

**Nekustamā īpašuma**  
**Adrese: "Mežmaļi", Spuņciems, Salas**  
**pag., Mārupes nov.**  
kadastra numurs: 80880050089  
novērtējums



Nekustamā īpašuma novērtējuma pasūtītājs:  
Zvērināts tiesu izpildītājs Rihards Vaivods,  
reģ. Nr. LV21077510117, Rīga, Lāčplēša iela 75, LV-1011

Datums: 2024. gada 11. decembris

Rīgā  
11.12.2024.

Zvērinātam tiesu izpildītājam Rihardam Vaivodam,  
reģ. Nr. LV21077510117,  
adrese: Rīga, Lāčplēša iela 75, LV-1011

### Par nekustamā īpašuma vērtību

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši Salas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 103 reģistrētā nekustamā īpašuma "Mežmaļi", Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., kadastra numurs: 80880050089, (turpmāk – Vērtējamais objekts) novērtēšanu. Vērtējamā objekta sastāvā ir:

1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80880050089) un uz zemes vienības esošā dzīvojamā māja ar kopējo platību 83 kv.m. (kadastra apzīmējums 80880050089002), adrese: Spuņciema iela 13, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105;
2. Zeme vienība (kadastra apzīmējums 80880050090), adrese: Spuņciema iela 12, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105, un uz zemes vienības esošās Kadastra informācijas sistēmā pirmsreģistrētās būves (kadastra apz. 80880050090001, 80880050090002, 80880050090003 un 80880050090004).

Vērtējamā objekta sastāvā nav zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050089) teritorijā esošā dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089001) daļa, t.sk. dzīvojamā mājā reģistrētā telpu grupa (kadastra apzīmējums 80880050089001001, adrese: Spuņciema iela 11 - 1, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.) ar kopējo platību 52.4 kv.m., kas nav reģistrēta nevienā dzīvokļa īpašuma sastāvā.

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu mēs noteicām Vērtējamā objekta tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību Vērtējamā objekta pārdošanai izolē. Šī vērtēšanas atskaite bez mūsu rakstiskas piekrišanas nav izmantojama citam mērķim, kā arī nav paredzēta nodošanai personām, kas nav saistītas ar Vērtējamo objektu.

Salas pagasta zemesgrāmatas nodaļījuma Nr.103 I daļas 1. iedaļā norādīts, ka nekustamais īpašums "Mežmaļi", Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., kadastra numurs: 80880050089, sastāv no diviem zemes gabaliem ar kopplatību 0.42 ha (1.zemes gabala platība 0.16 ha jeb 1600 kv.m.; 2.zemes gabala platība 0.26 ha jeb 2600 kv.m.), izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta.

Kadastra informācijas sistēmā zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050089) platība atbilst zemesgrāmatas nodaļījumā norādītajai, bet zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050090) platība 1208 kv.m. neatbilst zemesgrāmatas nodaļījumā norādītajai, jo šajā zemes vienībā tiek īstenots zemes ierīcības projekts (apstiprināts Mārupes novada Attīstības un vides jautājumu komitejas 23.08.2023. sēdē), kura ietvaros paredzēta zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050090) daļas pievienošana nekustamā īpašuma "Ķirši-253", zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80880050139, Spuņciems, Salas pagasts, Mārupes novads.

Ņemot vērā to, ka zemes ierīcības projekta ietvaros paredzētā zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050090) platība pēc ierīcības projekta īstenošanas vēl nav reģistrēta zemesgrāmatā, tad pamatojoties uz šī novērtējuma pasūtītāja doto vērtēšanas uzdevumu šajā novērtējumā Vērtējamā objekta vērtība noteikta, ņemot vērā Salas pagasta zemesgrāmatas nodaļījuma Nr.103 I daļas 1. iedaļā norādīto zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050090) platību, t.i. 2600 kv.m.

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu šajā novērtējumā kā Vērtējamā objekta vērtību ietekmējošie faktori nav ņemti vērā uz Vērtējamo objektu attiecināmie Zemesgrāmatā reģistrētie apgrūtinājumi – nostiprinātā hipotēka un vērstā piedziņa. Šajā novērtējumā tiek pieņemts, ka Vērtējamā objekta atsavināšanas gadījumā tas tiek atbrīvots no minētajiem apgrūtinājumiem.

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

**Piespiedu pārdošana** – terminu "piespiedu pārdošana" bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstāmajai cenai ir tikai gadījuma rakstura

saistība ar tirgus vērtību. "Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. (*Saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartiem LVS 401:2013*).

Vērtības aprēķins ir balstīts uz mūsu rīcībā esošās informācijas par Vērtējamu objektu, nekustamā īpašuma tirgus situācijas un citu īpašuma vērtību ietekmējošo faktoru analīzi. Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā Vērtējamā objekta novietojums, apkārtnē, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt Vērtējamā objekta vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīzes un aprēķinu rezultātā tika secināts, ka Vērtējamā objekta ticamākā tirgus vērtība 2024. gada 11. decembrī ir **EUR 94 000 (deviņdesmit četri tūkstoši euro)**.

Aprēķinātā Vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība 2024. gada 11. decembrī ir **EUR 65 800 (sešdesmit pieci tūkstoši astoņi simti euro)**.

Noteiktās vērtības precizitāte, ņemot vērā Vērtējamā objekta specifiku, aprēķinu metodiku un izmantotās informācijas kvalitāti, ir  $\pm 10\%$  robežās. Mūsu viedoklis balstās uz ierobežojošiem un limitējošiem faktoriem, kuri uzskaitīti vērtēšanas atskaites tekstā.

## L. Čudars

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas  
Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 46  
kategorijā "Nekustamā īpašuma vērtēšana"

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

## SATURS

<b>1. INFORMĀCIJAS KOPSAVILKUMS .....</b>	<b>5</b>
<b>2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS .....</b>	<b>8</b>
2.1. Īpašuma apraksts.....	8
2.2. Vērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošie faktori .....	12
<b>3. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VĒRTĒJUMS .....</b>	<b>13</b>
3.1. Galvenie vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori .....	13
3.2. Nekustamā īpašuma tirgus apraksts .....	13
3.3. Īpašuma labākā lietošana veida analīze .....	13
3.4. Vērtējuma (pielietoto pieeju izvēles) pamatojums .....	14
3.5. Īpašuma vērtību aprēķini.....	15
3.6. Piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana .....	25
3.7. Slēdziens par Vērtējamā objekta vērtību .....	26
<b>4. PIELIKUMI .....</b>	<b>27</b>
1. Īpašuma novietojums	
2. Īpašuma fotoattēli	
3. Zemesgrāmatas apliecība	
4. Informatīvā izdruka no LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem	
5. Kvalifikācijas sertifikāts	

## 1. INFORMĀCIJAS KOPSAVILKUMS

<b>Vērtējamais objekts</b>	<p>Nekustamais īpašums "Mežmaļi", Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., kadastra numurs: 80880050089, t.sk.:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80880050089) un uz zemes vienības esošā dzīvojamā māja ar kopējo platību 83 kv.m. (kadastra apzīmējums 80880050089002), adrese: Spuņciema iela 13, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105;</li><li>2. Zeme vienība (kadastra apzīmējums 80880050090), adrese: Spuņciema iela 12, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105, un uz zemes vienības esošās Kadastra informācijas sistēmā pirmsreģistrētās būves (kadastra apz. 80880050090001, 80880050090002, 80880050090003 un 80880050090004).</li></ol> <p>Vērtējamā objekta sastāvā nav zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050089) teritorijā esošā dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089001) daļa, t.sk. tās sastāvā reģistrētā telpu grupa (kadastra apzīmējums 80880050089001001, adrese: Spuņciema iela 11 - 1, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.) ar kopējo platību 52.4 kv.m., kas nav reģistrēta nevienā dzīvokļa īpašuma sastāvā.</p>
<b>Vērtēšanas datums</b>	2024. gada 11. decembris
<b>Vērtējuma pasūtītājs</b>	Zvērināts tiesu izpildītājs Rihards Vaivods, reģ. Nr. LV21077510117, Rīga, Lāčplēša iela 75, LV-1011
<b>Vērtēšanas uzdevums</b>	Vērtējamā objekta tirgus vērtības un piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana.
<b>Vērtēšanas mērķis</b>	Vērtējamā objekta pārdošana izolē.
<b>Piezīmes attiecībā uz Vērtējamo objektu un novērtējumu</b>	<p>Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.103 I daļas 1. iedaļā norādīts, ka nekustamais īpašums "Mežmaļi", Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., kadastra numurs: 80880050089, sastāv no diviem zemes gabaliem ar kopplatību 0.42 ha (1.zemes gabala platība 0.16 ha jeb 1600 kv.m.; 2.zemes gabala platība 0.26 ha jeb 2600 kv.m.), izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta. Kadastra informācijas sistēmā zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050089) platība atbilst zemesgrāmatas nodalījumā norādītajai, bet zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050090) platība 1208 kv.m. neatbilst zemesgrāmatas nodalījumā norādītajai sakarā ar to, ka šajā zemes vienībā tiek īstenots zemes ierīcības projekts (apstiprināts Mārupes novada Attīstības un vides jautājumu komitejas 23.08.2023. sēdē), kura ietvaros paredzēta zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050090) daļas pievienošana nekustamā īpašuma "Ķirši-253", zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8088 005 0139, Spuņciems, Salas pagasts, Mārupes novads. Pamatojoties uz šī novērtējuma pasūtītāja doto vērtēšanas uzdevumu šajā novērtējumā Vērtējamā objekta vērtība noteikta, ņemot vērā Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.103 I daļas 1. iedaļā norādīto zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050090) platību, t.i. 2600 kv.m.</p> <p>Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu šajā novērtējumā netiek ņemts vērā apstāklis, ka Kadastra informācijas sistēmā zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050090) neatbilst zemesgrāmatas nodalījumā norādītajai sakarā ar to, ka šajā zemes vienībā tiek īstenots zemes ierīcības projekts (apstiprināts Mārupes novada Attīstības un vides jautājumu komitejas 23.08.2023. sēdē), kura ietvaros paredzēta zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050090) daļas pievienošana nekustamā īpašuma "Ķirši-253", zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8088 005 0139, Spuņciems, Salas pagasts, Mārupes novads.</p>

	<p>Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu šajā novērtējumā kā Vērtējamā objekta vērtību ietekmējošie faktori nav ņemti vērā uz Vērtējamo objektu attiecināmie Zemesgrāmatā reģistrētie apgrūtinājumi – nostiprinātā hipotēka un vērsta piedziņa. Šajā novērtējumā tiek pieņemts, ka Vērtējamā objekta atsavināšanas gadījumā tas tiek atbrīvots no minētajiem apgrūtinājumiem.</p>
<b>Tirgus vērtība</b>	<b>EUR 94 000 (deviņdesmit četri tūkstoši euro).</b>
<b>Piespiedu pārdošanas vērtība</b>	<b>EUR 65 800 (sešdesmit pieci tūkstoši astoņi simti euro).</b>
<b>Īpašumtiesības</b>	<p>Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu "Mežmaji", Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., kadastra numurs: 8088 005 0089, kas sastāv no diviem zemes gabaliem ar kopplatību 0.42 ha (1.zemes gabala platība 0.16 ha jeb 1600 kv.m.; 2.zemes gabala platība 0.26 ha jeb 2600 kv.m.), ir reģistrētas Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 103, īpašnieks ir RAIMĀRA BRIKMANE. Pamats: 2022.gada 3.februāra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma).</p> <p>Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 103 ir reģistrētas vienīgi zemes vienības, bet būves nav reģistrētas.</p> <p>Vērtēšanas datumā zemes vienībai (kadastra apzīmējums 80880050090) tiek īstenots zemes ierīcības projekts (apstiprināts Mārupes novada Attīstības un vides jautājumu komitejas 23.08.2023. sēdē), kura ietvaros paredzēta zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050090) daļas pievienošana nekustamā īpašuma "Ķirši-253", zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8088 005 0139, Spuņciems, Salas pagasts, Mārupes novads. Kadastrā izmaiņas zemes gabala platībā un robežās ir jau reģistrētas, bet zemesgrāmatā vēl nav.</p> <p>Dzīvojamā mājā (kadastra apzīmējums 80880050089001) esošais dzīvoklis (kadastra apzīmējums 80880050089001001) ar kopējo platību 52.40 kv.m., dzīvokļa adrese: Spuņciema iela 11 - 1, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105 nav reģistrēts kā atsevišķs dzīvokļa īpašums.</p>
<b>Atrašanās vietas raksturojums</b>	<p>Īpašums atrodas Mārupes novada Salas pagastā, Spuņciemā, ~ 27 km attālumā no Mārupes novada centra un 29 km no Rīgas centra. Šajā apkaimē ir laba sadzīvei nepieciešamā infrastruktūra, tostarp Spuņciema sākumskola, sporta halle, kā arī tirdzniecības un pakalpojumu iestādes ikdienas vajadzībām. Sabiedriskā transporta pieejamība ir laba, tuvumā atrodas autobusa pieturas. Pieklūšana pie īpašuma ir pa Spuņciema ielu ar asfaltbetona segumu. Kopumā īpašuma atrašanās vieta ir piemērota dzīvojamās apbūves attīstībai, piedāvājot gan mierīgu dzīves vidi ārpus pilsētas, gan ērtu piekļuvi pilsētas infrastruktūrai un pakalpojumiem.</p>
<b>Pašreizējais izmantošanas veids</b>	<p>Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80880050089) un uz zemes vienības esošā dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 80880050089002) – savrupmāju nozīmes īpašums.</p> <p>Dzīvojamā mājā (kadastra apzīmējums 80880050089001) reģistrētā telpu grupa (kadastra apzīmējums 80880050089001001, adrese: Spuņciema iela 11 - 1, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.) ar kopējo platību 52.4 kv.m. ir ievērojami bojāta ugunsgrēka rezultātā un netiek apdzīvota.</p> <p>Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80880050090) ar apbūvi – dzīvojamās nozīmes zemes gabals ar četrām Kadastra informācijas sistēmā pirmsreģistrētām būvēm – mazvērtīgām palīgēkām sliktā tehniskā stāvoklī.</p>
<b>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids</b>	Dzīvojamās nozīmes īpašumi.

