

Nekustamā īpašuma



**Mantojumu iela, Rāmava,
Ķekavas pagasts, Ķekavas novads**

NOVĒRTĒJUMS

2025.gads
Rīga

**Rīgas apgabaltiesas Nr.81 iecirkņa zvērinātam
tiesu izpildītājam Andrim Sporem**

2025.gada 10.decembrī

Par nekustamā īpašuma

Mantojumu iela, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

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 728 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000685996** ar kadastra Nr. **8070 007 1769**.

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 **2025.gada 09.decembrī**.

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 ir:

2'000,- EUR
(Divi tūkstoši euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, 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:	Mantojumu iela, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
Kadastra Nr.:	8070 007 1769
Īpašnieks:	SIA "Build4Future"
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000685996
Kopējā platība:	728 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Zeme zem ceļa
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Zeme zem ceļa
Vērtējuma pasūtītājs:	Rīgas apgabaltiesas Nr.81 iecirkņa zvērināts tiesu izpildītājs Andris Spore
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai izsolē
Apgrūtinājumi:	- Atzīme - vērsta piedziņa. Piedzinējs: UAB SME CAPITAL 3 - Nostiprināta hipotēka. Tiesības ieguvējs: Valsts ieņēmumu dienests <i>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.</i> - Nostiprināts braucamā ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam Mantojumu iela 4, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov., Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1889. <i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i>
Piespiedu pārdošanas vērtība:	2'000,- EUR (Divi tūkstoši euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 09.decembrī
Piezīmes:	- 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.

Novērtējamais īpašums: Mantojumu iela, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Mantojumu iela, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

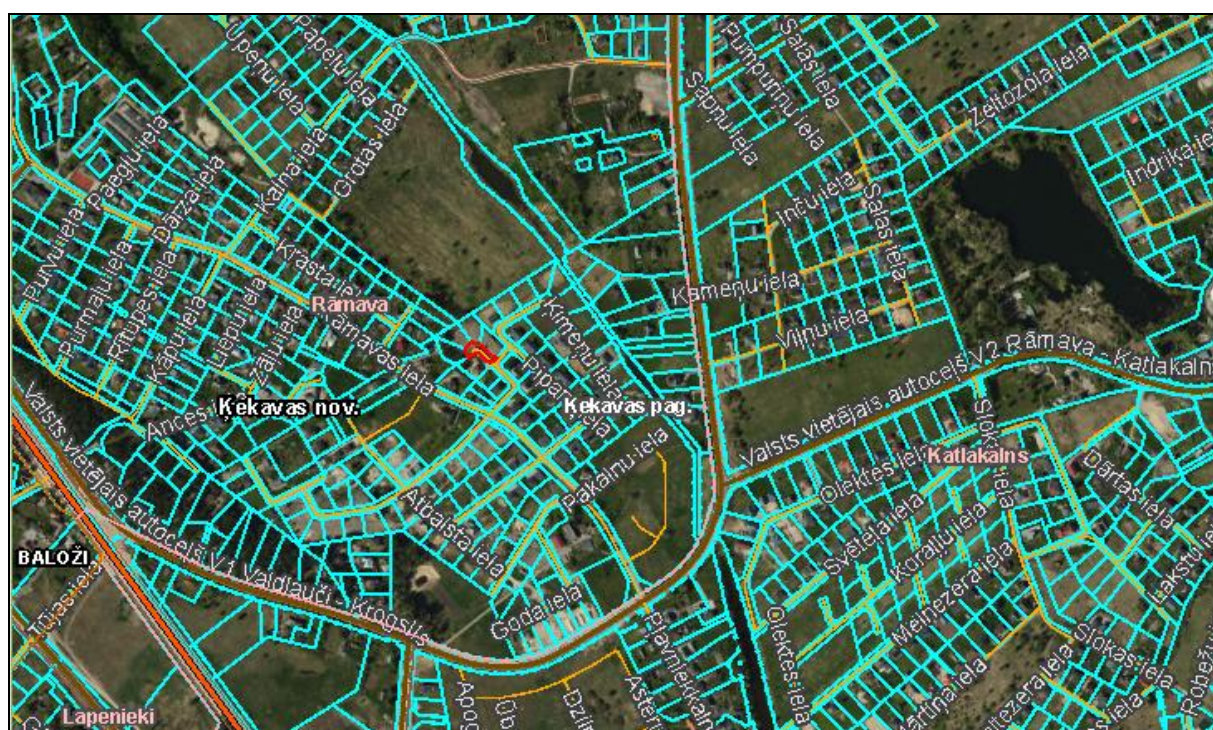
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Mantojumu iela, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Novērtējamais īpašums: Mantojumu iela, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

Foto attēli



Novērtējamā Mantojumu iela



Virszemes ugunsdzēsības hidrants



Novērtējamā Mantojumu iela



Skats uz apkārtni



Novērtējamā Mantojumu iela



Novērtējamā Mantojumu iela



Novērtējamā Mantojumu iela

Novērtējamais īpašums: Mantojumu iela, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads