Šī atskaite ir spēkā tad, ja tā ir parakstīta ar autentisku to sagatavojušā neatkarīgā īpašuma vērtētāja, kam ir tiesības rīkoties SIA "NEWSEC VALUATIONS LV" vārdā, personīgu parakstu, vai, vadoties pēc Elektronisko dokumentu likuma (Publicēts: Latvijas Vēstnesis, 169 (2744), 20.11.2002.; Latvijas Republikas Saeimas un Ministru kabineta Ziņotājs, 23, 12.12.2002.) ar kvalificētu elektronisku parakstu, kam ir tāds pats juridisks spēks.

✓ Ja rodas jautājumi par īpašuma vērtēšanu vai ir nepieciešama papildu informācija, Pasūtītājam vajadzētu vērsties pie personas, kas parakstījusi šo atskaiti.

✓ Konstatējot vērtēšanas kļūdas vai neprecizitātes, Vērtētājs apņemas nekavējoties paziņot Pasūtītājam un, ja tas vēlas, bez maksas tās izlabot. Vērtēšanas atskaites precizēšana tiek veikta, vērtējuma atskaitē pievienojot pielikumu (pavadvēstuli), kurā norāda:

- vērtēšanas atskaites precizēšanas iemeslu (iemeslus);
- precizējamo (precizējamās) vērtēšanas atskaites daļu (daļas).

✓ Vērtētājam nav jāpiedalās tiesā vai jāliecina citā veidā par veikto īpašuma vērtējumu, izņemot likumā paredzētos gadījumus. Ja Pasūtītājs vēlas, lai Vērtētājs piedalītos tiesas vai citā izskatāmā lietā, kas saistīta ar šo īpašuma vērtējumu, jānoslēdz iepriekšēja vienošanās par katru piedalīšanos attiecīgā procesā, paredzot papildu atlīdzību Vērtētājam un pietiekami daudz laika, lai sagatavotos.

Tirgus analīzes pamats ir informācija par pirkšanas-pārdošanas un īres/nomas darījumiem, kā arī pārdošanai un nomai/īrei piedāvātajiem objektiem no Zemesgrāmatas, VZD Kadastra reģistra, datubāzes "Cenubanka", SIA "NEWSEC VALUATIONS LV" datubāzes, darījumu dalībniekiem, notāru birojiem, nekustamā īpašuma aģentūrām un citiem informācijas avotiem (laikrakstiem, žurnāliem, tīmekļa vietnēm u.c.).

Veicot nekustamā īpašuma vērtēšanu, vērtētājs balstījās pieņēmumā, ka novērtējamais īpašums ir pieejams atklātā tirgū, attiecībā uz īpašumu nav nekādu mantisku saistību, kas varētu ietekmēt noteikto vērtējamā īpašuma tirgus vērtību. Tiek pieņemts, ka īpašums nav ieķīlāts vai arestēts, pret to nav vērstas nekādas trešo personu prasības, īpašums nav apgrūtināts ne ar kādām īpašuma vērtējuma atskaitē neminētām trešo personu tiesībām.

Vērtētājs neuzņemas nekādu atbildību tajos gadījumos, kad pēc vērtējuma atskaites sagatavošanas parādās vai neparādās attiecīgi ar šo īpašumu / tā tiesisko statusu saistīti juridiski fakti, ieskaitot vērtējuma pasūtītāja nespēju ar šo īpašumu veikt noteiktas darbības.

Vērtētājs neuzņemas nekādu atbildību tajos gadījumos, kad pēc īpašuma vērtējuma atskaites sagatavošanas atklājas, ka likumā noteiktajām prasībām attiecībā uz formu un saturu atbilstoši dokumenti, kas saistīti ar šo īpašumu un kuri bija iesniegti Vērtētājam, ir sagatavoti, pārkāpjot normatīvajos aktos noteikto kārtību, tāpēc atzīti par spēkā neesošiem. Vērtētājs neuzņemas nekādu atbildību par Pasūtītāja un / vai Īpašnieka darbībām, kas saistītas ar novērtējamo īpašumu, un nekādos citos gadījumos, izņemot likumā noteiktos gadījumus.

Vērtētāja noteiktā tirgus vērtība ir spēkā tikai vērtēšanas datumā. Vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskiem, tiesiskiem vai citiem faktoriem, kas var iestāties pēc vērtēšanas datuma un ietekmēt tirgus situāciju, kā arī vērtējamā īpašuma vērtības izmaiņas. Vērtētājs neuzņemas saistības atjaunināt vērtējuma atskaiti tādu notikumu vai apstākļu dēļ, kas notikuši pēc šā pārskata sagatavošanas datuma, ja vien par to ar Pasūtītāju netiek slēgta atsevišķa vienošanās.

Jāuzsver, ka īpašuma vērtējuma atskaite kopsavilkums – tas ir īss vērtējuma atskaite kopsavilkums, kas būtu jālasa kopā ar visu atskaiti.

Nosacījumi un apstākļi, kuri varētu ietekmēt īpašuma vērtēšanu un kas netika ņemti vērā

Novērtējamajā īpašumā ietilpst ierīces un iekārtas, kas uzskatāmas par ēkas apgādes instalāciju daļu. Vērtētājs detalizēti nav analizējis novērtējamā īpašuma konstrukciju, apdares un iekārtu inženiertehnisko stāvokli. Fiziskais stāvoklis noteikts, veicot ārēju apskati. Vērtētājs ir balstījies pieņēmumā, ka novērtējamais īpašums tika uzbūvēts un tiek ekspluatēts, ievērojot visas Latvijas Republikas normatīvos aktos paredzētās prasības.

Īpašuma vērtēšana balstās prezumpcijā, ka nepastāv jebkādi piesārņojuma faktori, kas varētu ietekmēt noteikto nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Ja atklājas, ka vērtējamā īpašuma robežās vai kaimiņos tam pastāv piesārņojuma faktori, noteiktā īpašuma tirgus vērtība var mainīties.

Vērtētājs pieņem, ka nav zemes izmantošanas, plānošanas vai ceļu būves piedāvājumu, kas varētu būt saistīti ar likuma spēku vai citā veidā tieši ietekmēt nekustamo īpašumu.

Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no apgrūtinājumiem, finansiālām saistībām, kā arī citiem tirgus vērtību pazeminošiem faktoriem, ja tas nav īpaši atrunāts šajā vērtējumā.

Ieņēmumu uz izdevumu plānošana balstās uz vispārēju nekustamā īpašuma tirgus novērtējumu. Nav garantiju, ka šie pieņēmumi noteikti piepildīsies. Nekustamo īpašumu tirgus pastāvīgi mainās. Noteiktās tirgus vērtības ir spēkā pie vērtēšanas dienā spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņas gadījumā noteiktās vērtības var mainīties. Noteiktās tirgus vērtības ir spēkā pie vērtēšanas dienā pastāvošās tirgus situācijas un tirgū pastāvošām būvizmaksām. Tirgus situācijas vai būvizmaksu izmaiņas gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

Tiek pieņemts, ka īpašumā nav veikti tādi ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas. Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu grunts stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai samazinātu novērtējamā objekta tirgus vērtību un kas ir atklājami tikai ar speciālām inženiertehniskām pārbaudēm. Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai samazinātu novērtējamā objekta tirgus vērtību un kas ir atklājami tikai ar speciālām inženiertehniskām pārbaudēm.