## Apgrūtinājumi

### Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 103

II daļas 2. iedaļa

Atzīme - vērsta 78587.26 EUR un likumiskos 6% gadā piedziņa. Piedzinējs: KRISTĪNE BRINĶE. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Riharda Vaivoda 2024.gada 5.jūlija nostiprinājuma lūgums, Rīgas rajona tiesas 2024.gada 27.maija izpildu raksts Nr.07808873, lietā Nr.C33484523.

APGRŪTINĀJUMS NAV NEMTS VĒRĀ, NOSAKOT VĒRTĀJAMĀ OBJEKTA VĒRTĪBU

IV daļas 1.,2. iedaļa

Nostiprināta hipotēka ar tiesībām saņemt likumiskos 6% gadā. Summa: EUR 78,587.26. Prasītājs: KRISTĪNE BRINĶE. Pamats: Rīgas rajona tiesas 2024.gada 27.maija spriedums lietā Nr.C33484523, Rīgas rajona tiesas 2024.gada 29.jūlijā izdots izpildu raksts lietā Nr.C33484523.

APGRŪTINĀJUMS NAV NEMTS VĒRĀ, NOSAKOT VĒRTĀJAMĀ OBJEKTA VĒRTĪBU

Zemesgrāmatā ir reģistrētas vienīgi zemes vienības, būves nav reģistrētas.

APGRŪTINĀJUMS IR NEMTS VĒRĀ, NOSAKOT VĒRTĀJAMĀ OBJEKTA VĒRTĪBU

Dzīvojamā mājā (kadastra apzīmējums 80880050089001) esošais dzīvoklis (kadastra apzīmējums 80880050089001001) ar kopējo platību 52.40 kv.m., dzīvokļa adrese: Spuņciema iela 11 - 1, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105 nav reģistrēts kā atsevišķs dzīvokļa īpašums.

APGRŪTINĀJUMS IR NEMTS VĒRĀ, NOSAKOT VĒRTĀJAMĀ OBJEKTA VĒRTĪBU

Kadastra informācijas sistēmā zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050090) platība 1208 kv.m. neatbilst zemesgrāmatas nodalījumā norādītajai sakarā ar to, ka šajā zemes vienībā tiek īstenots zemes ierīcības projekts (apstiprināts Mārupes novada Attīstības un vides jautājumu komitejas 23.08.2023. sēdē), kura ietvaros paredzēta zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050090) daļas pievienošana nekustamā īpašuma "Ķirši-253", zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8088 005 0139, Spuņciems, Salas pagasts, Mārupes novads.

APGRŪTINĀJUMS NAV NEMTS VĒRĀ, NOSAKOT VĒRTĀJAMĀ OBJEKTA VĒRTĪBU

Zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050089) teritorijā atrodas dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089001) daļa, t.sk. tās sastāvā reģistrētā telpu grupa (kadastra apzīmējums 80880050089001001, adrese: Spuņciema iela 11 - 1, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.) ar kopējo platību 52.4 kv.m., kas nav reģistrēta nevienā dzīvokļa īpašuma sastāvā un ir ievērojami bojāta ugunsgrēka rezultātā.

APGRŪTINĀJUMS IR NEMTS VĒRĀ, NOSAKOT VĒRTĀJAMĀ OBJEKTA VĒRTĪBU

## Izmantotie informācijas avoti

Zemesgrāmatas apliecība.

Zemes robežu un apgrūtinājumu plāni.

LR VZD Kadastra dati.

Informācija par nekustamā īpašuma tirgu – nekustamā īpašuma darījumu datu analīzes datu bāze Cenubanka, Zemesgrāmatas dati, nekustamā īpašuma darījumu tirgus apskati.

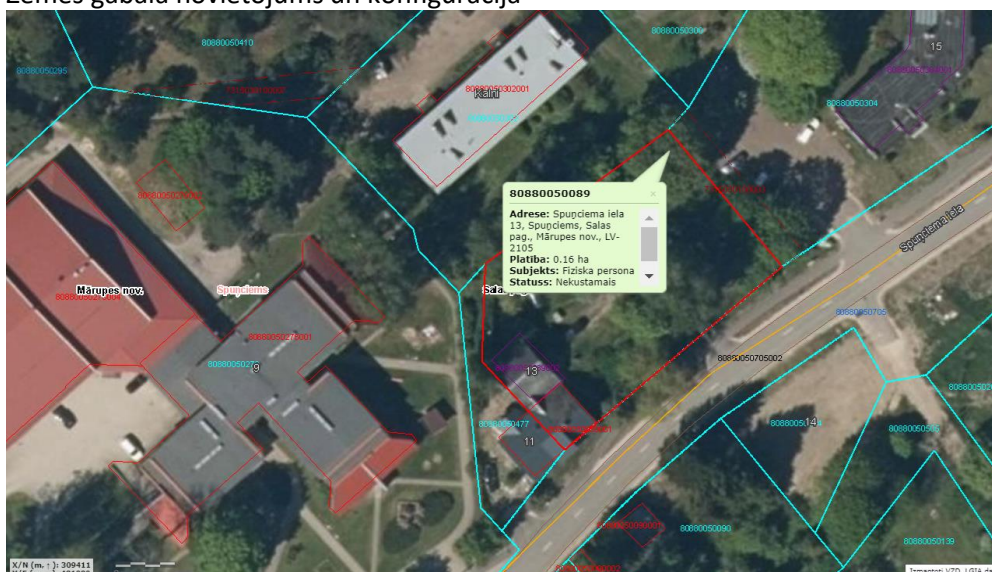
## 2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 2.1. ĪPAŠUMA APRAKSTS

#### Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80880050089) Spuņciema ielā 13, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105

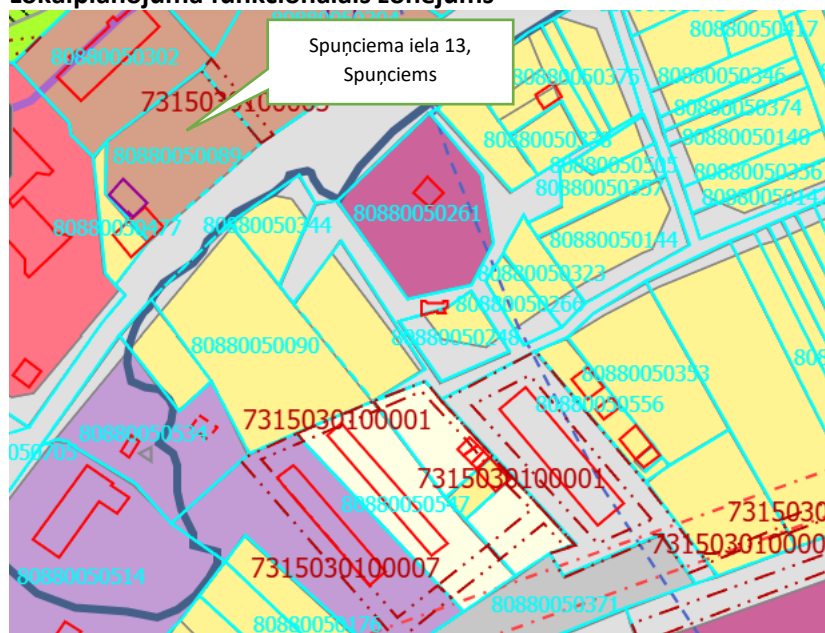
Zemes gabala platība ir 1600 kv.m. Zemes gabalam ir taisnstūra forma ar nelielu nošķēlumu rietumu daļas stūrī. Konfigurācija vērtējama kā laba teritorijā ietilpstošās apbūves vajadzībām. Dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089001) daļa un dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 80880050089002) aizņem nelielu daļu no zemes gabala platības, tādējādi veidojas brīva pagalma teritorija. Pagalmā ir iespējama iebraukšana ar autotransportu no Spuņciema ielas ar asfaltbetona segumu. Apbūves izvietojums zemes gabalā vērtējams kā optimāls. Īpašums atrodas daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā, kas nosaka tā atļauto vai plānoto izmantošanas veidu un pielāgo īpašumu dzīvojamās apbūves attīstībai. Teritorija ir nožogota un labiekārtota, pagalmā ir mauriņš, izbūvēti betona plātnišu celiņi, ierīkots dārzs ar ziediem un košumkrūmiem.

#### Zemes gabala novietojums un konfigurācija



Izmantoti VZD, LĢIA dati

#### Lokālpārplānojuma funkcionālais zonējums



#### Lokālpārplānojuma funkcionālais zonējums

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)
- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2)
- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS3)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD2)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD3)

Nekustamā īpašuma novērtējums



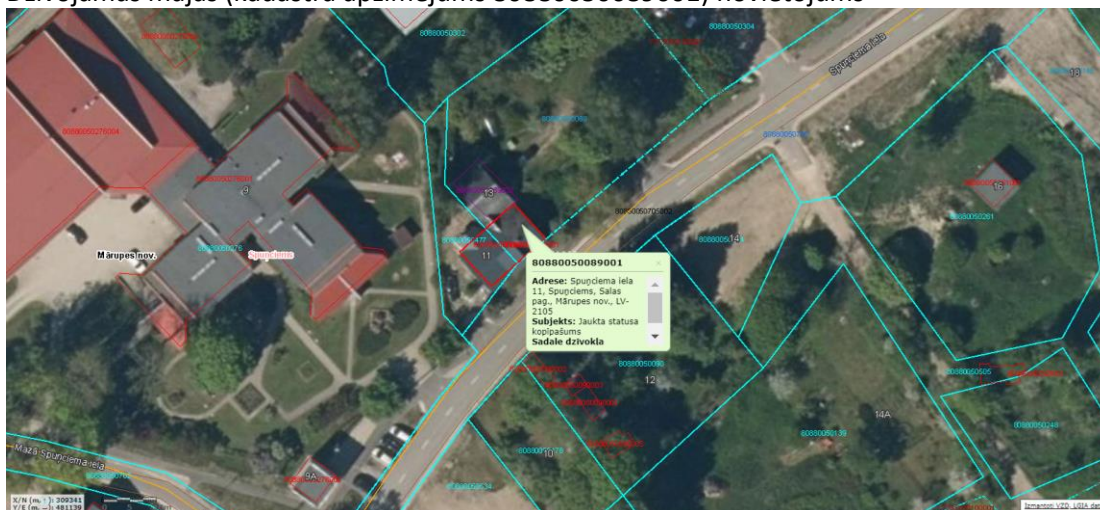
**Vērtējamā objekta sastāvā neesošā dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089001) daļa un tajā reģistrētā telpu grupa (kadastra apzīmējums 80880050089001001, adrese: Spuņciema iela 11 - 1, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.)**

Telpu grupa (kadastra apzīmējums 80880050089001001) 52.4 kv.m. platībā atrodas 1942.gadā ekspluatācijā uzsāktā divstāvu divu dzīvokļu dzīvojamā mājā (kadastra apzīmējums 80880050089001). Saskaņā ar LR VZD kadastra informācijas datiem mājas būvtilpums ir 394 kub.m., apbūves laukums 127 kv.m., kopējā platība ir 99.2 kv.m.

Telpu grupa (kadastra apzīmējums 80880050089001001) sastāvs:

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.8	18.6
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.8	15.2
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	10.3
4	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.2
5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	1.1
6	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	3.4
7	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	1.6

Dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089001) novietojums



Izmantoti VZD, LĢIA dati

### Konstruktīvie elementi

Pamati – dzelzsbetona;

Ārsienas – mūra;

Pārsegumi – dzelzsbetona;

Jumts (segums) – azbestcementsa lokšņu segums.

