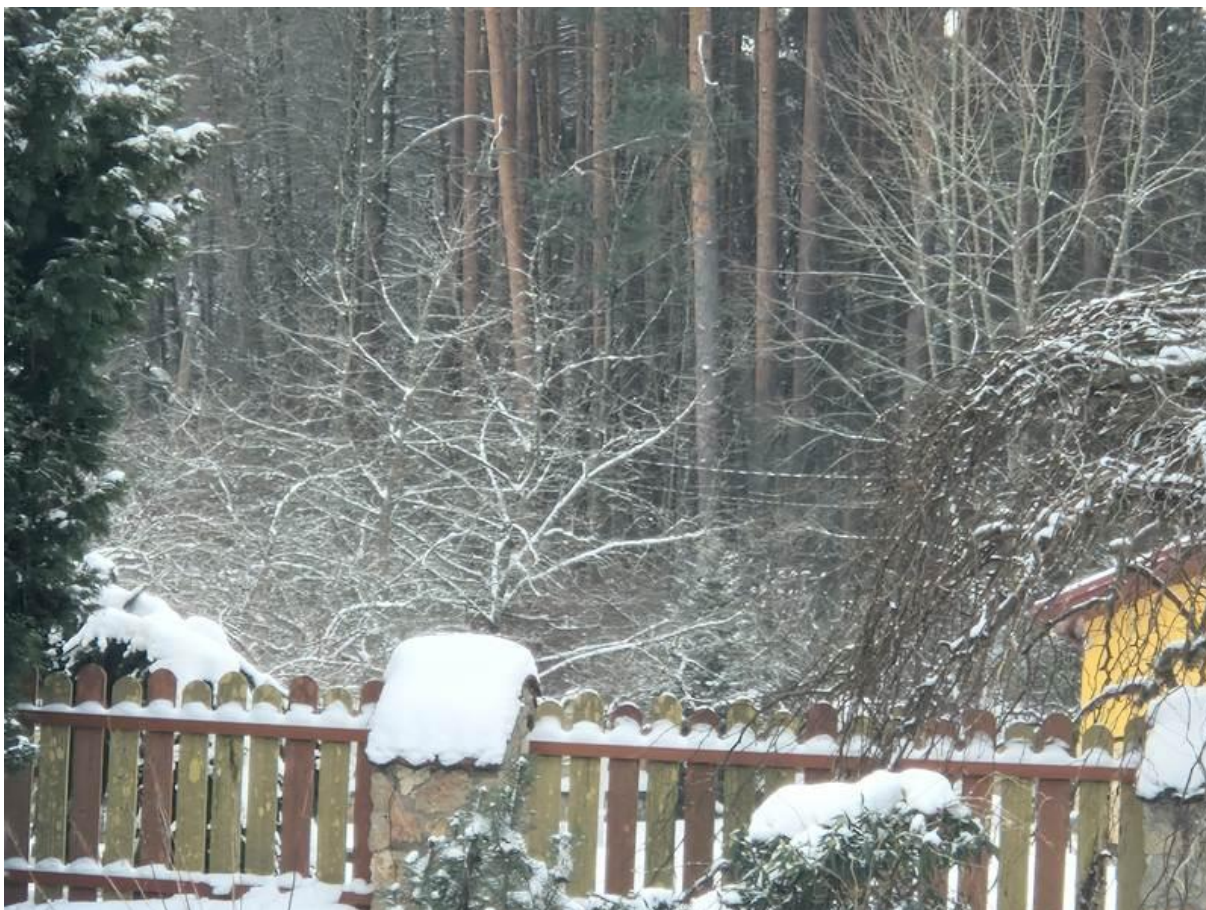


Nekustamā īpašuma



**Liberu iela 7, Liberi, Babītes pagasts,
Mārupes novads, LV-2107**

NOVĒRTĒJUMS

2026.gads
Rīga

**Rīgas apgabaltiesas 66. iecirkņa zvērinātam
tiesu izpildītājam Jurim Vildauam**

2026. gada 16. februāris

Par nekustamā īpašuma
Liberu iela 7, Liberi, Babītes pagasts, Mārupes novads, LV-2107
piespiedu pārdošanas vērtības aprēķināšanu

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

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala 788 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Babītes pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **722** ar kadastra Nr. **8048 010 0181**.