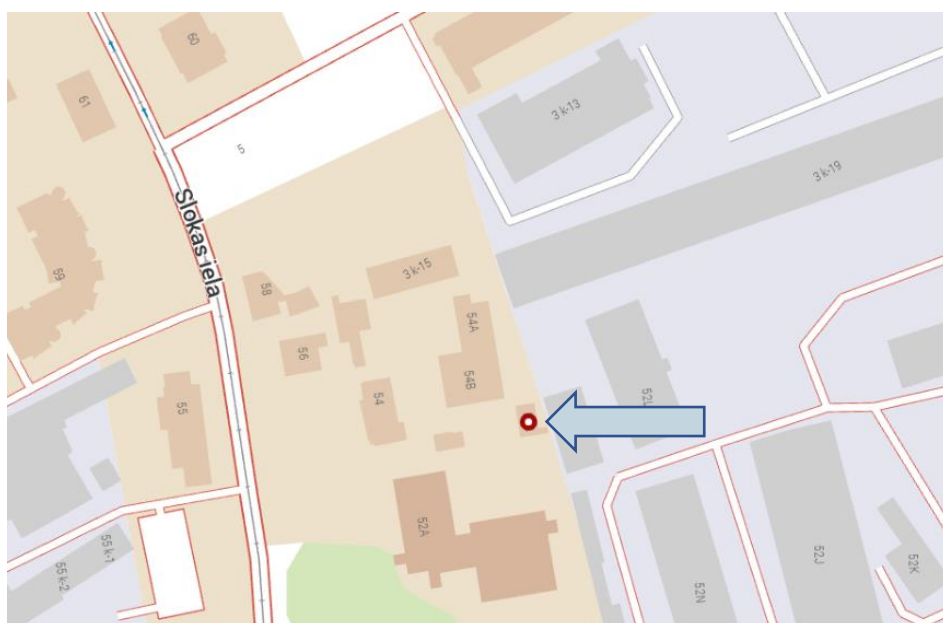
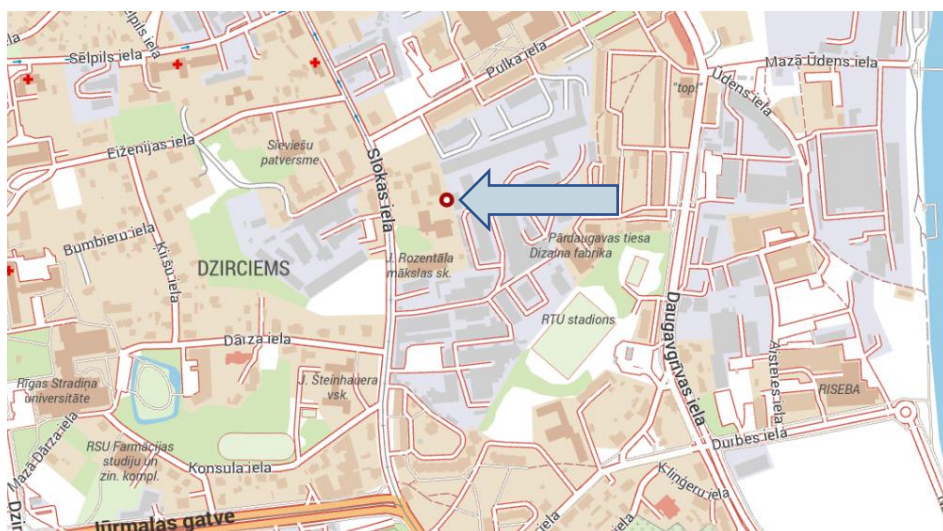
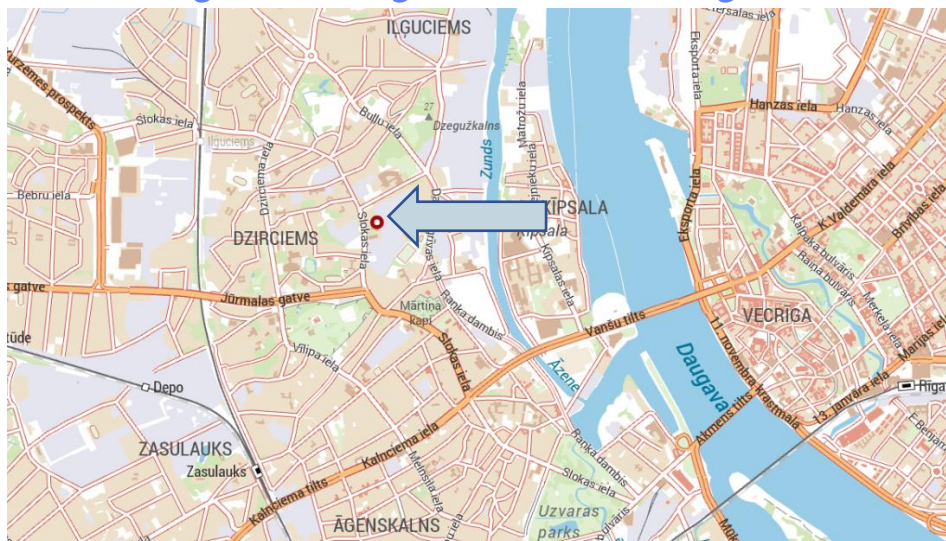
Vērtētājs nav aplūkojis salīdzināmos objektus darījuma noslēgšanas dienā un detalizēti nav analizējis salīdzināmo darījumu pieejā izmantotos salīdzināmos objektus. Salīdzināmo objektu fiziskais stāvoklis noteikts, veicot pieņēmumus saskaņā ar Zemesgrāmatas, VZD Kadastra reģistra datiem, datubāzes “Cenubanka” informāciju un vērtētāja rīcībā esošiem datiem par iespējamo īpašuma stāvokli darījuma noslēgšanas dienā.

Neatkarības apliecinājums

Vērtētājs apliecina, ka pamatojoties uz savu labāko pārliecību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šī atskaite, ir patiesa un pareiza;
- vērtējuma analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar vērtējumā minētiem pieņēmumiem un nosacījumiem. Tās ir manas personīgās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- man nav īpašas pašreizējas vai perspektīvas intereses par šo novērtējamo objektu un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz pusēm, kas tajā iesaistīti;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktās vērtības paziņošanas vai arī vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, noteiktajam tirgus vērtības lielumam, nonākšanai pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai arī kāda cita sekojoša notikuma.

Novērtējamā objekta novietojuma shēma



©Jāņa sēta

Novērtējamā objekta fotogrāfijas



Skats uz iebrauktuvi no Slokas ielas puses.



Skats uz piekļuvi garāžai.



Skats uz piekļuvi garāžai.



Skats uz garāžu ēku un novērtējamā objekta sastāvā esošo garāžas telpu.



Skats uz garāžas ēku un saistošo zemi.



Skats uz novērtējamā objekta iekšstelpām.

I Galvenā informācija par novērtējamo objektu

Apkārtnes raksturojums un uzlabojumi.

Novērtējamais objekts atrodas Rīgas pilsētas Dzirciema apkaimē. Apkārtējo apbūvi pārsvarā veido savrupmāju apbūve, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kā arī ražošanas apbūve. Gājēju plūsma tuvākajā apkārtnē ir mērena. Novērtējamais objekts atrodas aptuveni 5 km attālumā no pilsētas centrālās daļas. Novērtējamais objekts izvietots iekšpagalmā, kur tā tuvumā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, individuālās savrupmājas un ražošanas objekti. Uz Slokas ielas, aptuveni 100 m attālumā, atrodas sabiedriskā transporta pietura (tramvajs, pietura: Pulka sēta). Sabiedriskā transporta nodrošinājums ir labs.

Piekluve novērtējamam objektam iespējama no Slokas ielas puses, šķērsojot trīs zemes gabalus: ar kad. apz. 0100 063 0140, 0100 063 2043 un 0100 063 0141. Zemes gabals ar kad. apz. 0100 063 0140 ar adresi Slokas iela 54, Rīga pieder vairākām fiziskām personām, zemes gabalam VZD KR datos ir nostiprināts ceļa servitūts 147 kv.m. platībā. Zemes gabals ar kad. apz. 0100 063 2043 ar adresi Slokas iela 54A, Rīga pieder vairākām fiziskām personām. Zemes gabals ar kad. apz. 0100 063 0141 ar adresi Slokas iela 54B, Rīga, pieder Rīgas pašvaldības SIA "Rīgas satiksme".





Piebraucamais ceļš un novērtējamā objekta izvietojums – www.kadastrs.lv.

Vērtējamā tika iesniegts elektroniskās parakstīšanas procesā esošs saskaņots ceļa servitūta līgums (saskaņā ar pasūtītāja mutiski sniegto informāciju ir atlicis vienas personas elektroniskais paraksts), kas paredz ceļa servitūtu nostiprināšanu zemes gabaliem ar kad. apz. 0100 063 0140, 0100 063 2043 un 0100 063 0141, paredzot juridiski nodrošinātu piekļuvi zemes gabaliem ar kad. apz. 0100 063 2043 un 0100 063 0141. Novērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta pie īpaša pieņēmuma – ir ceļa servitūts saskaņā ar ceļa servitūta līgumu. Līdz ar nodibināmo ceļa servitūta līgumu piekļūšana novērtējamajam objektam var tikt uzskatīta par fiziski un juridiski nodrošinātu.



Apzīmējumi:

- ① - Servitūta ceļš 1 (147 m²)
- ② - Servitūta ceļš 2 (88 m²)
- ③ - Servitūta ceļš 3 (197 m²)

- K1** - Kalpojošais nekustamais īpašums 1, (Slokas iela 54, Rīga)
- K2** - Kalpojošais nekustamais īpašums 2, (Slokas iela 54A, Rīga)
- V3** - Valdošais nekustamais īpašums 3
- K3** - Kalpojošais nekustamais īpašums 3, (Slokas iela 54B, Rīga)
- V2** - Valdošais nekustamais īpašums 2
- V1** - Valdošais nekustamais īpašums 1, (Slokas iela 54C, Rīga)

Ceļa servitūtu izvietojuma shēma - pasūtītāja iensiegtais ceļa servitūta līgums.

Zemes gabala zem garāžas ēkas domājamās daļas ietilpst novērtējamā objekta sastāvā. Zemes gabala forma – neregulāras formas, konfigurācija kopumā ir uzskatāma par daļēji apmierinošu. Zemes gabala reljefs – līdzens, kopējā platība ir 180 kv.m. Pagalms ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, daļēji ieklāts asfalta segums, aug dabīgs zālājs. Apkāmes infrastruktūra uzskatāma par pietiekami attīstītu.



Garāžas ēkas, kadastra apzīmējums 0100 063 0141 004, apraksts.



Ekspluatācijas uzsākšanas gads – 1970.
Ēkā ir pieejams pieslēgums elektroapgādei.

Pamati – dzelzsbetons/betona bloki.
Ārsienas – ķieģeļu mūris.
Pārsegumi – betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velles.
Jumts – cits materiāls (saskaņā ar VZD KR datiem).
Virszemes stāvu skaits – 1.
Pazemes stāvu skaits – 0.

Garāžas boksa Nr.3 raksturojums.

Garāžas bokss Nr.3 (telpu grupas kad.apz. 0100 063 0141 004 003).

Telpu platība	18,1 kv.m. (saskaņā ar VZD KR datiem).
Griestu augstums	2,3 m
Telpu skaits	1

Saskaņā ar VZD KR datiem, telpu grupas kadastrālā uzmērīšana veikta 23.05.2001. Vērtētājam netika iesniegts izkopējums no 2001. gada būves kadastrālās uzmērīšanas lietas plāna shēmas.

