

Nekustamā īpašuma Sloka 7131, Jūrmala, kadastra numurs 1300 021 7131



VĒRTĒJUMA ATSKAITE

Vērtējuma Nr.: 2024-VER- 492-M



Balanss-V
VĒRTĒŠANAS BIROJS

Adrese:	Sloka 7131, Jūrmala
Kadastra numurs:	1300 021 7131
Novērtējamais objekts:	Viens nekustamais īpašums, kas sastāv no viena zemes gabala (kad.apz. 1300 021 7131) 8988 kv.m. platībā, Zemesgrāmatā un VZD KR datos reģistrētas, bet dabā demontētas apbūves: divas nedzīvojamās ēkas (pamati).
Kopējā platība:	0,8988 ha.
Stāvoklis:	Reljefs – līdzens, nav vizuālas pazīmes par gruntsūdens līmeni.
Piebraukšanas iespējas:	Piekluve – tieša, fiziski un juridiski nodrošināta piekluve pa pašvaldībai piederošiem asfalta seguma ceļiem, pēdējie 250 m pa grants seguma ceļu.
Inženierkomunikācijas:	Pieslēgums centrālajam elektrotīklam; pieslēgums centrālajam ūdensvadam un centralizētai kanalizācijai.
Pašreizējā izmantošana:	Zemes gabala ar demontētām būvēm - pamatiem
Labākais izmantošanas veids:	Esošo pamatu demontāža un zemes gabala apbūve ar zonējumam atbilstošu apbūvi.
Īpašuma tiesības:	HARIJS ROZENŠTEINS. Īpašuma tiesības ir reģistrētas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000074727.
Apgrūtinājumi, kas ietekmē tirgus vērtību:	VZD KR datu atjaunošanas izmaksas. Šajā vērtējumā datu atjaunošanas izmaksas tiek vērtētas kā tirgus vērtību pazeminošs apstāklis.
Vērtēšanas mērķis:	Noteikt nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
Atzinums sagatavots iesniegšanai:	LATVIJAS REPUBLIKA Rīgas apgabaltiesas iecirknis Nr. 34 ZVĒRINĀTA TIESU IZPILDĪTĀJA Elīna Balasanjana. <i>Novērtējuma atskaiti nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tā nevar tikt lietota citiem nolūkiem kā teikts novērtējuma uzdevumā, bez iepriekšējas vērtētāju un novērtējuma pasūtītāja piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.</i>
Vērtējuma pasūtītājs:	ZVĒRINĀTA TIESU IZPILDĪTĀJA Elīna Balasanjana
Vērtējumā izmantotie dokumenti:	1) Īpašuma tiesības apliecinoši dokumenti, 2) VZD kadastra reģistra pārlika izdruka.
Noteiktās vērtības:	
Piespiedu pārdošanas vērtība, noteikta 70% apmērā no tirgus vērtības:	EUR 26 000 (divdesmit seši tūkstoši euro). Piespiedu pārdošanas termiņš: 6 mēneši.
Vērtējuma datums:	2024.gada 14. septembrī
Atskaites sastādīšanas datums:	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Nekustamā īpašuma vērtētāja
Inga Pilucka

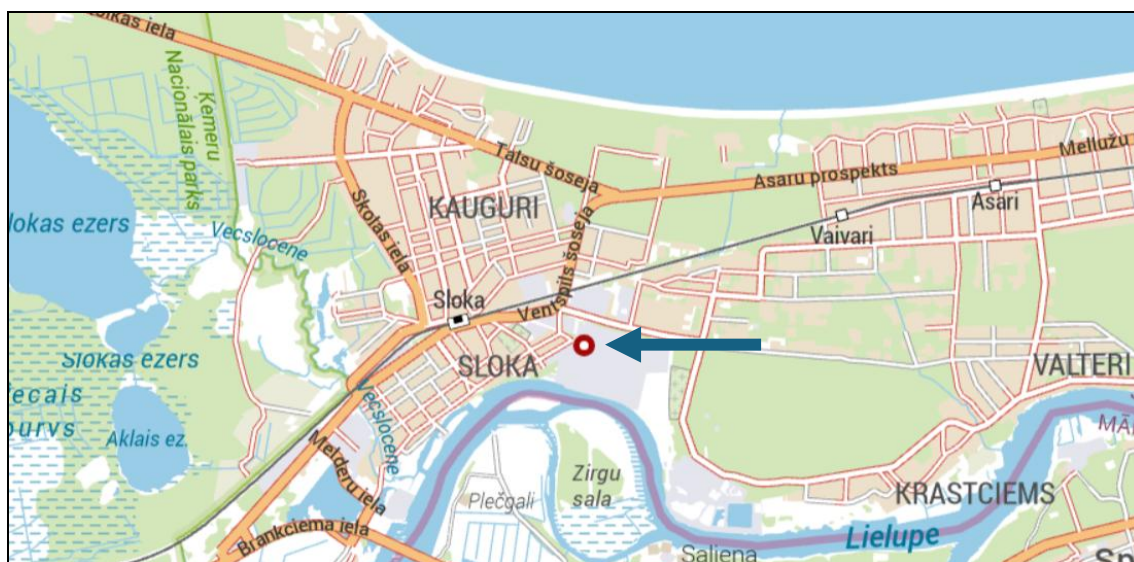
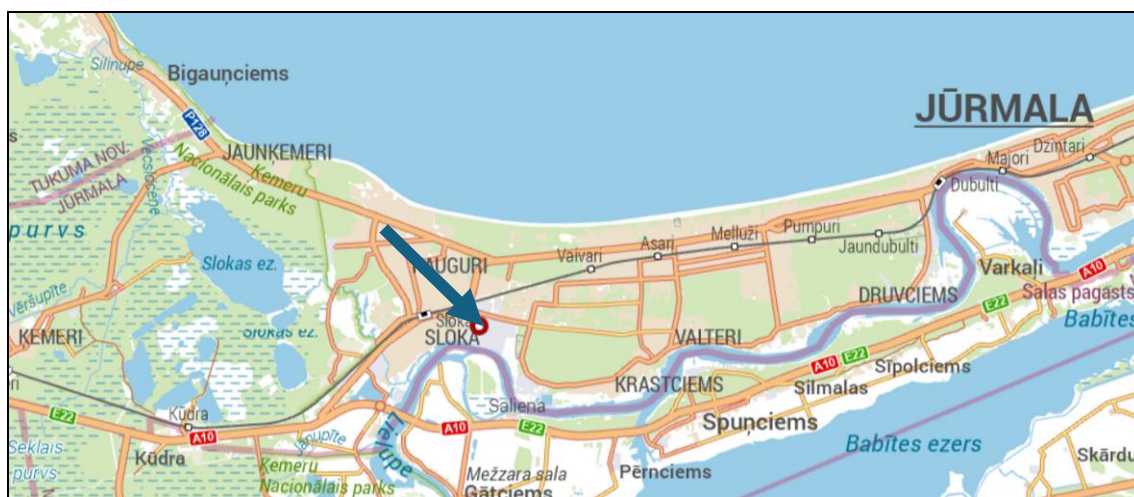
Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 124