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

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

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 604.panta 1.punktu: „Nekustamo īpašumu uz parādnieku rēķina pēc tiesu izpildītāja pieprasījuma novērtē sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, nosakot nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.”

Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādējādi 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. (LVS 401:2013, p.3.19.) Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2026.gada 13.janvārī**.

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

Nekustamā īpašuma **piespiedu pārdošanas vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

17 400,- EUR
(septiņpadsmit tūkstoši četri simti euro)

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

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

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Liberu iela 7, Liberi, Babītes pagasts, Mārupes novads	
Kadastra Nr.:	8048 010 0181	
Īpašnieks:	Marlies Soloduha	
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Babītes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 722	
Kopējā platība:	788 m ²	
Esošais izmantošanas veids:	Apbūves zeme	
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Apbūves zeme	
Vērtējuma pasūtītājs:	Rīgas apgabaltiesas 66. iecirkņa zvērināts tiesu izpildītājs Juris Vīlčuks	
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai izsolē	
Apgrūtinājumi:	<p>5.1. Atzīme - vērsta piedziņa. Piedzinējs: Mārupes novada pašvaldība</p> <p>5.2. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Jura Vīlčuka 2025.gada 19.maija nostiprinājuma lūgums, Mārupes novada pašvaldības 2025.gada 13.februāra lēmums-izpildrikojums Nr. 1/2.1-4/71 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu bezstrīda kārtībā. <i>Žurn. Nr. 300008324213. lēmums 22.05.2025. tiesnesis Sandra Zeire</i></p> <p>Šajā atskaitē tiek pieņemts, ka šāds īpašuma tiesību apgrūtinājums nepastāv. Tādēļ šīs atskaites rezultāts ir attiecināms tikai uz gadījumu, ja aizliegums tiek dzēsts un nepastāv nekādi citi īpašuma tiesību apgrūtinājumi vai citi apstākļi, kas liegtu atsavināt pilnas īpašuma tiesības uz Objektu.</p>	
Piespiedu pārdošanas vērtība:	17 400,- EUR (septiņpadsmit tūkstoši četri simti euro)	
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 13.janvārī	
Piezīmes:	<ul style="list-style-type: none"> Vērtētājiem netika iesniegts novērtējamā īpašuma zemes robežu plāna kopija, tādēļ vērtētāji izmanto publiski pieejamo Valsts zemes dienesta Kadastra kartes informāciju. Novērtējuma pasūtītājs nenodrošināja novērtējamā īpašuma apskati dabā, tādēļ novērtētāji to veica patstāvīgi. 	