Garāžas telpa ir apmierinošā stāvoklī. Telpu grupas iekštelpas ir bez īpašas apdares, betona grīda, nav manāmas būtiskas plaisas sienās un griestos. Ierīkota remonta bedre. Telpu grupā ir pieejama elektroapgāde, skaitītājs izvietots garāžas iekštelpā.

II Novērtējamā objekta vērtējums

1. Labākais un efektīvākais izmantošanas veids

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts 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. (LVS 401:2013 p.3.12.4.)

Īpašuma, kas tiek vērtēts kā atsevišķs objekts, labākā un efektīvākā izmantošana var atšķirties no tā labākās un efektīvākās izmantošanas īpašuma objektu grupas sastāvā, kad ir jāņem vērā tā ieguldījums grupas kopējā vērtībā. (LVS 401:2013 p.3.12.5.)

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

- lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki,
- lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums,
- prasība, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai paredz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas, ņemot vērā ar īpašuma izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas. (LVS 401:2013 p.3.12.6.)

Vērtētājs uzskata, ka, ņemot vērā:

- zemes atļauto izmantošanu šajā vietā un pastāvošo apbūvi,
- to, ka zeme ir novērtējamā objekta sastāvā,
- pastāvošo apbūvi, tās tehnisko stāvokli, paredzēto funkciju un izmantošanas iespējas,
- to, ka garāžas telpa tiek ekspluatēta atbilstoši tās sākotnēji paredzētajai funkcijai,

5) to, ka uz vērtēšanas brīdi elektroniskā parakstīšanā ir saskaņots ceļa servitūta līgums, veikto īpašo pieņemumu šajā sakarā šajā vērtējumā, secināms, ka novērtējamā objekta labākais izmantošanas veids ir pašreizējais, tas ir, garāžas telpas.

Šajā vērtējumā novērtējamā objekta tirgus vērtība noteikta pie labākā izmantošanas veida.

2. Objekta vērtēšanas metožu pamatojums

Vērtējuma uzdevums ir novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana pie īpaša pieņemuma – ir nodibināts ceļa servitūts saskaņā ar ceļa servitūta līgumu, kā arī noslēgts lietošanas kārtības līgums, ar kuru apbūves īpašuma 1810/5350 domājamās daļas atbilst lietošanā esošai garāžai Nr.3 (telpu grupai ar kad.apz. 0100 063 0141 004 003).

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013 p.3.12.1.)

Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tam tādējādi nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. (LVS 401:2013 p.3.19.1.) Gadījumā, ja tiek prasīts norādīt cenu, kas varētu būt iegūstama piespiedu pārdošanas apstākļos, ir nepieciešams skaidri noteikt pārdevēja grūtību iemeslus, tostarp sekas nespējai pārdot noteiktajā laika periodā, izvirzot attiecīgus pieņemumus. (LVS 401:2013 p.3.19.2.)

Īpašs pieņemums - pieņemums, kas vai nu atspoguļo faktus, kas atšķiras no reālajiem apstākļiem vērtēšanas datumā, vai arī kurus vērtēšanas datumā nebūtu izdarījis darījumā iesaistīts tipisks tirgus dalībnieks. (LVS 401:2013 p.2.1.15.)

Ja veiktais pieņemums ietver apstākļus, kas atšķiras no tiem, kādi ir spēkā novērtēšanas datumā, tas kļūst par īpašu pieņemumu (skatīt 4.1. nodaļu „Darba uzdevums”). Īpašie pieņemumi bieži tiek izmantoti, lai ilustrētu aktīva vērtības iespējamo izmaiņu efektu. Tie tiek saukti par "īpašiem" tāpēc, lai vērtējuma lietotājam uzsvērtu, ka vērtēšanas rezultāts ir atkarīgs no iespējamām izmaiņām pašreizējos apstākļos vai arī, ka tas atspoguļo viedokli, kas atšķiras no vispārējā tirgus dalībnieku viedokļa vērtēšanas datumā. (LVS 401:2013 p.3.18.3.)

Pieņemumi un īpašie pieņemumi. Ir jāfiksē visi pieņemumi un jebkādi īpašie pieņemumi, kas tiks veikti vērtēšanas procesā un ietekmēs vērtējuma rezultātu. Pieņemumi ir tie apstākļi, kurus bez īpašas izpētes vai pārbaudes vērtēšanas pasūtījuma kontekstā ir saprātīgi pieņemt kā faktus. Tie ir apstākļi, kas, reiz definēti, ir jāakceptē, lai izprastu vērtējumu. Īpašs pieņemums ir pieņemums, kas formulē faktus, kas atšķiras no reālajiem apstākļiem vērtēšanas datumā, vai arī pieņemums, kuru vērtēšanas datumā nebūtu izdarījis darījumā iesaistīts tipisks tirgus dalībnieks.

Īpašos pieņemumus bieži izmanto, lai ilustrētu dažādu apstākļu maiņas iespējamo ietekmi uz vērtību. Īpašo pieņemumu piemēri ir:

- i. ka iecerētās apbūves celtniecība vērtēšanas datumā ir jau pabeigta,
- ii. ka konkrēts līgums, lai gan tas faktiski vēl nav noslēgts, ir spēkā vērtēšanas datumā,
- iii. ka finanšu instrumentu vērtējumā tiek izmantota ienesīguma likne, kas atšķiras no tās, kuru būtu izmantojis tirgus dalībnieks. (LVS 401:2013 p.4.1.2. j).

Nekustamo īpašumu vērtēšanā pamatā tiek izmantotas trīs pieejas (metodes):

- Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode)
- Izmaksu pieeja (metode)

- Ienākumu pieeja (metode).

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS 401:2013 p.3.21.1.) Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. (LVS 401:2013 p.3.21.2.)

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. (LVS 401:2013 p.3.23.1.)

Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētas vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas. (LVS 401:2013 p.3.23.2.)

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu konvertācija vienā lielumā - kapitāla pašreizējā vērtībā. (LVS 401:2013 p.3.22.1.)

Šajā pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantots kapitalizācijas process. Kapitalizācija paredz ienākumu konvertāciju kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa. (LVS 401:2013 p.3.22.2.)

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi. (LVS 401:2013 p.3.22.3.)

Ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas, līdz to segšanas brīdim. (LVS 401:2013 p.3.22.4.)

Konkrētajā gadījumā pielietota:

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Tās pamatprincips saka, ka saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģisku īpašumu. Šīs metodes praktiskā pielietošana ir saistīta ar tirgus datu apkopošanu, salīdzināšanu. Vērtētāja uzdevums ir atlasīt pēc iespējas līdzīgākus objektus un veikt to salīdzināšanu ar novērtējamo objektu, atsevišķi aplūkojot dažādus īpašuma vērtību iespaidojošus faktoros.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo šādas atsevišķas ēkas daļas aizvietošanas izmaksu noteikšana atrauti no visas ēkas nebūtu objektīva.

Ienākumu pieeja šajā vērtējumā netiek piemērota, jo šādi nekustami īpašumi šādā vietā pārsvarā tiek izmantoti personīgai dzīvošanai, nevis ienākumu gūšanai, tas ir, šādiem nekustamiem īpašumiem nav komerciāls raksturs.

3. Nekustamā īpašuma tirgus raksturojums

Garāžu tirgus ir salīdzinoši aktīvs. Tuvākās apkaimēs pēdējo divu gadu laikā ir notikuši vairāk kā 100 darījumi ar garāžu boksiem. Tipiskākais cenu līmenis garāžu īpašumiem Rīgas pilsētā 2023.gadā svārstās no 7 000 līdz 12 000 EUR atkarībā no dažādiem cenu ietekmējošiem faktoriem: novietojums pilsētā, daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves tuvums un blīvums, siltumizolācija, īpašumā esošas zemes domājamās daļas, apsardze, labiekārtojums, u.c. Garāžu īpašumiem, kuru sastāvā nav zemes komponentes, cenas ir nedaudz zemākas.

Pēdējo divu gadu laikā Rīgas pilsētas Dzirciema apkaimē ir notikuši ne vairāk kā 10 darījumi ar garāžām, kuras ir izvietotas garāžu kooperatīvos, to var saistīt ar cilvēku lielo pieprasījumu un ierobežotu garāžu pieejamību. Novērtējamā objekta tuvumā un salīdzināmās vietās garāžu cenu līmenis svārstās no 7 000 – līdz pat 10 500 EUR par vienību. Pieprasījums Imantas/Dzirciema/Iļģuciema apkaimē vērtējams kā samērā augsts.

4. Novērtējamā objekta tirgus vērtības aprēķins

Salīdzināmo darījumu pieejas pielietošanai vispirms ir jāapzina maksimāli līdzīgi objekti, kas nesen ir tikusi pārdoti vai kas atrodas piedāvājumā. Vērtētājam šo informāciju nepieciešams arī pārbaudīt pēc savām vislabākajām iespējām, lai novērstu neprecizitātes novērtējuma rezultātā. Turpmākajā novērtēšanas procesā vērtētājam ir jāsalīdzina novērtējamais objekts un salīdzinošie objekti pēc dažādiem vērtību ietekmējošiem faktoriem.

Salīdzināšanai tiek izvēlēti pārdevumi ar nekustamiem īpašumiem novērtējamam objektam pielīdzināmās atrašanās vietas.

Vērtētājs par salīdzināmajiem objektiem izvēlas darījumus ar četriem līdzīgiem īpašumiem.

Salīdzināmais objekts Nr. 1 https://cenubanka.lv/lv/object/1669390									
📍 Dagmāras iela 14A - 16, Rīga (Iļģuciems)									
Telpas Garāža Kieģeļi									
Darījuma informācija		Telpu grupas informācija			Cena		Domājamās daļas		
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m²	Stāvs	EUR	EUR/m²	Telpām	Būvei	
15/08/2023	1669390	01005660055	16.8	1/1	7 500	446	1/1	56/281	
Garāžas ēkai ir reģistrēts pieslēgums elektroapgādei, pieejama bedre. Garāžas telpu platība - 16,8 kv.m. Zemes domājamās daļas nav īpašuma sastāvā.									
Salīdzināmais objekts Nr. 2 https://cenubanka.lv/lv/object/2008582									
📍 Margrietas iela 21 - 23, Rīga (Zasulauks)									
Telpas Garāža Kieģeļi									
Darījuma informācija		Telpu grupas informācija			Cena		Domājamās daļas		
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m²	Stāvs	EUR	EUR/m²	Telpām	Būvei	
02/12/2024	2008582	01005600106	18.3	1/1	10 500	574	1/1	183/863	
Garāžai nav reģistrēts pieslēgums elektroapgādei. Garāžas telpu platība - 18,3 kv.m. Zemes domājamās daļas nav īpašuma sastāvā.									
Salīdzināmais objekts Nr. 3 https://cenubanka.lv/lv/object/2108607									
📍 Mazā Stacijas iela 13 k-4 - 35, Rīga (Dzirciems)									
Telpas Garāža Dzelzsbetons 🚗									
Darījuma informācija		Telpu grupas informācija			Cena		Domājamās daļas		
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m²	Stāvs	EUR	EUR/m²	Telpām	Būvei	
13/02/2025	2108607	01005650056	15.0	1/1	7 100	473	1/1	75/4162	

Garāžas ēkai ir reģistrēts pieslēgums elektroapgādei, pieejama bedre. Garāžas telpu platība – 15,0 kv.m. Zemes domājamās daļas nav īpašuma sastāvā.									
Salīdzināmais objekts Nr. 4 https://cenubanka.lv/lv/object/1865189									
📍 Zārdi iela 1 - 41, Rīga (Zasulauks)									
Telpas Garāža Kieģeļi 									
Darījuma informācija		Telpu grupas informācija		Cena		Domājamās daļas			
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m²	Stāvs	EUR	EUR/m²	Telpām	Būvei	Zemei
13/05/2024	1865189	01000760345	16,8	1/1	10 000	595	1/1	112/6947	112/6947
Garāžas ēkai ir reģistrēts pieslēgums elektroapgādei, pieejama bedre. Garāžas telpu platība - 16,8 kv.m. Zemes domājamās daļas ir īpašuma sastāvā.									

Salīdzināmie īpašumi	Novērtējamais objekts	Dagmāras iela 14A, Rīga	Margrietas iela 21, Rīga	Mazā Stacijas iela 13 k-4 - 35, Rīga	Zārdi iela 1 - 41, Rīga	
Darījuma laiks		08.2023.	12.2024.	02.2025.	05.2024.	
Kopējā cena, EUR		7 500	10 500	7 100	10 000	
Garāžu boksa telpas platība, kv.m.		18,1	16,8	18,3	15,0	16,8
Cena, EUR/kv.m.			446,43	573,77	473,33	595,24
Īpašuma tiesības		5%	5%	5%	0%	
Koriģētā cena, EUR/kv.m.		468,75	602,46	497,00	595,24	
Finansējuma apstākļi		0%	0%	0%	0%	
Koriģētā cena, EUR/kv.m.		468,75	602,46	497,00	595,24	
Darījuma apstākļi		0%	0%	0%	0%	
Koriģētā cena, EUR/kv.m.		468,75	602,46	497,00	595,24	
Izdevumi uzreiz pēc darījuma		0%	0%	0%	0%	
Koriģētā cena, EUR/kv.m.		468,75	602,46	497,00	595,24	
Darījuma veikšanas laiks		1%	0%	0%	0%	
Koriģētā cena, EUR/kv.m.		473,44	602,46	497,00	595,24	
Atrašanās vieta un citi parametri		% EUR	% EUR	% EUR	% EUR	
Atrašanās vieta		2,0% 9,47	-19% -114,47	-14,0% -69,58	-12,0% -71,43	
Novietojums, infrastruktūra		0%	-8%	-2%	-3%	
Juridiski nodrošināta piekļūšana		5%	0%	0%	0%	
Piekļūšanas dabā ērtums		0%	-10%	-10%	-10%	
Apkārtējā apbūve, apkārtne, dzīvojamās apbūves tuvums		-3%	-1%	-2%	1%	
Telpu platība		-2,6% -12,31	0,4% 2,41	-6,2% -30,81	-2,6% -15,48	
Telpu tehniskais stāvoklis		0% 0,00	0% 0%	-1% -497%	0% 0,00	
Garāžas remonta bedre, pagraba telpa		0% 0,00	0% 0,00	0% 0,00	0% 0,00	
Garāžas griestu augstums		1% 4,73	0% 0,00	0% 0,00	0% 0,00	
Garāžu skaits kooperatīvā, apsardze		0% 0,00	0% 1,00	-2% -9,94	-2% -11,90	
Inženierkomunikācijas, labierīcības		0% 0,00	3% 18,07	0% 0,00	0% 0,00	
Apgrūtinājumi		0% 0,00	0% 0,00	0% 0,00	0% 0,00	
Galīgā koriģētā cena, EUR/kv.m.		475,33	509,48	381,70	496,43	
Kopējā neto korekcija		0%	-16%	-23%	-17%	
Koriģētā vidējā cena, EUR/kv.m.	466					
Novērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR	8 430					
Novērtējamā objekta tirgus vērtība, noapaļojot, EUR	8 400					

III Slēdziens

Pamatojoties uz augstāk veiktajiem aprēķiniem un vērtētāja rīcībā nodoto un esošo informāciju, pēc vērtētāja viedokļa novērtējamā objekta tirgus vērtība pie īpaša pieņēmuma – ir nodibināts ceļa servitūts saskaņā ar ceļa servitūta līgumu, kā arī noslēgts lietošanas kārtības līgums, ar kuru apbūves īpašuma 1810/5350 domājamās daļas atbilst lietošanā esošai garāžai Nr.3 (telpu grupai ar kad.apz. 0100 063 0141 004 003) – ar pārdošanas termiņu 12 mēneši novērtēšanas dienā, tas ir, 2025.gada 22.jūlijā noapaļojot sastāda:

EUR 8 400 (astoņi tūkstoši četri simti eiro).

SIA “Newsec Valuations LV”
Vērtēšanas nodaļas
nekustamā īpašuma vērtētājs
Kaspars Dzedulis

Pamatojoties uz komercpilnvaru Nr.5PL-2024-2

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas
profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.77

Tegova REV-LV/LIVA/2016/10

Vērtētāja asistente
Arnita Fedotova
Tālruna numurs 22031474

Šī vērtējuma atskaite sastādīta vienā eksemplārā.

Vērtējuma atskaitē ir pievienotas sekojošu dokumentu kopijas:

- LĪVA kompetences sertifikāts Nr. 30,
- LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.77,
- Tegova sertifikāts, 1 lpp.,
- Komercpilnvara, 1 lpp.,
- Īpašuma tiesības apliecinājoši dokumenti, 4 lpp.,
- Ceļa servitūta līgums, 6 lpp.,
- Izkopējums no zemes robežu plāna, 1 lpp.,
- VZD KR dati, 8 lpp.

Pielikumi





LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 77

Kaspars Dziedulis
vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
2004. gada 15. jūnija
datums

Sertifikāts piešķirts
2024. gada 16. jūnijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2029. gada 15. jūnijam
datums





Dainis Junsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Kaspars Dziedulis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/10
Issued on: 01/06/2011
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

- Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) - Elizabetes street 65-7 - LV-1050 Rīga - Latvia -



SIA "Newsec Valuations LV"
Reģistrācijas numurs 40103216919
Adrese: Marijas iela 2A, Rīga, LV-1050
Tālrunis +371 6 750 8400
E-pasts: info@newsec.lv



KOMERCPILNVARA

Rīgā, 2024.gada 1.novembrī.

Nr. SPL-2024-7-2

Ar šo SIA "Newsec Valuations LV" **pilnvaro** Valdes priekšsēdētāju, Vērtēšanas nodaļas vadītāju **Kasparu Dzieduli**, personas kods _____, dzīvojošu _____, vienpersoniski pārstāvēt SIA "Newsec Valuations LV" attiecībā ar trešajām personām nekustamo īpašumu, specializētu īpašumu, kustamās mantas, mežaudzes, uzņēmējdarbības/ biznesa u.c. vērtēšanas jautājumos, SIA "Newsec Valuations LV" vārdā un interesēs slēgt tiesiskus darījumus (līgumus) ar trešajām personām par nekustamo īpašumu, specializētu īpašumu, kustamās mantas, mežaudzes, uzņēmējdarbības/ biznesa u.c. vērtēšanu, konfidencialitātes līgumus (NDA), datu aizsardzības līgumus, parakstīt nekustamo īpašumu, specializētu īpašumu, kustamās mantas, mežaudzes, uzņēmējdarbības/biznesa vērtējumus, sniegt mutiskas un rakstveida konsultācijas, parakstīt pieņemšanas-nodošanas aktus, rēķinus, atzinumus, tirgus pētījumus, uzņēmuma vārdā piedalīties konkursos par nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības/biznesa vērtēšanu, konsultāciju, tirgus pētījumu vai atzinumu sniegšanu, parakstīt komercpilnvaras sertifikātiem vērtētājiem.