### Tehniskais stāvoklis

Apsekošanas laikā konstatēts, ka telpu grupas (kadastra apzīmējums 80880050089001001) telpas ir ievērojami cietušas ugunsgrēka rezultātā:

- Telpas – Telpās redzamas būtiskas ugunsgrēka radītas bojājumu pazīmes. Grīdas segums, sienas un griesti ir stipri bojāti.
- Logi un durvis – Logu un durvju konstrukcijas ir bojātas.
- Jumta segums – Jumta segums ir ievērojami cietis no uguns, ar redzamām bojājumu pazīmēm, tas nav salabots, kā rezultātā telpas ir ievērojami bojāts nokrišņu rezultātā.
- Santehnika un ūdensvadi – Santehnikas un ūdensvada sistēmas ir bojāti.

*Nekustamā īpašuma novērtējums*

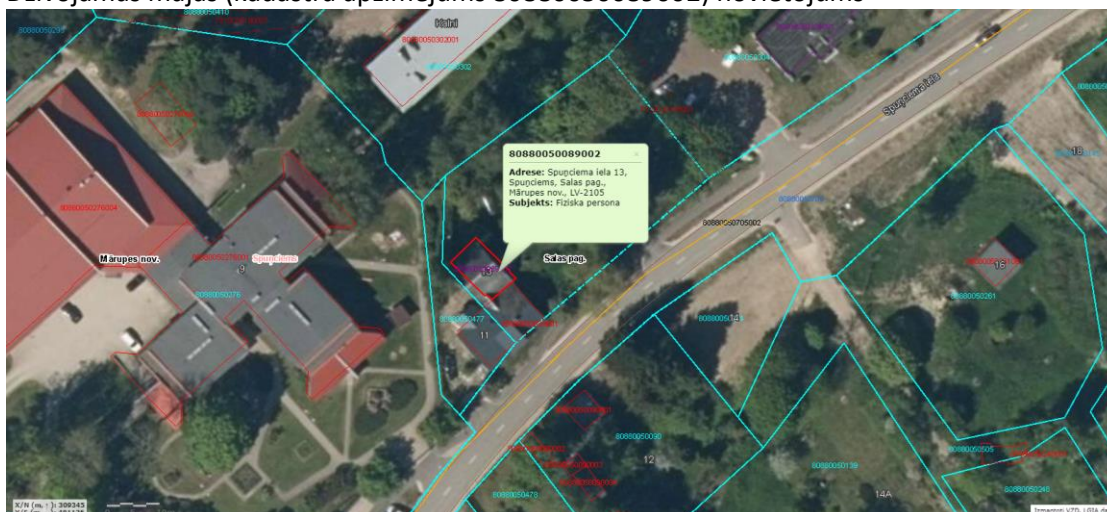
## Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 80880050089002)

1990.gadā ekspluatācijā uzsākta divstāvu dzīvojamā māja. Saskaņā ar LR VZD kadastra informācijas datiem ēkas būvtilpums ir 329 kub.m., apbūves laukums 67.8 kv.m., kopējā platība ir 83 kv.m.

### Ēkas telpu sastāvs

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	22.2
2	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	2.5	2.5	0.3
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	2.5	2.5	7.2
4	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	2.5	2.5	6.9
5	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.4
6	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	2.5	2.5	1.2
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.03	1.6	2.45	15.7
8	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.03	1.6	2.45	14.8
9	Kāpņu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.45	2.45	2.45	6.2
10	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	2	-	-	-	5.1

### Dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089002) novietojums



Izmantoti VZD, LĢIA dati

### Ēkas konstruktīvie elementi

Pamati – dzelzsbetona;

Ārsienas – mūra;

Ārsienu apdare – krāsots apmetums;

Pārsegumi – koka;

Jumts (segums) – azbestcimenta lokšņu segums;

Logi – koka un PVC;

Durvis – koka;

Telpu grīdas – kokšķeidru plātņes, lamināta plātņes, flīzējums;

Telpu sienu apdare – krāsojums, tapsējums, apšuvuma dēļu, flīzējums.

Telpu sienu un griestu apdare – krāsojums, apšuvuma dēļu.

### Inženierkomunikāciju raksturojums

Elektroapgāde – ir;

Ūdens apgāde - ir;

Apkure – ir;

Kanalizācija – ir.

*Nekustamā īpašuma novērtējums*

## Tehniskais stāvoklis

Apsekošanas laikā konstatēts, ka ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī:

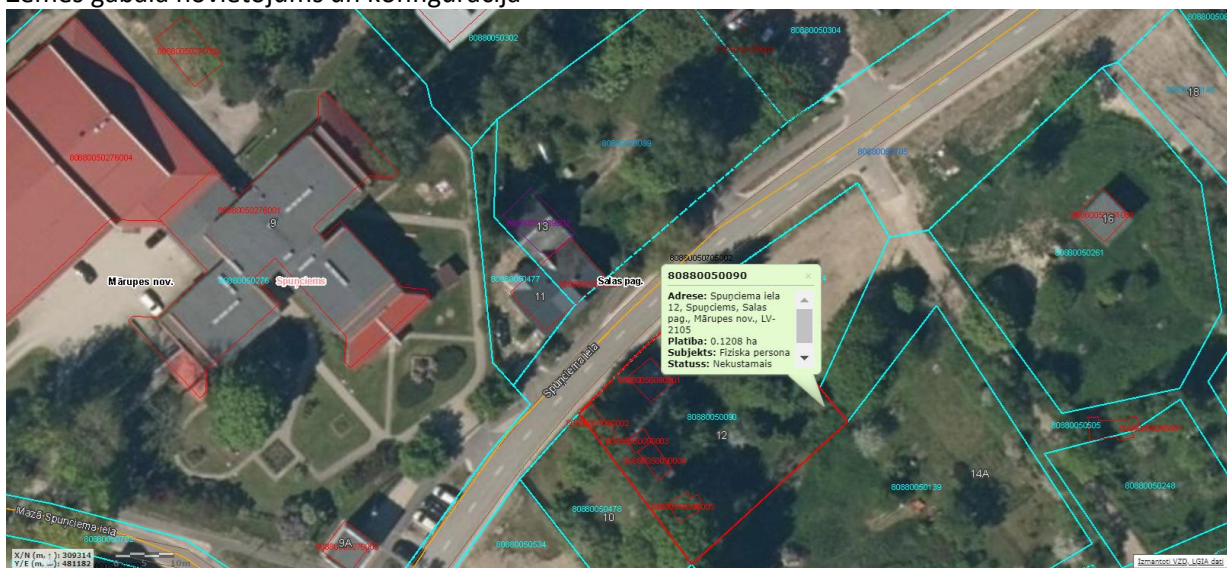
- Telpas – Telpās ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, redzamas dažas nelielas bojājumu pazīmes, kas norāda uz nepieciešamību veikt kosmetiskos uzlabojumus. Grīdas segums, sienas un griesti ir labā stāvoklī, ar nelielām nolietojuma pazīmēm.
- Logi un durvis – Logu un durvju konstrukcijas ir apmierinošā stāvoklī, tomēr ir dažas sīkas bojājumu pazīmes, kas var tikt novērstas ar nelieliem remontdarbiem.
- Jumta segums – Jumta segums ir kopumā labā stāvoklī.
- Santehnika un ūdensvadi – Santehnikas un ūdensvada sistēmas ir funkcionālas.

Kopumā ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un prasa salīdzinoši nelielas investīcijas, lai uzlabotu tās vispārējo kvalitāti un ilgmūžību.

## Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80880050090) Spuņciema ielā 12, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105

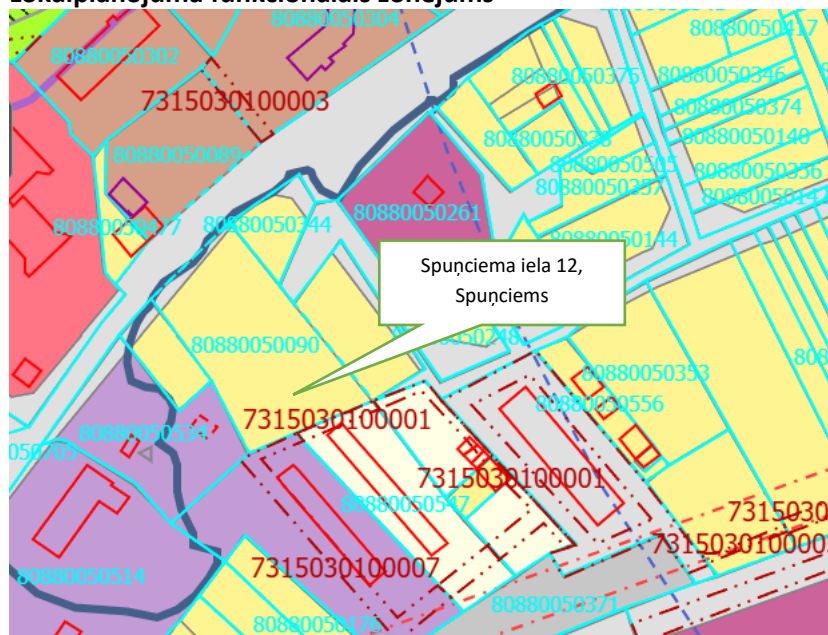
Zemes gabala platība ir 1208 kv.m. Zemes gabalam ir četrstūra forma, kas vērtējama kā laba teritorijā ietilpstošās apbūves vajadzībām. Kadastra informācijas sistēmā pirmsreģistrētas palīgbūves (kadastra apz. 80880050090001, 80880050090002, 80880050090003 un 80880050090004) aizņem nelielu daļu no zemes gabala platības, tādējādi veidojas brīva pagalma teritorija. Pagalmā ir iespējama iebraukšana ar autotransportu no Spuņciema ielas ar asfaltbetona segumu. Īpašums atrodas dzīvojamās apbūves teritorijā, kas nosaka tā atļauto vai plānoto izmantošanas veidu un pielāgo īpašumu dzīvojamās apbūves attīstībai. Teritorija nav nožogota un nav labiekārtota, tajā esošās būves ir mazvērtīgas, ar ievērojamu fizisko un funkcionālo nolietojumu.

## Zemes gabala novietojums un konfigurācija












Izmantoti VZD, LĢIA dati

## Lokālpārplānojuma funkcionālais zonējums



Lokālpārplānojuma funkcionālais zonējums

-  Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
-  Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)
-  Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2)
-  Savrupmāju apbūves teritorija (DzS3)
-  Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
-  Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
-  Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1)
-  Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD2)
-  Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD3)

(avots: <https://marupe.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=1fde321aa1ec4cdc9dc616cdcd47bc1f>)

## 2.2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

Vērtējamā objekta vērtību pozitīvi ietekmējošie faktori:

1. Atrašanās vieta: Īpašums ir izvietots pieprasītā vietā ar attīstītu infrastruktūru;
2. Zemes gabalu platība: Optimāla zemes gabala platība;
3. Centrālās inženierkomunikācijas: Nodrošinājums ar centrālajām inženierkomunikācijām;
4. Piekļuve: Piekļūšana pie īpašuma pa labiekārtotām ielām un trotuāriem uzlabo ērtības un drošību, kas ir būtiski faktori potenciālo pircēju acīs.

Vērtējamā objekta vērtību negatīvi ietekmējošs faktors: zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050089) teritorijā atrodas dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089001) daļa, t.sk. dzīvojamā mājā reģistrētā telpu grupa (kadastra apzīmējums 80880050089001001, adrese: Spuņciema iela 11 - 1, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.) ar kopējo platību 52.4 kv.m., kas nav reģistrēta nevienā dzīvokļa īpašuma sastāvā.

### 3. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VĒRTĒJUMS

---

#### 3.1. GALVENIE VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

- 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 šī vērtējuma autora 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 objekts tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā;
- Šī vērtējuma autors ir pieņēmis, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību;
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar to sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās;
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības;
- Tiek pieņemts, ka Vērtējamais objekts atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību;
- Tiek pieņemts, ka īpašuma tiesības ir sakārtotas un Vērtējamo objektu ir iespējams pārdot brīvā un atklātā tirgū;
- Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc vērtējuma nodošanas nav ietverti tajā un šī vērtējuma autors par tiem nenes atbildību;
- Novērtēšanas procesā izmantotā informācija tiek pieņemta par nākušu no drošiem un oficiāliem avotiem, tomēr šī vērtējuma autors nevar uzņemties pilnu atbildību par tās precizitāti, kā arī dot īpašu garantiju par tās ticamību.

#### 3.2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APRAKSTS

Spuņciema ciematā esošie dzīvojamās nozīmes īpašumi ir pieprasīti, pateicoties ciemata pievilcīgajai atrašanās vietai un attīstītajai infrastruktūrai. Tirgū ir pieejami dažādi īpašumi, kas atbilst dažādām gaumēm un budžetiem. Vidējā cena par kvadrātmetru Spuņciema teritorijā svārstās atkarībā no īpašuma stāvokļa, atrašanās vietas un tuvuma pie sabiedriskā transporta un pakalpojumiem. Pieprasījums pēc dzīvojamās apbūves īpašumiem ir palielinājies, jo Salas pagasts ir kļuvis par populāru vietu ģimenēm, kuras vēlas dzīvot tuvu Rīgai, bet vienlaikus baudīt mierīgu dzīvesstilu un dabu. Lielākā daļa pircēju ir vietējie iedzīvotāji un cilvēki, kas strādā Rīgā, bet meklē kvalitatīvu dzīvesvietu ārpus pilsētas. Dzīvojamo māju cenu amplitūda pārsvarā ir no 450 – 1100 euro attiecībā uz dzīvojamo ēku kopējās platības vienu kvadrātmetru un pat augstāk, ja īpašums ir moderns un tam ir īpaši labs novietojums.

Neapbūvēti zemes gabali Salas pagastā ir iecienīta izvēle investoriem un attīstītājiem, kas meklē iespējas jaunbūvēm vai lauku mājām. Tirgū ir pieejami dažādi neapbūvētu zemes gabalu varianti, un cenas var atšķirties atkarībā no atrašanās vietas, platības un piekļuves pie infrastruktūras. Parasti, jo tuvāk zemes gabals ir attīstītai infrastruktūrai un sabiedriskajām ēkām, jo augstāka ir tā cena. Zemes gabalu cenu amplitūda pārsvarā ir no 15 – 46 euro attiecībā uz zemes gabala vienu kvadrātmetru.

#### 3.3. ĪPAŠUMA LABĀKĀ LIETOŠANA VEIDA ANALĪZE

Saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 formulējumu, labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Vērtētājs, nosakot labākās un efektīvākās izmantošanas veidu, balstās uz savām analītiskajām spējām un pieredzi. Analīzes rezultātā tiek pieņemts viens vai

*Nekustamā īpašuma novērtējums*

vairāki saprātīgi pamatoti izmantošanas veidi, tiek pētīts to finansiālais pamatojums. Variants, kura rezultātā vērtējamam īpašumam tiek aprēķināta visaugstākā vērtība, ir labākais un efektīvākais izmantošanas veids.

Lai noteiktu labāko un efektīvāko nekustamā īpašuma izmantošanu, vērtētājs analizē četrus faktoros, t.i., vai analizētais izmantošanas veids ir:

1. Fiziski iespējams – lai zemes gabala uzlabojumi dotajā situācijā būtu fiziski iespējami;
2. Tiesiski atļauts – likumdošanā un teritoriālajā plānojumā paredzētie izmantošanas veidi;
3. Finansiāli izdevīgs – lai būtu iespējams un atļauts izmantošanas veids, kas radītu tā īpašniekam ienākumus no īpašuma iznomāšanas;
4. Maksimāli produktīvs – no visiem izdevīgiem izmantošanas veidiem, tam ir jārada vislielākos ienākumus vai arī jāatspoguļo vislielāko pašreizējo īpašuma vērtību.

Analizējot vērtējamā objekta īpašības, atrašanās vietu un aktuālo tirgus situāciju, tika secināts, ka optimālais šī īpašuma izmantošanas veids ir dzīvojamās nozīmes īpašums. Šāds lēmums balstīts uz šādiem apsvērumiem:

1. Atļautā izmantošana šajā vietā: Īpašums atrodas dzīvojamās apbūves teritorijā.
2. Atrašanās vieta: Īpašums atrodas ciematā ar labi attīstītu sadzīves infrastruktūru, pieejamu sabiedrisko transportu.
3. Esošā apbūve un ēkas labierīcības: pieejamas centralizētās inženierkomunikācijas.
4. Tirgus situācija: Analīze liecina, ka pastāv pieprasījums pēc šāda veida īpašumiem, kas finansiāli attaisno ieguldījumus un pamato apbūves lietderību.

Vērtējuma pamatā ir pieņēmums, ka Vērtējamais objekts tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un uz šo pieņēmumu ir balstīti veiktie Vērtējamā objekta vērtības aprēķini.

### **3.4. VĒRTĒJUMA (PIELIETOTO PIEEJU IZVĒLES) PAMATOJUMS**

Vērtējuma uzdevums ir novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana.

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 (*Saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartiem LVS 401:2013*).

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

- *Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode)*
- *Ienākumu pieeja (metode)*
- *Izmaksu 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 izvērīti 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 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.)

*Nekustamā īpašuma novērtējums*

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:

- ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- 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.)

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 izvēlētajā vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas. (LVS 401:2013 p.3.23.2.)

Konkrētajā gadījumā, lai noteiktu Vērtējamā objekta tirgus vērtību, kā piemērotākā tirgus vērtības aprēķināšanas pieeja tika izvēlēta tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja, jo nekustamā īpašuma tirgū pirkšanas/pārdošanas darījumi ar līdzīga veida īpašumiem notiek regulāri un vērtējuma autora rīcībā ir pietiekama informācija par līdzīgu nekustamā īpašuma objektu pārdošanas darījumiem.

Ienākumu pieeja netika izmantota, jo Vērtējamā objekta sastāvā esošā apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī, tai ir nepieciešami ievērojami ieguldījumi renovācijā un informācija par šādas kvalitātes īpašumu īres maksām nav pietiekama, kā rezultātā šīs vērtēšanas pieejas rezultātam ir ievērojami mazāka ticamība nekā tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas rezultātam.

Izmaksu pieeja (metode) Vērtējamā objekta tirgus vērtības aprēķinos netika pielietota, jo Vērtējamā objekta apbūvei ir nepieciešami ievērojami ieguldījumi tā renovācijā, turklāt pašreizējā situācijā, augstas inflācijas un būvzīmumu sadārdzinājuma apstākļos izmaksu pieejas rezultāts nesniedz pietiekami ticamu rezultātu.

### **3.5. ĪPAŠUMA VĒRTĪBU APRĒĶINI**

#### **3.5.1. Aprēķinu kārtība**

Vērtējamā objekta tirgus vērtība un Vērtējamā objekta īpašnieku domājamo daļu nosacīto vērtību aprēķini ir veikti šādā kārtībā:

1. Pielietojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, aprēķina Vērtējamā objekta sastāvā esošā īpašuma Spuņciema ielā 12, Spuņciemā, Salas pag., Mārupes nov. tirgus vērtību;
2. Pielietojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, aprēķina Vērtējamā objekta sastāvā esošā īpašuma Spuņciema ielā 13, Spuņciemā, Salas pag., Mārupes nov. tirgus vērtību;
3. Summējot iepriekš aprēķinātās Vērtējamā objekta sastāvā esošo īpašuma daļu vērtības, aprēķina Vērtējamā objekta tirgus vērtību.

### 3.5.2. Vērtējamā objekta tirgus vērtības aprēķins

Vērtējamā objekta tirgus vērtība ir aprēķināta, pielietojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, kas balstās uz nesen pārdotu un tirgū piedāvātu līdzīgu īpašumu tirgus cenu analīzi. 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, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. Izvēlētos īpašumus salīdzina ar vērtēšanas objektu, to pārdošanas cenas koriģē, ņemot vērā atšķirības starp vērtēšanas objektu un izvēlētajiem īpašumiem.

Vērtējamā objekta tirgus vērtības aprēķinā tiek ņemti vērā:

- Tirgus apstākļi un darījumu dinamika: Apskatīta nekustamā īpašuma tirgus piesātinātība, piedāvājumu un darījumu apjoms pēdējā gada laikā, kā arī īpaši apstākļi, kas varētu būt ietekmējuši konkrētus darījumus.
- Atrašanās vieta un apkārtnē: Novērtēta īpašuma atrašanās vietas attīstība, kā arī apkārtējās infrastruktūras un vides kvalitāte.
- Piebraukšanas iespējas: Piekļuve īpašumam, transporta infrastruktūra un attālums līdz nozīmīgiem objektiem.
- Inženierkomunikāciju pieejamība: Elektrība, ūdensvads, kanalizācija u.c. inženiertīkli.
- Zemes gabala konfigurācija: forma, izmērs, un praktiskā pielietojamība, kas var ietekmēt tā vērtību.
- Īpašuma platība: Zemes gabala platība, kas ietekmē tā likviditāti tirgū.
- Apgrūtinājumi: Juridiskie vai fiziskie īpašuma ierobežojumi, kas samazina tā izmantošanas iespējas vai vērtību.
- Citi faktori: Visi papildu faktori, kas var ietekmēt cenu, piemēram, īpašuma vēsturiskais statuss, tuvējie projekti un citi individuāli parametri.

Salīdzināmo īpašumu cenas korekcija veikta atbilstoši šādam principam:

- neliela atšķirība  $x < 10\%$ ;
- vidēji neliela atšķirība  $10\% < x < 20\%$ ;
- vidēji augsta atšķirība  $20\% < x < 30\%$ ;
- augsta atšķirība  $30\% < x$ , kur  $x$  ir korekcijas lielums.



Vērtējamā objekta sastāvā esošā īpašuma Spuņciema ielā 12, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov. tirgus vērtības noteikšanai ir izmantota informācija par šādiem darījumiem:

1. Nekustamais īpašums, adrese: Dambja ceļš 28, Spuņciemā, Salas pag., Mārupes nov., kas sastāv no dzīvojamās apbūves nozīmes zemes gabala 2500 kv.m. platībā. Nekustamais īpašums pārdots 2024. gada maijā par cenu EUR 115 000 jeb EUR 46 attiecībā uz zemes gabala platības vienu kvadrātmetru.

**CENU BANKA**

← Doties atpakaļ

**Dambja ceļš 28, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.**

Zeme | Privātmājām | Zeme zem ēkām un pagalmiem

Darījuma informācija		Zemes informācija		Cena	Domājams daļas
Datums	ID	Kadestra numurs	Plašība, m <sup>2</sup>	EUR	EUR/m <sup>2</sup>
21/05/2024	1887123	80880050869	2 500	115 000	46
Reģistrācijas datums	Pārdošanas datums	Pārdošanas veids	Pārdošanas veids	Zemes	
13/06/2024	21/05/2024	Juridiska persona	Cits	1/2	

Informācija | Darījumi | Attēli | Karte

**Darījuma informācija**

ID	1887123
Darījuma tips	Pārdošana
Darījuma datums	21/05/2024
Reģistrācijas datums	13/06/2024
Pārdošanas veids	Juridiska persona
Pircēja tips	Cits

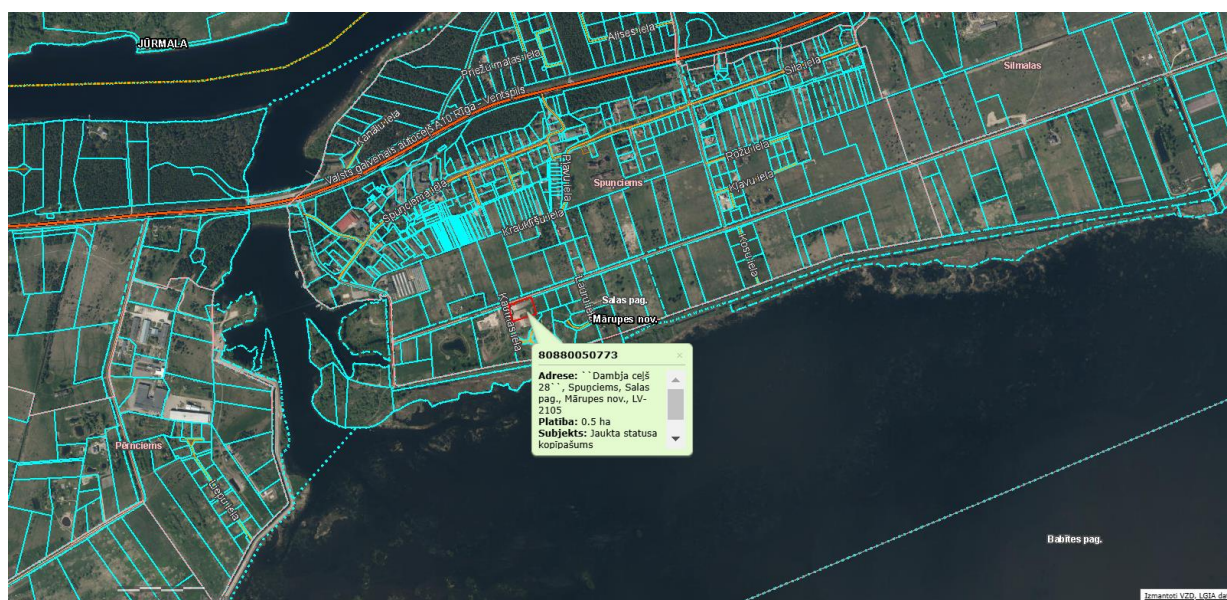
**Zemes informācija**

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	80880050773
Kopējā platība	5 000.0 m <sup>2</sup>
Zemes gabala dom. daļas	1/2
Platība	2 500.0 m <sup>2</sup> / 0.3 ha
NĪLM	601 (5000 m <sup>2</sup> )
Aptiņve	nav

**Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem**

Lauksaimniecības zeme	0 m <sup>2</sup>
Mēju zeme	0 m <sup>2</sup>
Krievu platība	0 m <sup>2</sup>
Purvu platība	0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ēdajiem	383.0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ēkām un pagalmiem	2 117.0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ceļiem	0 m <sup>2</sup>
Pārējā zemes platība	0 m <sup>2</sup>

(avots: nekustamā īpašuma darījumu datu analīzes datu bāze Cenubanka)



2. Nekustamais īpašums Kļavu ielā 8A, Spuņciemā, Salas pag., Mārupes nov., - dzīvojamās apbūves nozīmes zemes gabals 1255 kv.m. platībā, kas pārdots 2022. gada februārī par cenu EUR 25 000 jeb EUR 19.92 attiecībā uz zemes gabala platības vienu kvadrātmetru.