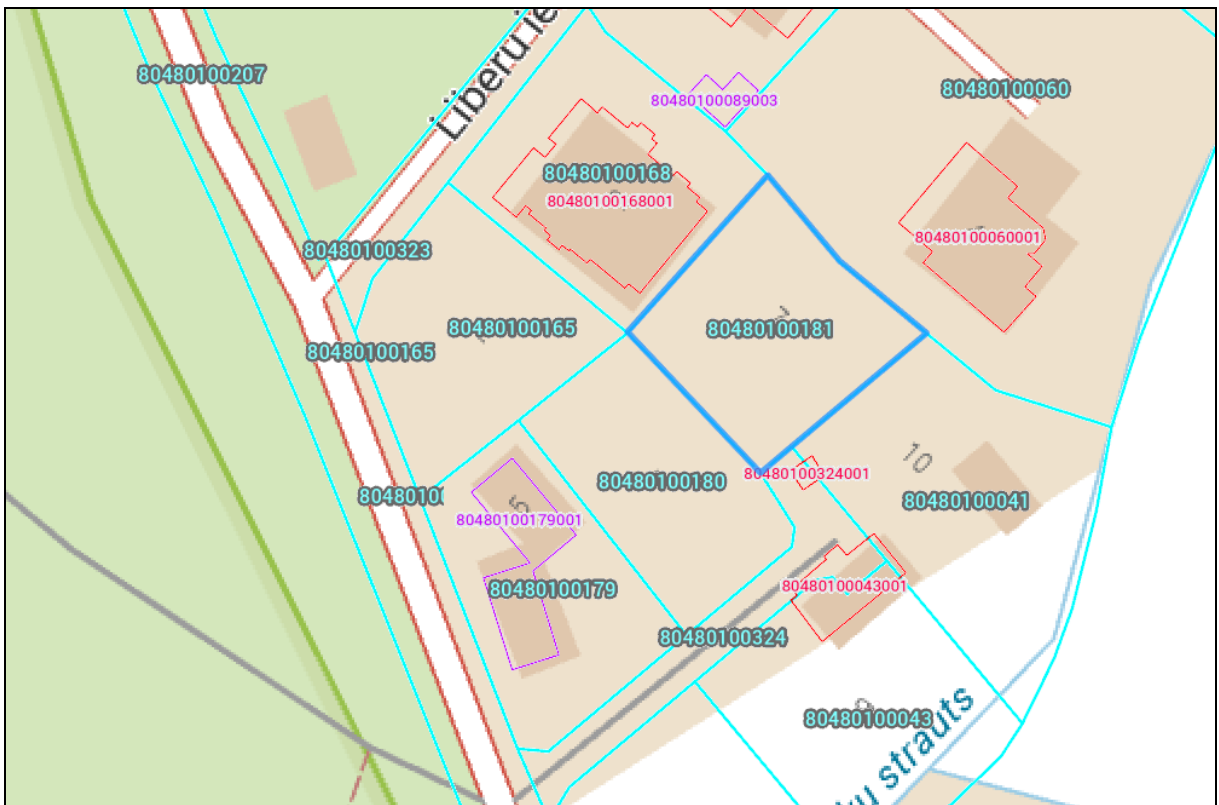
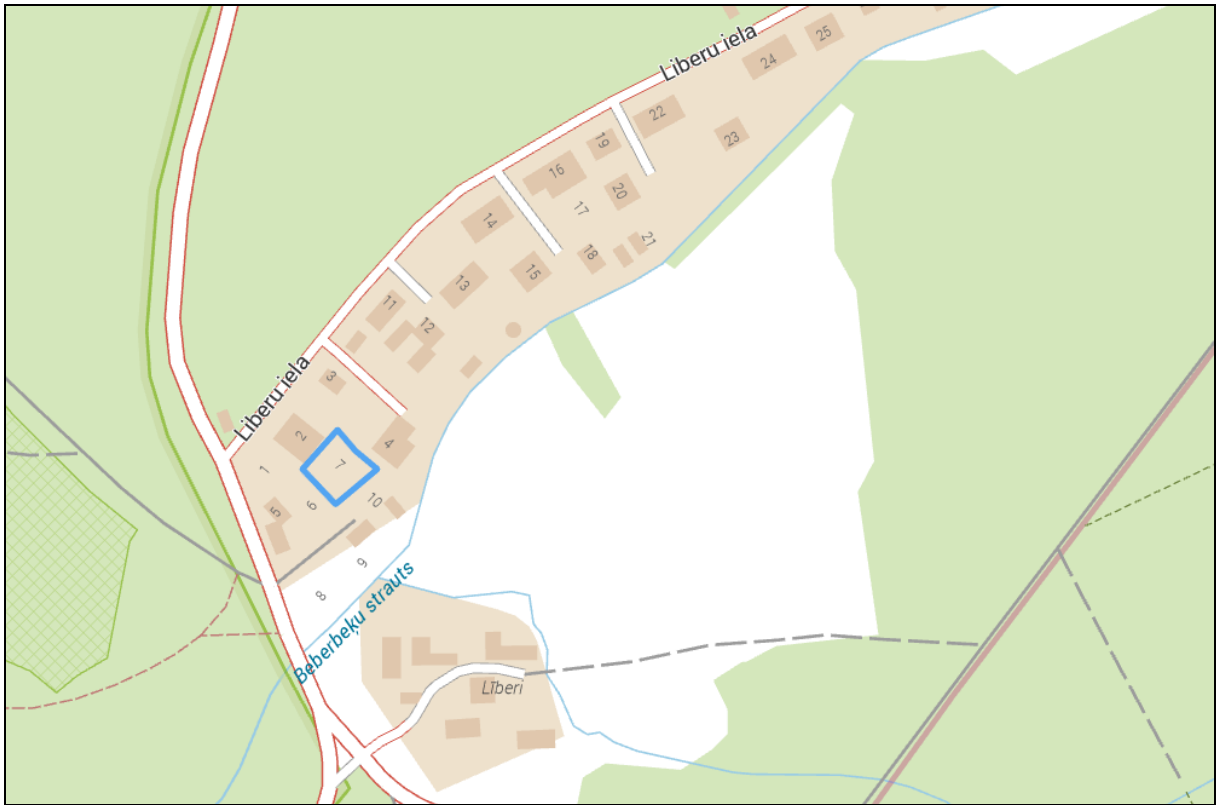
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Liberu iela 7, Liberi, Babītes pagasts, Mārupes novads

Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Liberu iela 7, Liberi, Babītes pagasts, Mārupes novads

Foto attēli



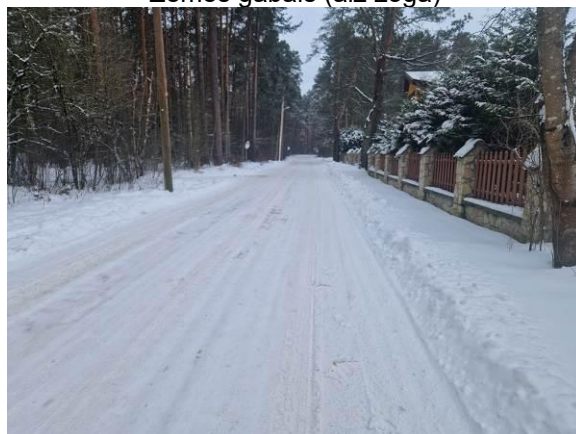
Zemes gabals (aiz žoga)



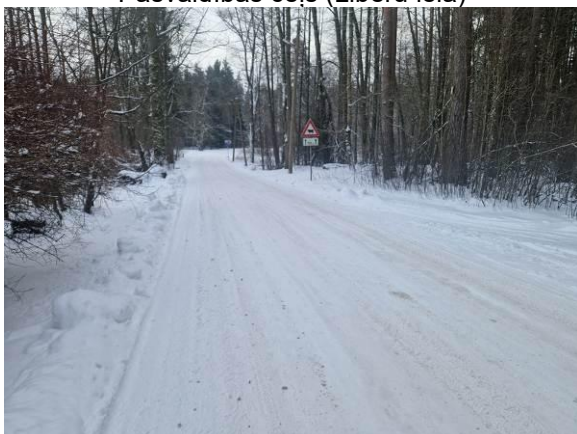
Zemes gabals (aiz žoga)



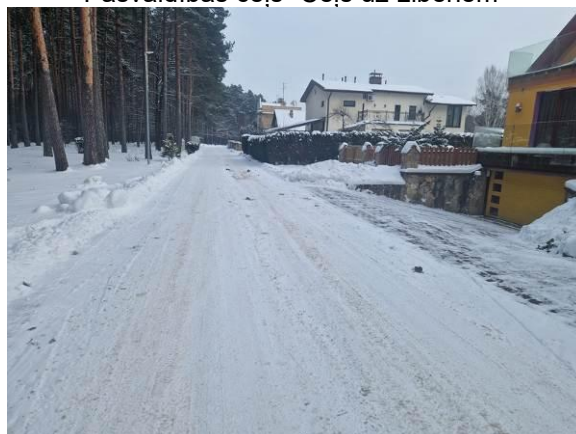
Pašvaldības ceļš (Liberu iela)



Pašvaldības ceļš "Ceļš uz Liberiem"



Pašvaldības ceļš "Ceļš uz Liberiem"



Liberu iela

Zemes gabala ģss apraksts

Zemes gabala platība:	788 m²					
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025					
Fiskālā kadastrālā vērtība:	6 170,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv					
Universālā kadastrālā vērtība:	11 347,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv					
Apgrūtinājumi:	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
	-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0788	ha
	-	01.02.2025	7312070101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli - bāku	0.0788	ha
Uzlabojumi:	ležogota, labiekārtota piemājas teritorija, piemājas zemes gabalam Liberu iela 2.					
Pieejamās komunikācijas:	Uz zemes gabala apskates datuma inženierkomunikāciju pieslēguma vietas netika konstatētas.					
Konfigurācija:	Neregulārs daudzstūris					
Reljefs:	Līdzens					
Zonējums un tā atbilstība:	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)					
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav datu					