Pilnvara stājas spēkā 2024.gada 1.novembrī.

Pilnvara ir spēkā līdz 2025.gada 31.decembrim.

Kaspars Dziedulis
SIA "Newsec Valuations LV"
Valdes priekšsēdētājs

Reinis Ignatavičs
SIA "Newsec Valuations LV"
Valdes loceklis

Nodalījuma daļas/u noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000104963

Kadastra numurs: 01005630096

Sloka iela 54C, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Ēku (būvju) nekustamā īpašuma sastāvs: garāžu būve (kadastra apzīmējums 0100 063 0141 004). 1.2. Atzīme - ēka saistīta ar zemes gabalu Sloka iela 54a, Rīga, kadastra numurs 0100 063 0141, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000051323.Zemes īpašnieks Rīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000038741. Zurn. Nr. 300000515218, lēmums 21.07.2003., tiesnese Smalda Grava 2.1. Mainīta īpašuma adrese no Sloka iela b/n, Rīga uz Sloka iela 54C, Rīga. Pamats: 2003. gada 14. augusta Rīgas ģeodēziskā centra izziņa par ielas numura piešķiršanu, iereģistrēta ar Nr.770. Zurn. Nr. 300000613054, lēmums 26.11.2003., tiesnese Līga Veccauziņa			
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: personas kods		1770/5350	
1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz būves domājamo daļu. 1.3. Pamats: 2003. gada 16. aprīļa būvvaldes slēdziens Nr. BV-03-1206-ap. 1.4. Īpašuma kadastrālā vērtība: Ls 2846. Zurn. Nr. 300000515218, lēmums 21.07.2003., tiesnese Smalda Grava			
2.1. Īpašnieks: personas kods		1770/5350	
Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 3.1 (300003480293) 2.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz būves domājamo daļu. 2.3. Pamats: 2003. gada 3. novembra Rīgas pilsētas būvinspekcijas slēdziens, iereģistrēts ar Nr.BV-03-3877-ap. 2.4. Īpašuma kadastrālā vērtība: būve - Ls 2846, -. Zurn. Nr. 300000613054, lēmums 26.11.2003., tiesnese Līga Veccauziņa			
3.1. Persona: personas kods		0	
Īpašuma tiesība izbeigusies.			
3.2. Īpašnieks: personas kods		1770/5350	
Īpašuma tiesība nostiprināta uz būves domājamo daļu. 3.3. Pamats: 2013.gada 26.jūnija mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), iereģistrēta aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.4654. Zurn. Nr. 300003480293, lēmums 01.07.2013., tiesnese Līga Veccauziņa			
4.1. Persona: personas kods		0	
Īpašuma tiesība izbeigusies.			
4.2. Īpašnieks: personas kods		1770/5350	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
4.3. Pamats: 2015.gada 10.septembra dāvinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300003955958, lēmums 07.10.2015., tiesnese Ilze Ievija</i>		
5.1. Persona: _____, personas kods _____, Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.2. Īpašnieks: _____, personas kods _____, Īpašuma tiesība nostiprināta uz būves domājamo daļu.	1770/5350	
5.3. Pamats: 2023.gada 13.februāra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģistra Nr.874. <i>Žurn. Nr. 300005818861, lēmums 03.03.2023., tiesnese Inese Kazjonova</i>		
6.1. Īpašnieks: Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas satiksme", reģistrācijas numurs 40003619950.	1810/5350	
6.2. Pamats: Rīgas domes 2001.gada 20.decembra lēmums Nr.871, Rīgas domes 2004.gada 8.jūnija lēmums Nr.3171. <i>Žurn. Nr. 300008250364, lēmums 05.03.2025., tiesnese Anita Rudziša</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: Ginta Golevska-Dzērve. Pieprasījums izdarīts 06.03.2025 08:08:12.

Maksa par informāciju fiksēta JŌsu 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 tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000176191

Kadastra numurs: 01000632098

Sloka iela 54C, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0100 063 2098. Atdalīts no nekustama īpašuma Sloka iela 54a, Rīga (Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000051323). <i>Zurn. Nr. 300001078031, lēmums 01.06.2005., tiesnese Ligita Vecauziņa</i>		180 m ²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Rīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000064250. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.	1	
1.2. Pamats: 2005. gada 14. marta Rīgas domes nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai Nr.1.27/RD-05-1386-nd, 2004. gada 30. novembra Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas Kadastra pārvaldes zemes robežu plāns. <i>Zurn. Nr. 300001078031, lēmums 01.06.2005., tiesnese Ligita Vecauziņa</i>		
2.1. Īpašnieks: Rīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000064250. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 1770/5350.	3580/5350	
2.2. Īpašnieks: , personas kods	1770/5350	
2.3. Pamats: 2007.gada 17. jūlija pirkuma līgums Nr.RD-07-317-LI. <i>Zurn. Nr. 300002277454, lēmums 31.10.2007., tiesnese Ieva Zabarovska</i>		1314.10 LVL
3.1. Īpašnieks: Rīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000064250. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 1770/5350.	1810/5350	
3.2. Īpašnieks: , personas kods	1770/5350	
3.3. Pamats: 2008.gada 14. marta nomaksas pirkuma līgums Nr. RD-08-84-LI. <i>Zurn. Nr. 300003085796, lēmums 17.08.2011., tiesnese Una Melamede</i>		1314.10 LVL
4.1. Persona: , personas kods Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2. Īpašnieks: , personas kods	1770/5350	
4.3. Pamats: 2011.gada 16. novembra pirkuma līgums. <i>Zurn. Nr. 300003136665, lēmums 23.11.2011., tiesnese Ligita Vecauziņa</i>		500.00 LVL
5.1. Persona: Rīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000064250. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.2. Īpašnieks: "RĪGAS SATIKSME", Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003619950.	1810/5350	
5.3. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes domājamo daļu.		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
5.4. Pamats: 2012.gada 21.marta Rīgas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību "RĪGAS SATIKSME" ārkārtas dalībnieku sapulces protokols Nr.2, 2011.gada 13.decembra Rīgas domes lēmums Nr.3976. <i>Zurn. Nr. 300003214128, lēmums 11.04.2012., tiesnese Gita Līlo</i>		869.00 LVL
6.1. Persona: _____ personas kods Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
6.2. Īpašnieks: _____ personas kods	1770/5350	
6.3. Pamats: 2015.gada 10.septembra dāvinājuma līgums. <i>Zurn. Nr. 300003955980, lēmums 07.10.2015., tiesnese Ilze Ievija</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Valsts akciju sabiedrības "Latvenergo" piederoši kabeļu tīkli.		15 m²
1.2. Koplietošanas ceļš.		16 m²
1.3. Atzīme - uz zemes gabala atrodas fiziskām personām piederoša garāžu būve, kas ierakstīta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000104963.		
1.4. Pamats: 2005. gada 14. marta Rīgas domes uzzīņa Nr.2233. <i>Zurn. Nr. 300001078031, lēmums 01.08.2005., tiesnese Līgita Večauziņa</i>		

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: Kaspars Dziedulis. Pleprasījums izdarīts 04.08.2025 08:01:50.

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.

CEĻA SERVITŪTA LĪGUMS

Rīga

(turpmāk –
Kalpojošā nekustamā īpašuma 1 īpašnieks),

(turpmāk –
Kalpojošā nekustamā īpašuma 1 īpašnieks).

– Kalpojošā
nekustamā īpašuma 1 īpašnieks),

Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Rīgas satiksme”, reģistrācijas numurs:
40003619950 (turpmāk – RP SIA “Rīgas satiksme”), adrese: Kleistu iela 28, Rīga, tās valdes locekļa
Andra Lubāna personā, kurš rīkojas saskaņā ar valdes pilnvarojumu (30.06.2025.,
Nr. KOR-PV/2025/63) (turpmāk arī – Valdošā nekustamā īpašuma 1 īpašnieks un Valdošā nekustamā
īpašuma 2 īpašnieks vai Kalpojošā nekustamā īpašuma 3 īpašnieks).

(turpmāk arī –
Valdošā nekustamā īpašuma 1 īpašnieks),

(turpmāk arī – Valdošā
nekustamā īpašuma 1 īpašnieks un Valdošā nekustamā īpašuma 3 īpašnieks vai Kalpojošā nekustamā
īpašuma 2 īpašnieks),

(turpmāk arī – Valdošā
nekustamā īpašuma 3 īpašnieks vai Kalpojošā nekustamā īpašuma 2 īpašnieks),

(turpmāk arī – Valdošā
nekustamā īpašuma 3 īpašnieks vai Kalpojošā nekustamā īpašuma 2 īpašnieks),

(turpmāk
arī – Valdošā nekustamā īpašuma 3 īpašnieks vai Kalpojošā nekustamā īpašuma 2 īpašnieks),

turpmāk visi līgumslēdzēji kopā saukti Puses un katrs atsevišķi arī Puse, ievērojot ka:

(1) Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu **Slokas ielā 54, Rīgā**, kadastra numurs 0100 063 0140
(turpmāk – **Kalpojošais nekustamais īpašums 1**), kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra
apzīmējumu 0100 063 0140, platība 1796 m², un pilnībā sadalīta dzīvokļu īpašumos dzīvojamā māja
ar kadastra apzīmējumu 0100 063 0140 001 ar šķūni ar kadastra apzīmējumu 0100 063 0140 008,
šķūni ar kadastra apzīmējumu 0100 063 0140 011 un šķūni ar kadastra apzīmējumu 0100 063 0140
013, ir nostiprinātas Rīgas pilsētas tiesas zemesgrāmatā:

1. Nodalījums Nr. 21741-1- piederošs **dzīvokļa īpašums Nr.1**, Slokas iela
54-1, kadastra numurs **0100 920 7664**, kas sastāda 8020/25890 daļas no Kalpojošā nekustamā
īpašuma 1;
2. Nodalījums Nr. 21741-3 - piederošs **dzīvokļa īpašums Nr.3**, Slokas
iela 54- 3, kadastra numurs 0100 918 9418, kas sastāda 9290/25890 daļas no Kalpojošā
nekustamā īpašuma 1;
3. Nodalījums Nr. 21741-5 - piederošs **dzīvokļa īpašums Nr.5**, Slokas iela
54- 5, kadastra numurs 0100 923 5081, kas sastāda 8580/25890 daļas no Kalpojošā nekustamā
īpašuma 1.