CENU BANKA

← Doties atpakaļ

Kļavu iela 8A, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.

Zeme | Privātmājām | Zeme zem ēkām un pagalmiem

Darījuma informācija		Zemes informācija		Cena		Domājams daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha	EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Zemei
01/02/2022	1328118	80880050808	1255	0,1	25 000	20	1/1

Informācija | Darījumi | Attēli | Karte

**Darījuma informācija**

ID	1328118
Darījuma tips	Pārdošana
Darījuma datums	01/02/2022
Reģistrācijas datums	15/02/2022
Pārdevēja tips	Fiziska persona
Pārdevēja tips	Fiziska persona

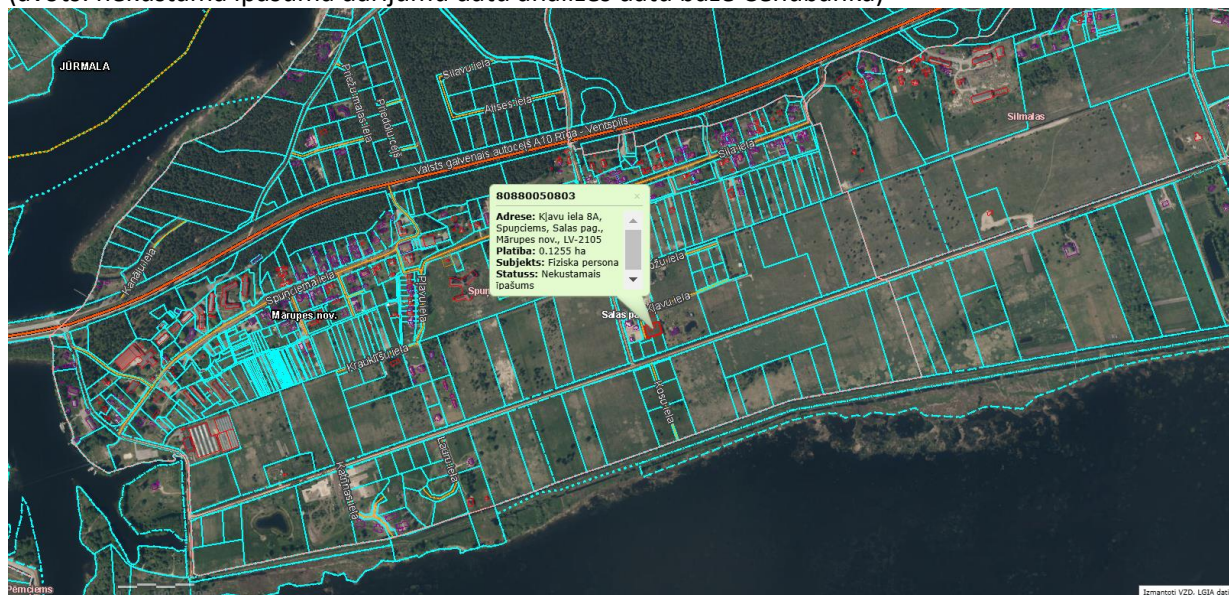
**Zemes informācija**

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	80880050803
Kopējā platība	1255,0 m <sup>2</sup>
Zemes gabala dom. daļas	1/1
Platība	1255,0 m <sup>2</sup> / 0,1 ha
NĪLM	600 (1255 m <sup>2</sup> )
Apbūve	nav

**Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem**

Lauksaimniecības zeme	0 m <sup>2</sup>
Mežu zeme	0 m <sup>2</sup>
Krūmāju platība	0 m <sup>2</sup>
Purvu platība	0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ēkām un pagalmiem	1255,0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ceļiem	0 m <sup>2</sup>
Pārējā zemes platība	0 m <sup>2</sup>

(avots: nekustamā īpašuma darījumu datu analīzes datu bāze Cenubanka)



3. Nekustamais īpašums Sila ielā 38, Spuņciemā, Salas pag., Mārupes nov., - dzīvojamās apbūves nozīmes zemes gabals 1510 kv.m. platībā, kas pārdots 2021. gada novembrī par cenu EUR 25 000 jeb EUR 16.56 attiecībā uz zemes gabala platības vienu kvadrātmetru.

**CENU BANKA**

← Doties atpakaļ

**Sila iela 38, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.**

Zeme | Privātmājām | Zeme zem ēkām un pagāmiem

Darījuma informācija		Zemes informācija		Cena		Domājams daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha	EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Zemei
22/11/2021	1294657	80880050420	1510	0.2	25 000	17	1/1

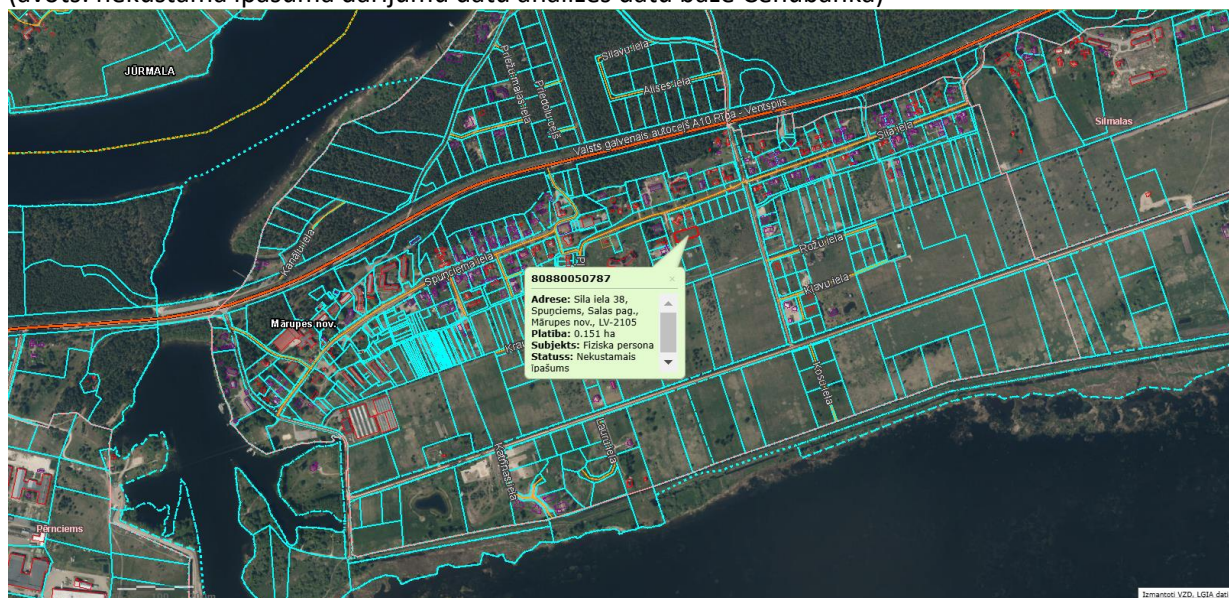
Informācija | Skatīnājumi 1 | Darījumi | Atbēli 4 | Karte

Darījuma informācija	
ID	1294657
Darījuma tips	Pārdod
Darījuma datums	22/11/2021
Reģistrācijas datums	25/11/2021
Pārdevēja tips	Fiziska persona
Pircēja tips	Fiziska persona

Zemes informācija	
Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	80880050787
Kopējā platība	1510.0 m <sup>2</sup>
Zemes gabala dom. daļas	1/1
Platība	1510.0 m <sup>2</sup> / 0.2 ha
NĻM	601 (1510 m <sup>2</sup> )
Apbūve	nav

Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem	
Lauksaimniecības zeme	0 m <sup>2</sup>
Mežu zeme	0 m <sup>2</sup>
Krūmāju platība	0 m <sup>2</sup>
Purvu platība	0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ūdeņiem	0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ēkām un pagāmiem	1510.0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ceļiem	0 m <sup>2</sup>
Pārējā zemes platība	0 m <sup>2</sup>

(avots: nekustamā īpašuma darījumu datu analīzes datu bāze Cenubanka)



Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par korigējošiem lielumiem, lai izlīdzinātu atšķirības un palīdzētu noteikt Vērtējamā objekta sastāvā esošā īpašuma Spuņciema ielā 12, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov. tirgus vērtību.

Dati	Vērtējamais objekts	Salīdzināmais īpašums Nr. 1	Salīdzināmais īpašums Nr. 2	Salīdzināmais īpašums Nr. 3
Adrese	Spuņciema iela 12, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105	Dambja ceļš 28, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.	Kļavu iela 8A, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.	Sila iela 38, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.
Darījuma apstākļi	-	Pārdevums	Pārdevums	Pārdevums
Darījuma laiks	-	maijs. 2024	febr. 2022	nov. 2021
Darījuma cena, EUR	-	115,000	25,000	25,000
Zemes gabala platība, kv.m.	2,600	2,500	1,255	1,510
Darījuma cena, EUR/kv.m.	-	46.00	19.92	16.56
<b>Salīdzināmo īpašuma raksturlielumi attiecībā pret novērtējamo īpašumu</b>				
Atrašanās vieta	-	labāka	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Apkārtne	-	līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Infrastruktūra	-	līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Teritorijas labiekārtojums	-	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs
Apgrūtinājumi	-	nebūtiski	nebūtiski	nebūtiski
<b>Salīdzināmo faktoru ietekme</b>				
Darījuma laiks/apstākļi	-	0%	0%	0%
Atrašanās vieta	-	-30%	0%	0%
Apkārtne	-	0%	0%	0%
Infrastruktūra	-	0%	0%	0%
Tehniskais stāvoklis	-	0%	0%	0%
Ēkas aprīkojums	-	0%	0%	0%
Teritorijas labiekārtojums	-	0%	0%	0%
Apgrūtinājumi*	-	-15%	-15%	-15%
Ēkas kopējā platība	-	0%	0%	0%
Zemes gabala platība	-	0%	-15%	-15%
<b>Pārrēķina koeficients/procents</b>		<b>-45%</b>	<b>-30%</b>	<b>-30%</b>
<b>Vidējā korigētā vērtība, EUR/kv.m.</b>	<b>16.94</b>	25.30	13.94	11.59
<b>Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR</b>		<b>44,056</b>		
<b>Vērtējamā objekta tirgus vērtība noapaļojot, EUR</b>		<b>44,000</b>		

\* apgrūtinājums: zemes vienības esošās Kadastra informācijas sistēmā pirmsreģistrētās būves (kadastra apz. 80880050090001, 80880050090002, 80880050090003 un 80880050090004), kas ir fiziski un morāli nolietotojušās

**Aprēķina rezultāts:** Aprēķinātā Vērtējamā objekta sastāvā esošā īpašuma Spuņciema ielā 12, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov. tirgus vērtība ir **EUR 44,000**.

Vērtējamā objekta sastāvā esošā īpašuma Spuņciema ielā 13, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050089) 1600 kv.m. platībā, uz zemes vienības esoša dzīvojamās mājas ar kopējo platību 83 kv.m. (kadastra apzīmējums 80880050089002), adrese: Spuņciema iela 13, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105 vērtības noteikšanai ir izmantota informācija par šādiem darījumiem:

1. Nekustamais īpašums Zaļā ielā 3A, Varkaji, Salas pag., Mārupes nov., - zemes gabals 2044 kv.m. platībā un 2006.gadā celta dzīvojamā māja ar kopējo platību 214.90 kv.m. un 4 palīgēkas. Nekustamais īpašums pārdots 2023. gada oktobrī par cenu EUR 148000 jeb EUR 688.69 attiecībā uz dzīvojamās ēkas kopējās platības vienu kvadrātmetru.