(2) Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu **Slokas ielā 54C, Rīgā**, kadastra numurs 0100 063 2098,
(turpmāk – **Valdošais nekustamais īpašums 1**), kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra
apzīmējumu 0100 063 2098, platība 180 m² un uz kuras atrodas būvju īpašums ar kadastra numuru

0100 563 0096, un kura sastāvā ir garāžas ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 063 0141 004, platība 53,5 m², kas saistīta ar šo zemes vienību, nostiprinātas Rīgas pilsētas tiesas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000176191:

1. - piederošas 1770/5350 daļas no Valdošā nekustamā īpašuma 1;
2. **RP SIA "Rīgas satiksme"** - piederošas 1810/5350 daļas no Valdošā nekustamā īpašuma 1;
3. 1. - piederošas 1770/5350 daļas no Valdošā nekustamā īpašuma 1.

(3) Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu **Sloka ielā 54B, Rīgā**, kadastra numurs 0100 063 0141 (turpmāk – **Valdošais nekustamais īpašums 2 vai Kalpojošais nekustamais īpašums 3**), kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 063 0141, platība 862m² un apakšstacijas ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 063 0141 003, platība 53.5m², nostiprinātas uz **RP SIA "Rīgas satiksme"** vārda Rīgas pilsētas tiesas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000051323.

(4) Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu **Sloka ielā 54A, Rīgā**, kadastra numurs 0100 063 2043 (turpmāk – **Valdošais nekustamais īpašums 3 vai Kalpojošais nekustamais īpašums 2**), kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 063 2043, platība 880 m² un dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 0100 063 2043 002, platība 225,26 m², un kas ir pilnībā sadalīts dzīvokļa īpašumos, nostiprinātas Rīgas pilsētas tiesas zemesgrāmatā:

1. Nodaļījums Nr. 31582-1 - piederošs **dzīvokļa īpašums Nr.1**, Sloka iela 54A-1, kadastra numurs **0100 920 7499**, kas sastāda 4938/22526 daļas no Valdošā nekustamā īpašuma 3 vai Kalpojošā nekustamā īpašuma 2;
2. Nodaļījums Nr. 31582-2 - piederošs **dzīvokļa īpašums Nr.2**, Sloka iela 54A-2, kadastra numurs 0100 920 8228, kas sastāda 7634/22526 daļas no Valdošā nekustamā īpašuma 3 vai Kalpojošā nekustamā īpašuma 2;
3. Nodaļījums Nr. 31582-3 - piederošs **dzīvokļa īpašums Nr.3**, Sloka iela 54A-3, kadastra numurs 0100 923 8464, kas sastāda 4991/22526 daļas no Valdošā nekustamā īpašuma 3 vai Kalpojošā nekustamā īpašuma 2;
4. Nodaļījums Nr. 31582-4 - piederošs **dzīvokļa īpašums Nr.4**, Sloka iela 54A-4, kadastra numurs 0100 920 7892, kas sastāda 4963/22526 daļas no Valdošā nekustamā īpašuma 3 vai Kalpojošā nekustamā īpašuma 2,

(turpmāk - **Valdošais nekustamais īpašums 1**, **Valdošais nekustamais īpašums 2** un **Valdošais nekustamais īpašums 3**, kopā saukti – **Valdošie nekustamie īpašumi**, kā arī **Kalpojošais nekustamais īpašums 1** un **Kalpojošais nekustamais īpašums 2** un **Kalpojošais nekustamais īpašums 3**, kopā saukti - **Kalpojošie nekustamie īpašumi**).

(5) Lai piekļūtu Valdošajiem nekustamajiem īpašumiem, ir nepieciešams izmantot Kalpojošos nekustamos īpašumus,

izsakot savu gribu brīvi – bez maldības, viltus vai spaidiem, noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk – **Līgums**):

1. Līguma priekšmets

1.1. Parakstot Līgumu, Kalpojošo nekustamo īpašumu īpašnieki piekrīt, ka Kalpojošajos nekustamajos īpašumos tiek nodibināts reālservitūts - ceļa servitūts ar tiesībām uz braucamo ceļu (turpmāk – **Servitūts**), par labu Valdošajiem nekustamajiem īpašumiem un tā izvietojums un robežas ir norādītas Līguma 1.pielikumā pievienotajā Servitūtu izvietojuma shēmā, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Servitūta platības tiek noteiktas šādi:

- 1.1.1. Kalpojošā nekustamajā īpašumā 1 – 147 m² platībā (Līguma 1.pielikumā – Servitūta ceļš 1);
- 1.1.2. Kalpojošā nekustamajā īpašumā 2 – 88 m² platībā (Līguma 1.pielikumā – Servitūta ceļš 2);
- 1.1.3. Kalpojošā nekustamajā īpašumā 3 – 197 m² platībā (Līguma 1.pielikumā – Servitūta ceļš 3).
- 1.2. Servitūts tiek nodibināts uz esošā iebraucamā ceļa piebraukšanai pie Valdošajiem nekustamajiem īpašumiem.
- 1.3. Ar šo līgumu nodibinātais reālservitūts nav ierobežots laika ziņā, un šī servitūta izlietošana notiek saskaņā ar Civillikuma noteikumiem.

2. Pušu tiesības un pienākumi

- 2.1. Puses apņemas veikt visas darbības, kas saistītas ar piešķirtās servitūta tiesības izlietošanu un tā uzturēšanu lietošanas kārtībā ievērojot Civillikumu un citus Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 2.2. No Līguma izrietošās saistības pāriet uz nākošajiem Kalpojošo nekustamo īpašumu vai to daļu īpašniekiem, kā arī Valdošo nekustamo īpašumu vai to daļu īpašniekiem.
- 2.3. Valdošo nekustamo īpašumu īpašniekiem un citām ar tiem saistītām personām ir jāizmanto ceļa servitūta tiesības atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, atbilstoši tā mērķim un jāizturas pret to ar pietiekamu rūpību.
- 2.4. Valdošo nekustamo īpašumu īpašniekiem ņemt vērā, ka Servitūta ceļš 1 un Servitūta ceļš 2 nav piemērots kāpurķēžu transportlīdzekļiem, kā arī nodrošināt, ka pēc ceļa servitūta izmantošanas Kalpojošā nekustamā īpašuma 1 vārti uz Slokas ielas brauktuvi tiek aizvērti.
- 2.5. Kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieki garantē, ka Servitūts var tikt izmantots bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Kalpojošo nekustamo īpašumu īpašniekiem vai kādas citas personas puses, kas uz to pretendētu, izņemot 2.6. punktā noteikto gadījumu.
- 2.6. Ja pa Servitūta ceļu 1 un Servitūta ceļu 2 plānots pārvietoties transportlīdzekļiem ar pilnu masu virs 5t ar vai bez piekabes vai lielgabarīta transportlīdzekļiem, to ne vēlāk kā vienu dienu pirms iebraukšanas saskaņo ar attiecīgā Kalpojošā nekustamā īpašuma 3.13.punktā norādīto kontaktpersonu.
- 2.7. Kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieki nezaudē tiesības pašiem lietot savu īpašumu, arī Servitūtā ietilpstošo tiesību, un var piešķirt līdzīgu tiesību citām personām, ja tas netraucē pastāvošo Servitūtu. Kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieki ir tiesīgi atsavināt Kalpojošo nekustamo īpašumu.
- 2.8. Valdošo nekustamo īpašumu īpašnieki Kalpojošo nekustamo īpašumu īpašniekiem, kā arī otrādi - Kalpojošo nekustamo īpašumu īpašnieki Valdošo nekustamo īpašumu īpašniekiem, apņemas atlīdzināt zaudējumus, kas tiem cēlušies sakarā ar to, ka vainojamā Puse nav ievērojusi Līguma noteikumus. Līguma slēdzēji vienojas nodibināto ceļa servitūtu reģistrēt zemesgrāmatā, aprobežojot Kalpojošos nekustamos īpašumus par labu Valdošajiem nekustamajiem īpašumiem.

3. Citi noteikumi

- 3.1. Puses vienojas, ka servitūta tiesības uz Kalpojošajiem nekustamajiem īpašumiem par labu Valdošajiem nekustamajiem īpašumiem tiek ierakstītas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un nostiprinātas zemesgrāmatā pēc Līguma noslēgšanas.
- 3.2. Izdevumus, kas saistīti ar Servitūta nodibināšanu un reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā sedz Kalpojošo nekustamo īpašumu īpašnieki vienādās daļās.
- 3.3. Nekustamā īpašuma nodokli vai nodokli, ar kuru tas var tikt aizstāts, par Kalpojošajiem nekustamajiem īpašumiem pilnā apmērā patstāvīgi maksā Kalpojošo nekustamo īpašumu īpašnieki un Valdošo nekustamo īpašumu īpašniekam nav pienākums to atlīdzināt.