CENUBANKA

← Doties atpakaļ + Pievienot salīdzināšanai

**Zaļā iela 3A, Varkaji, Salas pag., Mārupes nov.**

Zeme šīve | Pirmkārtā | Vieglobetoni

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena		Domājams 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>
26/10/2023	1712032	80880070178	214.9	2 044	148 000	689	72

Informācija | Studinājumi 2 | Darījumi | Attēli 50 | Karte

**Darījuma informācija**

ID: 1712032  
 Darījuma tips: Pārdošana  
 Darījuma datums: 26/10/2023  
 Reģistrācijas datums: 02/11/2023  
 Pārdošanas tips: Fiziska persona  
 Pircēja tips: Fiziska persona

**Zemes informācija**

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts: 80880070178  
 Kopējā platība: 2 044.0 m<sup>2</sup>  
 Zemes gabala dom. daļas: 1/1  
 Platība: 2 044.0 m<sup>2</sup> / 0.2 ha  
 NĒM: 601 (2044 m<sup>2</sup>)  
 Apbūve: nav

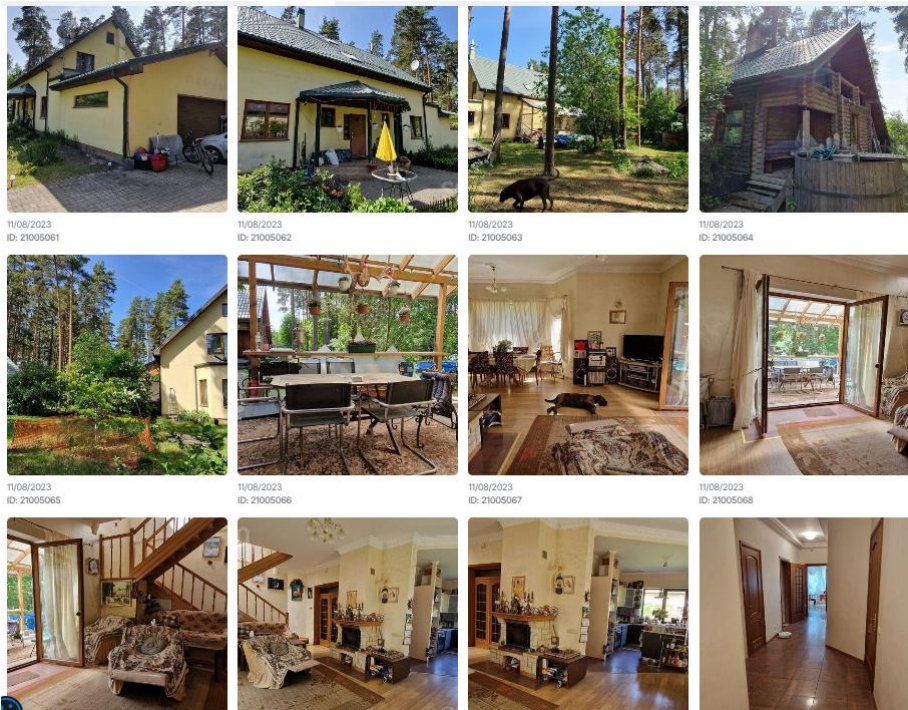
**Būves informācija**

Platība	Apbūves laukums	Tipums	Skaits	Funkcionālais noteikums	Izvešanas gads	Būves kadastra apzīmējums	Būves veids	Būves daļas	Būves būvniecības materiāls
214.9 m <sup>2</sup>	139.2 m <sup>2</sup>	748 m <sup>2</sup>	2	0%	2006	8088007018001	Viena dzīvokļa mājas (1710)	1/1	28 - Vieglobetoni
54.4 m <sup>2</sup>	61.1 m <sup>2</sup>	189 m <sup>2</sup>	1	0%	nav zināms	8088007018002	Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (1274)	1/1	28 - Vieglobetoni
47.6 m <sup>2</sup>	57.8 m <sup>2</sup>	156 m <sup>2</sup>	2	0%	nav zināms	8088007018005	Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (1274)	1/1	11 - Kokmateriāli
26.7 m <sup>2</sup>	26.7 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1	70%	nav zināms	8088007018004	Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (1274)	1/1	2914 - Cits neklasificēts materiāls
9.3 m <sup>2</sup>	9.3 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1	15%	nav zināms	8088007018003	Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (1274)	1/1	2914 - Cits neklasificēts materiāls

**Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem**

Lauksaimniecības zeme	0 m <sup>2</sup>
Mēžu zeme	1700.0 m <sup>2</sup>
Kļonāju platība	0 m <sup>2</sup>
Purņu platība	0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ūdeniem	0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ēkām un pagalmiem	344.0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ceļiem	0 m <sup>2</sup>
Pārēji zemes platība	0 m <sup>2</sup>

(avots: nekustamā īpašuma darījumu datu analīzes datu bāze Cenubanka)



2. Nekustamais īpašums Spuņciema ielā 44, Spuņciemā, Salas pag., Mārupes nov., - zemes gabals 2126 kv.m. platībā un 1989.gadā celta dzīvojamā māja ar kopējo platību 192.60 kv.m. un 5 palīgēkas. Nekustamais īpašums pārdots 2023. gada novembrī par cenu EUR 150000 jeb EUR 778.82 attiecībā uz dzīvojamās ēkas kopējās platības vienu kvadrātmetru.

**CENŪ BANKA**

← Doties atpakaļ + Pievienot caurzīmi

**Spuņciema iela 44, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.**

Zeme Būve | Privātmāja | Kieģeļi |

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena		Domājams 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>
21/11/2023	1741772	808800501968	192.6	2 126	150 000	779	71
						Būve	Zeme
						1/1	1/1

Informācija | Skatījumi 3 | Darījumi 1 | Atbilst 63 | Karte

**Darījuma informācija**

ID: 1741772  
 Darījuma tips: Pārdošana  
 Darījuma datums: 21/11/2023  
 Reģistrācijas datums: 06/12/2023  
 Pārdevēja tips: Fiziska persona  
 Pircēja tips: Fiziska persona

**Zemes informācija**

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts: 808800501968  
 Kopējā platība: 2 126.0 m<sup>2</sup>  
 Zemes gabala dom. daļas: 1/1  
 Platība: 2 126.0 m<sup>2</sup> / 0.2 ha  
 NĒM: 601 (2126 m<sup>2</sup>)  
 Apbūve: nav

**Būves informācija**

Platība	Apbūves iestādums	Tipums	Skaits	Funkcionālais noteikums	Izstrādāšanas gads	Būves kadastra apzīmējums	Būves veids	Būves daļas	Būves ārējais materiāls
192.6 m <sup>2</sup>	194.9 m <sup>2</sup>	697 m <sup>2</sup>	2	10%	1989	80880050198001	Viena dzīvokļa māja (110)	1/1	2908 - Sīkaišņegļi
66.8 m <sup>2</sup>	78.9 m <sup>2</sup>	202 m <sup>2</sup>	1	20%	1989	80880050198005	Lauksaimniecības nedzīvokļa ēka (127)	1/1	2914 - Cits nekvalificēts materiāls
44.3 m <sup>2</sup>	59.5 m <sup>2</sup>	164 m <sup>2</sup>	1	30%	1989	80880050198002	Citas, iepriekš nekvalificētas, ēkas (127)	1/1	2908 - Sīkaišņegļi
32.0 m <sup>2</sup>	36.5 m <sup>2</sup>	99 m <sup>2</sup>	1	0%	2006	80880050198006	Citas, iepriekš nekvalificētas, ēkas (127)	1/1	29 - Vieglobetons
30.0 m <sup>2</sup>	31.8 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	1	15%	1989	80880050198004	Citas, iepriekš nekvalificētas, ēkas (127)	1/1	23 - Dziesbotons
26.8 m <sup>2</sup>	35.7 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>	1	10%	1989	80880050198003	Citas, iepriekš nekvalificētas, ēkas (127)	1/1	11 - Kokmateriāli

**Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemi veidiem**

Lauksaimniecības zeme	0 m <sup>2</sup>
Māju zeme	0 m <sup>2</sup>
Krievu platība	0 m <sup>2</sup>
Purva platība	0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ūdeņiem	0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ēkām un pagalmiem	2 126.0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ceļiem	0 m <sup>2</sup>
Pārējā zemes platība	0 m <sup>2</sup>

(avots: nekustamā īpašuma darījumu datu analīzes datu bāze Cenubanka)



09/11/2023  
ID: 21812577



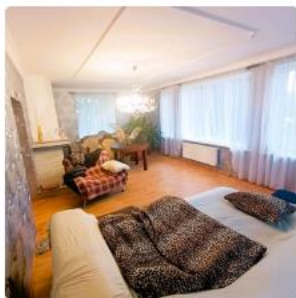
09/11/2023  
ID: 21812578



09/11/2023  
ID: 21812579



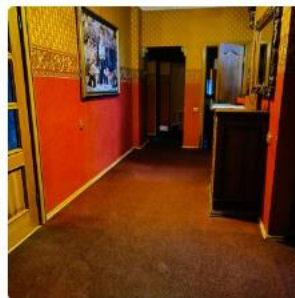
09/11/2023  
ID: 21812580



09/11/2023  
ID: 21812581



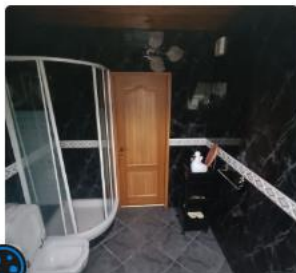
09/11/2023  
ID: 21812582



09/11/2023  
ID: 21812583



09/11/2023  
ID: 21812584



Nekustamā īpašuma novērtējums

3. Nekustamais īpašums Ozoli, Sīmalas, Salas pag., Mārupes nov., - zemes gabals 3924 kv.m. platībā un 1991.gadā celta dzīvojamā māja ar kopējo platību 160.90 kv.m. un 2 palīgēkas. Nekustamais īpašums pārdots 2023. gada jūlijā par cenu EUR 105000 jeb EUR 652.58 attiecībā uz dzīvojamās ēkas kopējās platības vienu kvadrātmetru.

**CENU BANKA**

← Doties atpakaļ + Pievienot salīdz.

**Ozoli, Sīmalas, Salas pag., Mārupes nov.**

Zeme Būve Privātmāja Kungu

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena		Domājams daļas							
Darījuma ID	1954255	Kadastrā objekta ID	80880050079	Būve, m <sup>2</sup>	3 924	EUR	105 000	Būve, EUR/m <sup>2</sup>	27	Zeme, EUR/m <sup>2</sup>	1/1	Būve, Zeme	1/1

Informācija Stādījumi 2 Darījumi ATM 20 Karte

**Darījuma informācija**

ID: 1954255  
 Darījuma tips: Pārdošana  
 Darījuma datums: 10/07/2023  
 Reģistrācijas datums: 19/07/2023  
 Pārdevēja tips: Fiziska persona  
 Pircēja tips: Fiziska persona

**Zemes informācija**

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts: 80880050079  
 Kopējā platība: 3 924.0 m<sup>2</sup>  
 Zemes gabala dom. daļas: 1/1  
 Platība: 3 924.0 m<sup>2</sup> / 0.4 ha  
 NĪLM: 101 (3924 m<sup>2</sup>)  
 Apbūve: nav