- 3.4. Ar šo līgumu noteiktās saistības un pienākumi būs jāpilda Pušu iespējamajiem mantiniekiem, saistību un tiesību pārņēmējiem un pilnvarotajām personām, ja tādas būs.
- 3.5. Jautājumus, ko nenosaka Līguma noteikumi, Puses risina saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 3.6. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tad tas neietekmē citus Līguma noteikumus.
- 3.7. Strīdus un domstarpības Puses risina savstarpēji vienojoties. Ja tas nav iespējams, tad Puses vienojas, ka strīdus izskatīs Latvijas Republikas tiesu iestādēs saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.8. Puses ir atbildīgas par Līguma neizpildi vai nepienācīgu izpildi saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 3.9. Jebkuri grozījumi un papildinājumi Līgumā stājas spēkā tikai pēc to rakstiskas noformēšanas un parakstīšanas visu Pušu vārdā, un tie pievienojami Līgumam kā Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 3.10. Puses apliecina, ka tām ir saprotams šī Līguma saturs, lietoto jēdzienu un formulējumu nozīmi.
- 3.11. Līgums stājas spēkā ar visu Pušu parakstīšanu un ir spēkā, kamēr ir spēkā Servitūts.
- 3.12. Puses apņemas neizpaust informāciju, kas saistīta ar Līgumu, Līguma tekstu un cita veida konfidenciālu informāciju, t.sk. personas datus, kas tām kļuvusi zināma Līguma spēkā esamības laikā. Konfidencialitātes noteikumi neattiecas uz gadījumiem, ja informācija nepieciešama Līguma izpildei, vai šo informāciju pieprasa Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktas kompetentas institūcijas vai organizācijas, kurām uz to ir likumīgas tiesības.
- 3.13. Kalpojošo nekustamo īpašumu kontaktpersonas:
 - 3.13.1. Kalpojošajam nekustamajam īpašumam 1 -
 - 3.13.2. Kalpojošajam nekustamajam īpašumam 2 -
 - 3.13.3. Kalpojošajam nekustamajam īpašumam 3 – Ginta Goļevska, tālr.: +371 28666048, e-pasts: ginta.golevska@rigassatiksme.lv
- 3.14. Visi paziņojumi Līguma sakarā izdarāmi rakstiski un nosūtāmi visām Pusēm uz to oficiālo elektronisko adresi (e-adresi) vai Līguma 4. nodaļā norādīto elektroniskā pasta adresi vai pa pastu. Elektroniskā pasta vēstulēm jābūt parakstītām ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 3.15. Ja kādai no Pusēm tiek mainīti rekvizīti, tad tā nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski paziņo par to visām Pusēm, un turpmākā saziņā savstarpēji izmantojami jaunie rekvizīti. Ja kāda Puse neizpilda šo paziņošanas pienākumu, uzskatāms, ka citas Puses ir izpildījušas savas saistības, saziņā lietojot Līgumā esošo informāciju par šo Pusi.
- 3.16. Puses apliecina, ka tām ir saprotams šī Līguma saturs, tajā lietoto jēdzienu un formulējumu nozīmi. Līgums pilnībā apliecina Līdzēju gribu un vienošanos.
- 3.17. Līgums izstrādāts latviešu valodā ar pielikumu, pavisam kopā uz 6 (sešām) lapām.
- 3.18. Līgums parakstīts ar drošiem elektroniskajiem parakstiem, kas satur laika zīmogus. Par Līguma datumu uzskatāms pēdējā pievienotā elektroniskā paraksta laika zīmoga datums.
- 3.19. Līgumam tiek pievienots 1 (viens) pielikums, kas ir tā neatņemama sastāvdaļa:
 - 1.pielikums - Servitūta izvietojuma shēma uz 1 lapas.

4. Pušu rekvizīti un paraksti:

RP SIA "Rīgas satiksme", reģ.Nr.40003619950
Juridiskā adrese: Kleistu iela 28, Rīga, LV-1067
Adrese korespondencei: Vestienas iela 35,
Rīga, LV-1035

Tālr.: + 371 67 104 800,
e-pasts: sekretariats@rigassatiksme.lv (elektroniski parakstīts) /A.Lubāns/

Adrese: Gaujas iela 9-3, Līgatne, Cēsu nov.,
LV-4101 (elektroniski parakstīts)

Adrese: Slokas iela 54A-1, Rīga, LV-1048 (elektroniski parakstīts)

Adrese: Slokas iela 54A-2, Rīga, LV-1048 (elektroniski parakstīts)

Adrese: Slokas iela 54A-4, Rīga, LV-1048
zigurds.zakis@gmail.com (elektroniski parakstīts)

Adrese: Slokas iela 54A – 3, Rīga, LV-1048 (elektroniski parakstīts)

Adrese: Slokas iela 54 -1, Rīga, LV-1048 (elektroniski parakstīts)

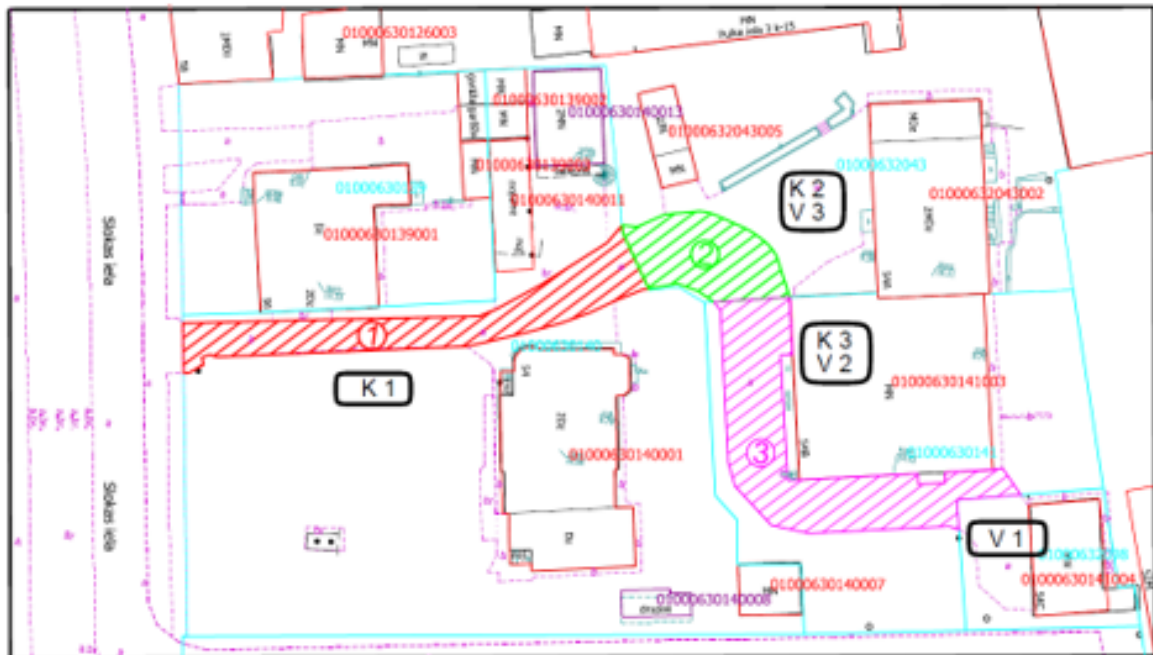
Adrese: Slokas iela 54 -3, Rīga, LV-1048
legenda67@inbox.lv (elektroniski parakstīts)

Adrese: Slokas iela 54 -5, Rīga, LV-1048 (elektroniski parakstīts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN
SATUR LAIKA ZĪMOGU