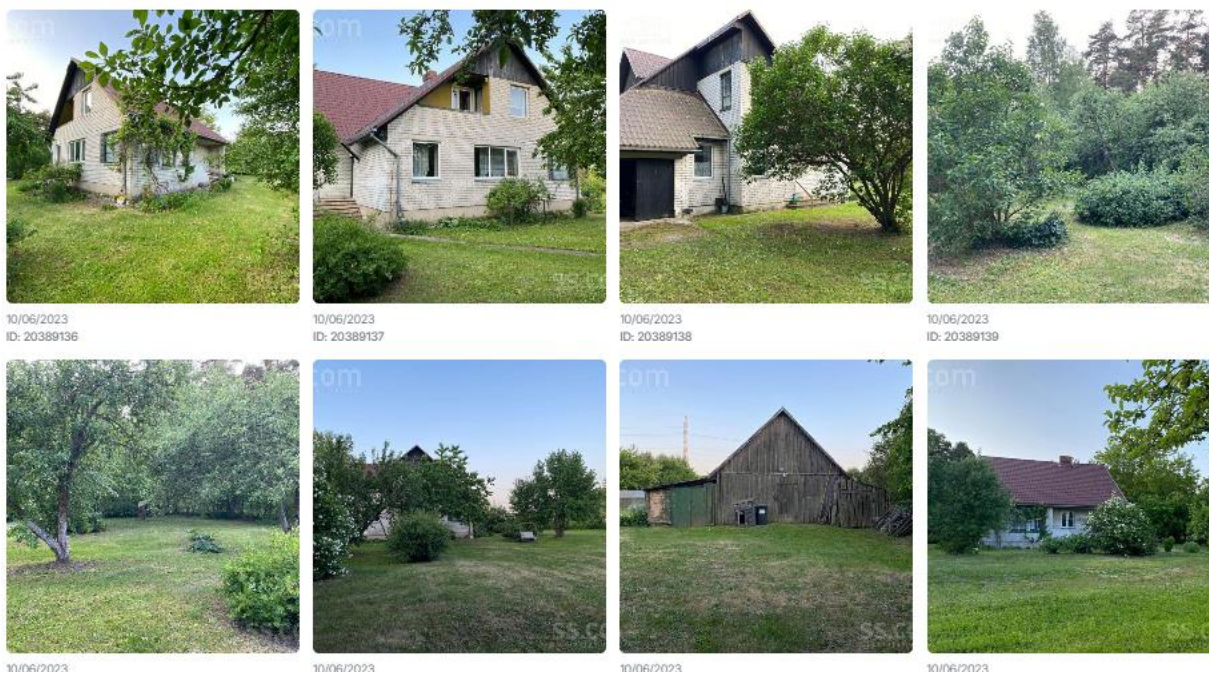
**Būves informācija**

Platība	Apbūves laukums	Tipums	Būvī	Finālais nosaukums	Izvešanas gads	Būves kadastra apzīmējums	Būves veids	Būves daļas	Būves būvniecības materiāls
160.9 m <sup>2</sup>	148.3 m <sup>2</sup>	670 m <sup>2</sup>	2	0%	1991	80880050079001	Viena dzīvokļa māja (T10)	1/1	2908 - Sīkaltieģeļi
48.0 m <sup>2</sup>	62.0 m <sup>2</sup>	154 m <sup>2</sup>	1	20%	nav zināms	80880050079002	Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (I274)	1/1	Sīkaltieģeļi
28.0 m <sup>2</sup>	37.0 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>	1	20%	nav zināms	80880050079003	Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (I274)	1/1	Citas neklasificētas materiāls

**Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem**

Lauksaimniecības zeme	2 438.0 m <sup>2</sup>
Māju zeme	0 m <sup>2</sup>
Komūnā platība	0 m <sup>2</sup>
Purvu platība	0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ūdeņiem	0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ēkām un pagalmiem	1 286.0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ceļiem	200.0 m <sup>2</sup>
Pārējā zemes platība	0 m <sup>2</sup>

(avots: nekustamā īpašuma darījumu datu analīzes datu bāze Cenubanka)



Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par korigējošiem lielumiem, lai izlīdzinātu atšķirības un palīdzētu noteikt Vērtējamā objekta sastāvā esošā īpašuma Spuņciema ielā 13, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov. tirgus vērtību.

Dati	Vērtējamais objekts	Salīdzināmais īpašums Nr. 1	Salīdzināmais īpašums Nr. 2	Salīdzināmais īpašums Nr. 3
Adrese	Spuņciema iela 13, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105	Zaļā iela 3A, Varkalji, Salas pag., Mārupes nov.	Spuņciema iela 44, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.	Ozoli, Silmalas, Salas pag., Mārupes nov.
Darījuma apstākļi	-	Pārdevums	Pārdevums	Pārdevums
Darījuma laiks	-	okt. 2023	nov. 2023	jūl. 2023
Darījuma cena, EUR	-	148,000	150,000	105,000
Ēkas kopējā platība, kv.m.	83.00	214.90	192.60	160.90
Darījuma cena, EUR/kv.m.	-	688.69	778.82	652.58
<b>Salīdzināmo īpašumu raksturlielumi attiecībā pret novērtējamo īpašumu</b>				
Zemes gabala platība, kv.m.	1600	2044	2126	3924
Atrašanās vieta	-	līdzvērtīga	līdzvērtīga	sliktāka
Apkārtne	-	līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Infrastruktūra	-	līdzvērtīga	līdzvērtīga	līdzvērtīga
Tehniskais stāvoklis	-	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs
Teritorijas labiekārtojums	-	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs	līdzvērtīgs
Apgrūtinājumi	-	nebūtiski	nebūtiski	nebūtiski
<b>Salīdzināmo faktoru ietekme</b>				
Darījuma laiks/apstākļi	-	0%	0%	0%
Atrašanās vieta	-	0%	0%	15%
Apkārtne	-	0%	0%	0%
Infrastruktūra	-	0%	0%	0%
Tehniskais stāvoklis	-	0%	0%	0%
Teritorijas labiekārtojums	-	0%	0%	0%
Apgrūtinājumi	-	-15%	-15%	-15%
Ēkas kopējā platība	-	5%	5%	5%
Zemes gabala platība	-	-5%	-5%	-20%
<b>Pārrēķina koeficients/procents</b>		<b>-15%</b>	<b>-15%</b>	<b>-15%</b>
<b>Vidējā korigētā vērtība, EUR/kv.m.</b>	<b>600.69</b>	585.39	661.99	554.69
<b>Īpašuma tirgus vērtība, EUR</b>		<b>49,857</b>		
<b>Īpašuma tirgus vērtība noapaļojot, EUR</b>		<b>50,000</b>		

**Aprēķina rezultāts:** Aprēķinātā Vērtējamā objekta sastāvā esošā īpašuma Spuņciema ielā 13, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov. vērtība ir **EUR 50 000**.

### 3.5.3. Vērtējamā objekta sastāvā esošo īpašumu daļu kopējās vērtības aprēķins

Ņemot vērā iepriekš aprēķinātās Vērtējamā objekta sastāvā esošo īpašumu daļu vērtības, aprēķina Vērtējamā objekta tirgus vērtību:

Vērtējamā objekta īpašumu adreses	Tirgus vērtība, EUR
Spuņciema iela 12, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105	44,000
Spuņciema iela 13, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105	50,000
<b>Kopā</b>	<b>94,000</b>

**Aprēķina rezultāts:** Aprēķinātā Vērtējamā objekta tirgus vērtība ir **EUR 94 000**.

*Nekustamā īpašuma novērtējums*



### 3.6. PIESPIEDU PĀRDOŠANAS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA

Riski ir faktori, kas pamato to, ka īpašuma piespiedu pārdošanas vērtībai jābūt zemākai par tā tirgus vērtību. Šo riska faktoru analīze un ņemšana vērā ļauj nonākt pie cenas, kas maksimāli saprātīgi apmierinātu potenciālo pircēju un vienlaikus būtu augstākā iespējamā no īpašuma īpašnieka viedokļa.

Raksturīgākie specifiskie faktori (riski) ir šādi:

1. **Tirgus ekspozīcijas faktors** – īpašuma piedāvājums tirgū notiek termiņā, kas bieži neatbilst efektīvam un adekvātam mārketingam.
2. **Fiziskā stāvokļa faktors** – pircējam ir ierobežotas iespējas apskatīt īpašumu un pietiekami precīzi novērtēt tā fizisko stāvokli pirms iegādes. Papildu risks ir tas, ka īpašuma stāvoklis līdz īpašuma saņemšanai valdījumā varētu pasliktināties.
3. **Laika faktors** – pastāv risks, ka īpašuma saņemšana valdījumā un ekspluatācijas uzsākšana var aizkavēties.

Novērtējuma autora viedoklis par šo faktoru ietekmi ir atspoguļots šādā tabulā:

Faktori	Tirgus vērtības korekcija, %
Tirgus ekspozīcijas faktors	-10%
Fiziskais faktors	-10%
Laika faktors	-10%
<b>Kopā</b>	<b>-30%</b>
Korekcijas koeficients	100%-30%=70% jeb <b>0,7</b>

Korekcijas koeficients tiek aprēķināts kā  $100\% - 30\% = 70\%$  jeb 0,7.

**Secinājums:** Pamatojoties uz iepriekš minēto analīzi, vērtējamā objekta vērtības aprēķinā tiek piemērots piespiedu pārdošanas korekcijas koeficients 0,7.

Rezultātā vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība ir aprēķināta šādi:  
EUR 94 000 x 0,7 = **EUR 65 800.**

**Aprēķina rezultāts:** Aprēķinātā Vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība ir **EUR 65 800.**

### 3.7. SLĒDZIENS PAR VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīzes un aprēķinu rezultātā tika secināts, ka Vērtējamā objekta ticamākā tirgus vērtība 2024. gada 11. decembrī ir **EUR 94 000 (deviņdesmit četri tūkstoši euro)**.

Aprēķinātā Vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība 2024. gada 11. decembrī ir **EUR 65 800 (sešdesmit pieci tūkstoši astoņi simti euro)**.

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārlicību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- ziņojuma analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un limitējošiem faktoriem, kas ir izklāstīti tekstā;
- secinājumi pamatojas uz manu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- vērtējums izstrādāts atbilstoši Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartiem LVS 401:2013 un Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem Īpašumu Vērtētāju Profesionālās Prakses Standartiem.

#### L. Čudars

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas  
Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 46  
kategorijā "Nekustamā īpašuma vērtēšana"

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

## 4. PIELIKUMI

### VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA



(avots: Google Maps)

*Nekustamā īpašuma novērtējums*

## FOTOATTĒLI





Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80880050089) Spuņciema ielā 13, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.

Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 80880050089002) – no labās puses

Dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089001) daļa – no kreisās puses



Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 80880050089002) un piemājas teritorija



Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 80880050089001) ar skatu no Spuņciema ielas



Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 80880050089002) un  
dzīvojamās māja (kadastra apzīmējums 80880050089001) ar skatu no Spuņciema ielas



Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 80880050089002) un  
dzīvojamās māja (kadastra apzīmējums 80880050089001) ar skatu no Spunčiema ielas



Dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089001) bojātā jumta daļa

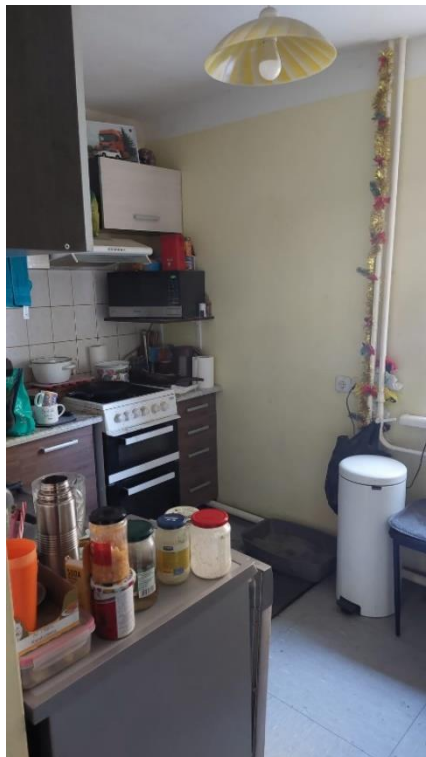




Dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089002) dzīvojamās istabas



Dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089002) virtuve



*Nekustamā īpašuma novērtējums*

Dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089002) gaiteni



Dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089002) gaitenis



Dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089002) tehniskā telpa ar apkures katlu

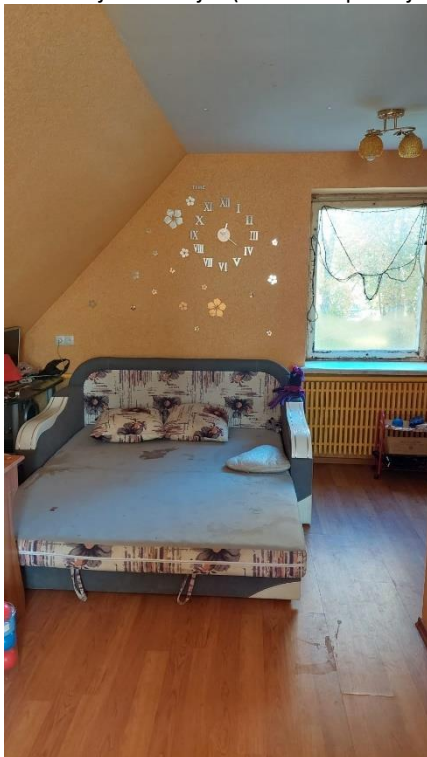


Dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089002) kāpņu telpa uz ēkas jumta stāvu



*Nekustamā īpašuma novērtējums*

Dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089002) jumta stāva telpas



Dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089002) sanitāro mezglu telpas



Dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 80880050089002) jumta stāva telpas



leeja dzīvojamā mājā (kadastra apzīmējums 80880050089001) reģistrētā telpu grupā (kadastra apzīmējums 80880050089001001, adrese: Spuņciema iela 11 - 1, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.)