CEĻA SERVITŪTA LĪGUMA
1.pielikums

Servitūtu izvietojuma shēma

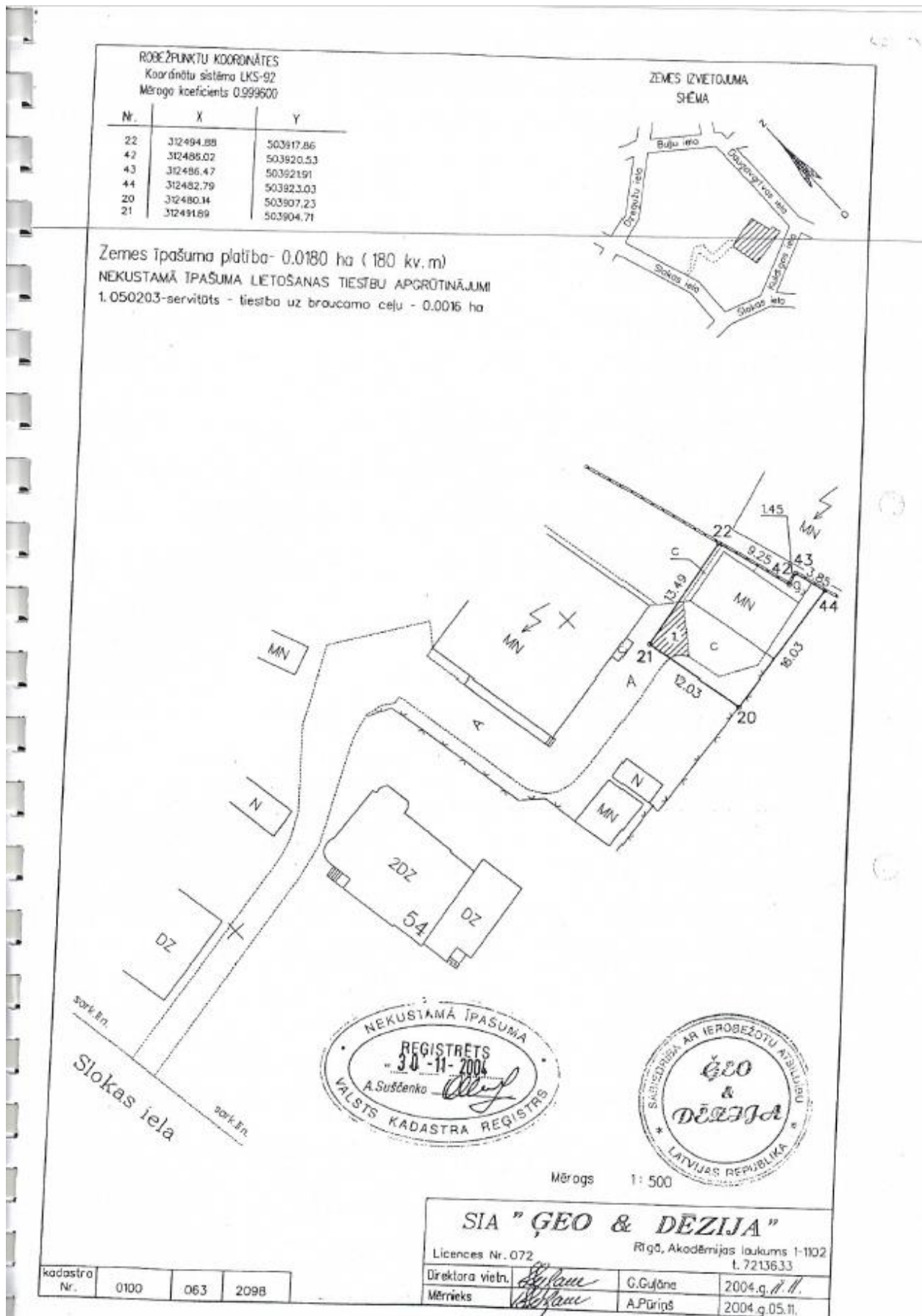


Apzīmējumi:

- ① - Servitūta ceļš 1 (147 m²)
- ② - Servitūta ceļš 2 (88 m²)
- ③ - Servitūta ceļš 3 (197 m²)

- K 1** - Kalpojošais nekustamais īpašums 1, (Slokas iela 54, Rīga)
- K 2** - Kalpojošais nekustamais īpašums 2, (Slokas iela 54A, Rīga)
- V 3** - Valdošais nekustamais īpašums 3
- K 3** - Kalpojošais nekustamais īpašums 3, (Slokas iela 54B, Rīga)
- V 2** - Valdošais nekustamais īpašums 2
- V 1** - Valdošais nekustamais īpašums 1, (Slokas iela 54C, Rīga)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN
SATUR LAIKA ZĪMOGU



7/26/25, 8:29 PM

Ekrānizdruka



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01005630096	-	-	100000104963	-	Rīga

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3670	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	12163	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	3670	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	12163	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01000630141004	1/1	Slokas iela 54C, Rīga, LV-1007	Garāža
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		54.3	
Galvenais lietošanas veids:		1242 - Garāžu ēkas	
Būves tips:		12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām	
Uzbūvēšanas gads:		1970	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		2003	
Ēkas apsekošanas datums:		20.08.2003	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3670	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	12163	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	54,3
Lietderīgā platība (kv.m.):	54,3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	54,3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	54,3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0

7/26/25, 8:29 PM

Ekrānizdruka

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):		0						
Būves kadastrālā uzmērīšana								
Telpu grupu skaits:	3							
Virszemes stāvu skaits:	1							
Pazemes stāvu skaits:	0							
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī							
Nolietojuma noteikšanas datums:	-							
Telpu grupas								
Kadastra apzīmējums		Adrese						
01000630141004001		-						
Nosaukums:	Garāža							
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa							
Stāvs (piesaistes):	1							
Telpu skaits:	1							
Ēkas apsekošanas datums:	20.08.2003							
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	2003							
Kadastrālās vērtības								
Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes					
Fiskālā kadastrālā vērtība	1250	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu					
Universālā kadastrālā vērtība	4144	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0,8)					
Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem								
Kopējā platība (kv.m.):	18.5							
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.):	18.5							
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	18.5							
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	2.3	-	-	18.5	-
Reģistrētie labiekārtojumi								
Labiekārtojuma veids		Apjoms (ja tāds ir)		Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)				
Elektroapgāde								
01000630141004002				-				
Nosaukums:	Garāža							
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa							
Stāvs (piesaistes):	1							
Telpu skaits:	1							
Ēkas apsekošanas datums:	23.05.2001							

7/26/25, 8:29 PM

Ekrānizdruka

Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
--	---

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1196	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3965	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	17.7
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.):	17.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	17.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

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	2.3	-	-	17.7	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

01000630141004003	-
-------------------	---

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	23.05.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1223	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4054	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	18.1
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.):	18.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	18.1

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

3/5

7/26/25, 8:29 PM

Ekrānizdruka

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	2,3	-	-	18,1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	65,2 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	163,0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1970
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1970
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1970

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
		1770/5350	fiziska persona	01005630096	-
		1770/5350	fiziska persona	01005630096	-
40003619950	Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas satiksme"	1810/5350	juridiska persona	01005630096	Kleistu iela 28, Rīga, LV-1067

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	05.03.2025	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	03.03.2023	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	07.10.2015	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	01.07.2013	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	26.11.2003	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	26.11.2003	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	21.07.2003	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Iesniegums par pakalpojumu, kas nav saistīts ar kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	30.10.2024	4217949	Rīgas satiksme Rīgas pašvaldības SIA;p.p.GOĻEVSKĀ ĢINTA
Cita veida dokuments	14.08.2003	770	Rīgas Ģeodēziskais centrs
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	21.07.2003	-	Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļa
Būvvaldes izziņa	14.07.2003	BV-03-2431-ap	Rīgas Dome Pilsētas attīstības departaments Rīgas pilsētas būvvalde Rīgas pilsētas būvinspekcija

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

4/5

7/26/25, 8:29 PM

Ekrānizdruka

Cita veida dokuments	19.06.2003	1-8.9./1186	VZD Lielnīgas reģionālā nodaļa
Būvvaldes izziņa	16.04.2003	BV-03-1206- ap	Rīgas dome Pilsētas attīstības departaments Rīgas pilsētas būvvalde
Personas iesniegums	03.04.2003	-	Fiziska persona
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija

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

8/1/25, 3:28 PM

Ekrānizdruka



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta
datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01000632098	-	0.018 ha	100000176191	-	Rīga

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2827	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3600	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2827	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	3600	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01000632098	1/1	Slokas iela 54C, Rīga, LV-1007

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0180
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2827	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3600	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01000630141004	1/1	Slokas iela 54C, Rīga, LV-1007	Garāža

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0180
----------	--------

8/1/25, 3:28 PM

Ekrānizdruka

Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0180

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Transporta līdzekļu garāžu apbūve	1104	0.0180	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0.0180	ha
-	01.02.2025	7312070202	avigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0180	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0017	ha

Mērnecība

Mērnecības metode	Mērnecis	Uzmērišanas datums
instrumentālā uzmērišana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Amis Pūriņš	05.11.2004

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003619950	Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas satiksme"	1810/5350	juridiska persona	01000632098	Kleistu iela 28, Rīga, LV-1067
		1770/5350	fiziska persona	01000632098	-
		1770/5350	fiziska persona	01000632098	-

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	07.10.2015	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	11.04.2012	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	23.11.2011	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	17.08.2011	-

8/1/25, 3:28 PM

Ekrānizdruka

Rīgas pilsētas zemesgrāmata	31.10.2007	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	01.06.2005	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	19.01.2010	831	Rīgas Dome
Cita veida dokuments	23.05.2005	DFPI-05-8141-nd/05-01-7	Rīgas Dome Finanšu departaments
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	14.03.2005	1.27/RD-05-1388-nd	Rīgas Dome
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	11.11.2004	-	SIA "GEO & DĒZDIA"
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	22.09.2004	1-9/1547nd	Rīgas Dome Īpašuma departaments
Cita veida dokuments	14.08.2003	770	p/u "Rīgas ģeodēziskais centrs"
Projekta dokumentācija	16.10.2001	-	Kurzemes rajona galvenā arhitekta Ā. Ozola
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija

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

REAL ESTATE VALUATION NEWSEC LATVIA

Real estate valuation Consulting / analysis

Newsec was founded in 1994 in Sweden and now encompasses total of 7 markets in the Nordic and Baltic countries. Newsec – the Full-Service Property House in Northern Europe – began its activities in the Baltics in 2003 and currently operates on the Lithuanian, Latvian and Estonian markets with 5 offices.

Newsec among other services is a licensed provider of valuation services for real estate, movable property, and businesses across the Baltics. Our valuation team has more than 15 years of experience, high level of expertise and strict professional standards, and always delivers your sound valuations by agreed deadlines.

Our assessments are based on established valuation and financial reporting standards and deep analysis of relevant market data. Also, our valuations are widely accepted by financial institutions, business owners and international investors.

Newsec appraisers have locally required professional qualification and valuations can also be prepared according to internationally recognized RICS standards. Our company's valuation related activities are certified and insured.



LATVIA

Marijas street 2a, Riga,
Latvia, LV-1050
info@newsec.lv



Kontakti:

Arnita Fedotova
Vērtētāja asistente

Mob.: +371 22031474
a.fedotova@newsec.lv

Transforming Real Estate and beyond

www.newsec.lv

Paldies!