Telpu grupas (kadastra apzīmējums 80880050089001001, adrese: Spuņciema iela 11 - 1, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.) telpas



Telpu grupas (kadastra apzīmējums 80880050089001001,  
adrese: Spuņciema iela 11 - 1, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.) telpas





Telpu grupas (kadastra apzīmējums 80880050089001001,  
adrese: Spuņciema iela 11 - 1, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.) telpas



Telpu grupas (kadastra apzīmējums 80880050089001001,  
adrese: Spuņciema iela 11 - 1, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov.) telpas



Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80880050090)  
Spuņciema ielā 12, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105 un uz tajā esošā apbūve



Spuņciema iela



Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80880050090)  
Spuņciema ielā 12, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105 un uz tajā esošā apbūve



Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80880050090)  
Spuņciema ielā 12, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105 un uz tajā esošā apbūve



Zemes vienības (kadastra apzīmējums 80880050090)  
Spunčiema ielā 12, Spunčiems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105 teritorija tajā esošā apbūve





1.2.	Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Riharda Vaivoda 2024.gada 5.jūlija nostiprinājuma lūgums, Rīgas rajona tiesas 2024.gada 27.maija izpildu raksts Nr.07808873, lietā Nr.C33484523. Žurn. Nr. 300007028594, lēmums 09.07.2024, tiesnese Jolanta Līvena		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>III daļas 1. iedaļa</b> <b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</b>		<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Atzīme- saskaņā ar Salas pagasta zemes komisijas 1996.gada 30.oktobra lēmumu Nr.99 īpašumam noteikti sekojoši apgrūtinājumi: 1) centrālie elektrotīkli -20 kV EPL josla -13m/36m- 0.05 ha; 2) Salas pagasta pašvaldība - siltumtrase- 0.04 ha. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005543877) <b>Dzēsts</b> Žurn. Nr. 880067, lēmums 10.12.1996, tiesnese Skaidrīte Temļakova		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>III daļas 2. iedaļa</b> <b>Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi</b>		<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1 (žurnāls Nr.234096880067, 09.12.1996). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300005543877, lēmums 18.02.2022, tiesnese Sandra Zeire		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>IV daļas 1.,2. iedaļa</b> <b>Ķīlas tiesības un tās pamats</b>		<b>Summa</b>
1.1.	Atzīme - ķīlas tiesība prasības nodrošināšanai. Prasītājs: KRISTĪNE BRINĶE, personas kods Aizstāts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 1.-2.iedaļa 2.1 (300007072930)		73,744.76 EUR
1.2.	Pamats: Rīgas rajona tiesas 2023.gada 11.septembra lēmums lietā Nr.C33484523 par prasības nodrošināšanu. Aizstāts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 1.-2.iedaļa 2.1 (300007072930) Žurn. Nr. 300006064323, lēmums 18.09.2023, tiesnese Indra Kreicberga		
2.1.	Atzīmi Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr. 300006064323, 12.09.2023) aizstāt ar ierakstu:		
2.2.	Nostiprināta hipotēka ar tiesībām saņemt likumiskos 6% gadā. Prasītājs: KRISTĪNE BRINĶE, personas kods		78,587.26 EUR
2.3.	Pamats: Rīgas rajona tiesas 2024.gada 27.maija spriedums lietā Nr.C33484523, Rīgas rajona tiesas 2024.gada 29.jūlijā izdotais izpildu raksts lietā Nr.C33484523. Žurn. Nr. 300007072930, lēmums 30.07.2024, tiesnese Inese Bērzkalne		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>IV daļas 3. iedaļa</b> <b>Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi</b>		<b>Summa</b>
	Nav ierakstu		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>IV daļas 4.,5. iedaļa</b> <b>Ķīlas tiesību dzēsumi</b>		<b>Summa</b>



Nav ierakstu



### Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

#### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
80880050089	Mežmaji	32106	103	Salas pagasts, Mārupes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	32106
Kopplatība:	0.2808
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	32106 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	47618 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	32106 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	47618 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Kadastra datus veiktās izmaiņas nav nostiprinātas zemesgrāmatā	

#### Īpašuma sastāvs

##### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
80880050089	1/1	8630	Spunčiema iela 13, Spunčiems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105

Kadastrālā vērtība (EUR):	8630
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1600
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	8630 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	15680 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

##### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
80880050089001	131/248	6300	Spunčiema iela 11, Spunčiems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	11927
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	11927 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	13690 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	99,2
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas

Būves tips:	11210101 - Dviņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1942
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.02.2003

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	99,2
Lietderīgā platība (kv.m.):	99,2
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	99,2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	99,2
Dzīvojamā platība (kv.m.):	62,7
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	36,5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	2
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	45
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
80880050089001001	Spunčiema iela 11 - 1, Spunčiems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105
Kadastrālā vērtība (EUR):	6300
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	6300 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7231 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.02.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	52,4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	52,4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	52,4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	33,8
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	18,6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2,8	-	-	18,6	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2,8	-	-	15,2	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2,8	-	-	10,3	-
4	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	2,8	-	-	2,2	-
5	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2,8	-	-	1,1	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2,8	-	-	3,4	-
7	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2,8	-	-	1,6	-

## Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

80880050089001002 Spuņciema iela 11 - 2, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105

Kadastrālā vērtība (EUR):	5627
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	5627 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6459 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.02.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

## Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	46,8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	46,8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	46,8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	28,9
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	17,9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2,8	-	-	15,9	-
2	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2,8	-	-	12,3	-
3	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	2,8	-	-	1,8	-
4	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2,8	-	-	1,3	-
5	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2,8	-	-	1,1	-
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2,8	-	-	13,0	-
7	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	1	2,8	-	-	1,4	-

## Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		

## Ēkas vēsture

Ēkas līders	Ēkas vēsturiskais nosaukums
1	Dzīvojamā māja

## Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	127,0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	394,0 kub.m.	-	-

## Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1942	-	40
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneļi	-	1942	-	45
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1942	-	45
Jumta segums	Azbestcements loksnes	-	1942	-	45

## Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Karstā ūdens apgāde			
80880050089002	1/1	15822	Spuņciema iela 13, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105
Kadastrālā vērtība (EUR):	15822		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	15822 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	19858 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	83,0		
Nosaukums:	Dzīvojamā māja		
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas		
Būves tips:	11100103 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ār sienām		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1990		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-):	-		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.07.1994		

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	83
Lietderīgā platība (kv.m.):	83
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	83
Dzīvokļu platība (kv.m.):	77,9
Dzīvojamā platība (kv.m.):	52,7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	25,2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	5,1
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	0
Nolietojuma aprēķina datums:	17.12.2013

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
80880050089002001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	15822
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	15822 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	19858 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	10
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.07.1994
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	83
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	83
Dzīvokļu platība (kv.m.):	77.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	52.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	25.2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	5.1
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

## 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	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	22.2	-
2	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	0.3	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	7.2	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	6.9	-
5	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.4	-
6	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	1.2	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.03	1.6	2.45	15.7	-
8	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.03	1.6	2.45	14.8	-
9	Kāpu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.45	2.45	2.45	6.2	-
10	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	2	-	-	-	5.1	-

## Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Vietējā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Individuālā		Dokuments

Datums: 17.12.2013

## Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
2	-

## Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	329.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	67.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-

## Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	28.11.2019	-	Brikmane Raimāra; p.p.Seilis Didzis
Cits dokuments	23.11.1992	-	Tēvzeme AS; Brikmane Raimāra

## Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	-	1990	-	1
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	-	1990	-	1
Pārsegumi	Dzelzbetona paneļi, sijas	-	1990	-	1
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	-	1990	-	2
Jumta segums	Azbestcements loksnes	-	1990	-	2

## Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Centrālā		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde, Vietējā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde, Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija, Individuālā		Dokuments

Datums: 17.12.2013

## Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1600
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:	0.1600

## Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1600	ha

## Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-----	--------------------	------	----------	---------	-------



1	30.10.1996	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0500	ha
<b>Mērniecība</b>					
<b>Mērniecības metode</b>			<b>Mērnieks</b>	<b>Uzmērīšanas datums</b>	
ierādīšana uz fotoplāna pamata			Andrejs Brants	15.05.1995	
80880050090	1/1	7654		Spuņciema iela 12, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105	

**Būves**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese
80880050089002	1/1	15822	Spuņciema iela 13, Spuņciems, Salas pag., Mārupes nov., LV-2105

Kadastrālā vērtība (EUR):	15822
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	15822 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	19858 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	83.0
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100103 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka āršienām
Eksploatācijas uzsākšanas gads:	1990
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.07.1994

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	83
Lietderīgā platība (kv.m.):	83
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	83
Dzīvokļu platība (kv.m.):	77.9
Dzīvojamā platība (kv.m.):	52.7
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	25.2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	5.1
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	0
Nolietojuma aprēķina datums:	17.12.2013

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
80880050089002001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	15822
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	15822 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)

Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	19858 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	10
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.07.1994
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	83
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	83
Dzīvokļu platība (kv.m.):	77.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	52.7
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	25.2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	5.1
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	22.2	-
2	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	2.5	2.5	0.3	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	2.5	2.5	7.2	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	2.5	2.5	6.9	-
5	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.4	-
6	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	2.5	2.5	1.2	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.03	1.6	2.45	15.7	-
8	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.03	1.6	2.45	14.8	-
9	Kāpņu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.45	2.45	2.45	6.2	-
10	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	2	-	-	-	5.1	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Centrālā		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde, Vietējā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde, Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija, Individuālā		Dokuments

Datums: 17.12.2013

**Ēkas vēsture**

<b>Ēkas līters</b>	<b>Ēkas vēsturiskais nosaukums</b>				
2	-				
<b>Būves apjoma rādītāji</b>					
<b>Apjoma rādītāja veids</b>	<b>Apjoma rādītāja nosaukums</b>	<b>Apjoms un mērvienība</b>	<b>Tipa/elementa kods</b>	<b>Tipa/elementa nosaukums</b>	
Būvtilpums	-	329.0 kub.m.	-	-	
Apbūves laukums	-	67.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-	
<b>Dokumenti</b>					
<b>Dokumenta veids</b>	<b>Izdošanas datums</b>	<b>Izdošanas nr.</b>	<b>Izdevējietāde</b>		
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	28.11.2019	-	Brikmane Raimāra; p.p.Sellis Didzis		
Cits dokuments	23.11.1992	-	Tēvzeme AS; Brikmane Raimāra		
<b>Būves konstruktīvie elementi</b>					
<b>Nosaukums</b>	<b>Materiāls</b>	<b>Konstruktīvais veids</b>	<b>Ekspluatācijas uzsākšanas gads</b>	<b>Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-)</b>	<b>Nolietojums (%)</b>
Pamat	Dzelzbetona, betona bloki	-	1990	-	1
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kleņģu mūrīti 1,5 līdz 2,5 kleņģu biezumā	-	1990	-	1
Pārsegumi	Dzelzbetona paneļi, stāsi	-	1990	-	1
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	-	1990	-	2
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1990	-	2
<b>Reģistrētie labiekārtojumi</b>					
<b>Labiekārtojuma veids</b>	<b>Apjoms (ja tāds ir)</b>	<b>Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)</b>			
Apkure. Centrālā		Dokuments			
Aukstā ūdens apgāde. Vietējā		Dokuments			
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / biķe		Dokuments			
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments			
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments			
Kanalizācija. Individuālā		Dokuments			
Datums:	17.12.2013				

**Īpašnieki**

<b>Personas kods / reģ. nr.</b>	<b>Vārds, uzvārds / Nosaukums</b>	<b>Domājams daļas</b>	<b>Personas statuss</b>	<b>Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.</b>	<b>Adrese</b>
	Raimāra Brikmane	1/1	fiziska persona	80880050089	-

**Zemesgrāmata**

<b>Nosaukums</b>	<b>Lēmuma datums</b>	<b>Lēmuma pamatojums</b>
Salas pagasta zemesgrāmata	18.02.2022	-
Salas pagasta zemesgrāmata	10.12.1996	-

**Dokumenti**

<b>Dokumenta veids</b>	<b>Izdošanas datums</b>	<b>Izdošanas nr.</b>	<b>Izdevējietāde</b>
Apgrūtnājumu plāns	17.11.2023	-	Bričonoks Edgars AB0214
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	17.11.2023	-	Brikmane Raimāra
Zemes robežu plāns	17.11.2023	-	Bričonoks Edgars AB0214
Robežas noteikšanas akts	17.11.2023	-	Bričonoks Edgars AB0214
Robežas nestabilitātes novērtēšanas akts	17.11.2023	-	Bričonoks Edgars AB0214

Situācijas plāns	17.11.2023	-	Bričonoks Edgars AB0214
Atzinums par robežas neatbilstību	17.11.2023	-	Bričonoks Edgars AB0214
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	17.11.2023	-	Bričonoks Edgars AB0214
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu kārtošānu	24.10.2023	11-16-R/1767	VZD Rīgas reģionālā pārvalde
Akts par zemes vienības robežu neatbilstību	23.10.2023	-	Bričonoks Edgars AB0214
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	06.09.2023	38	Mārupes novada pašvaldība
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	26.02.2020	3.8	Babītes novada pašvaldības dome
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	22.01.2014	1.5	Babītes novada pašvaldības dome
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	29.10.2003	10 129.	Salas pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu	30.10.1996	99	Salas pagasta padome
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	30.11.1995	-	VZD Rīgas rajona nodaļas Mērniecības birojs
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	22.08.1995	235	Salas pagasta padome

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