Nekustamā īpašuma vērtējuma PDF dokuments ir parakstīts ar elektronisko parakstu.
PDF formāta dokumentu var pārbaudīt portālā www.eparaksts.lv vai ar programmatūru "eParakstītājs 3.0"

Saturs

I Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums.	7
1. Apkārtnes raksturojums.	7
2. Zemes gabala un apbūves raksturojums.	7
2.1. Zemes gabala teritorijas raksturojums.	7
II Aprēķinos izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.	9
III Objekta vērtējums.	10
1. Labākais un efektīvākais izmantošanas veids.	10
2. Objekta vērtēšanas metožu izvēle un pamatojums.	11
3. Nekustamā īpašuma tirgus raksturojums.	13
4. Tirgus vērtību ietekmējoši faktori.	14
5. Novērtējamā objekta piespiedu pārdošabnas vērtības noteikšana ar tirgus pieeju.	14
IV Slēdziens.	17
V Neatkarības apliecinājums.	17

Novērtējamā objekta novietojuma shēma.



Avots: <http://www.balticmaps.eu/>, objekta izvietojums.

Novērtējamā objekta fotoattēli.



Skats uz piebraucamo ceļu.



Skats uz zemes gabalu.



Skats uz zemes gabalu un ēkas drupām, pamatiem



Skats uz zemes gabalu un ēkas drupām, pamatiem



Skats uz zemes gabalu.



Skats uz zemes gabalu un ēkas drupām, pamatiem



Skats uz zemes gabalu un ēkas drupām, pamatiem



Skats uz zemes gabalu un ēkas drupām, pamatiem

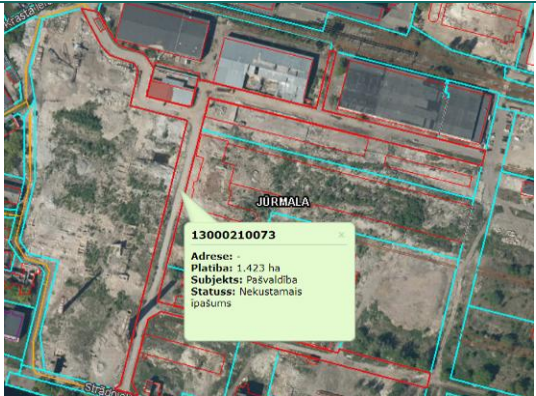
I Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

1. Apkārtnes raksturojums.

Novērtējamais objekts atrodas Jūrmalas pilsētā, mikrorajonā Sloka, ielu kvartālā, ko veido Jūrkalnes, Mežmalas un Dzirnau ielas un ūdens krātuve Lielupe. Tuvējo apkārtni pārsvarā veido viengimeņu dzīvojamās mājas, kas celtas XX.gs vidū un beigās, kā arī dažas XXI.gs sākumā celtās viengimeņu, dvīņu un rindu mājas, kā arī vairāki neapbūvēti zemes gabali un meža zemes. Tuvumā ir plaša zaļā zona – priežu meži, kā arī upes piekrastes zona. Novietojums rajonā vērtējams kā labs – novērtējamais objekts atrodas gandrīz tieši Lielupes tuvumā, kur krasta josla pieder Jūrmalas pašvaldībai, bet aptuveni 2,0 km attālumā atrodas Rīgas jūras līča krasta zona. Sabiedriskā transporta (autobuss, maršruta taksometrs) pietura atrodas aptuveni 550 m attālumā uz Jūrkalnes ielas, dzelzceļa stacija "Sloka" atrodas aptuveni 1,0 km attālumā. Līdz Jūrmalas centrālajai daļai (Majori) ir apmēram 10 km, bet Rīgas centrs atrodas aptuveni 25 km attālumā. Aptuveni 3 km attālumā atrodas autoceļš A10 (Rīga - Ventspils).

2. Zemes gabala un apbūves raksturojums.

2.1. Zemes gabala teritorijas raksturojums.

Zemes gabala raksturojums		
Zemes gabala kadastra apzīmējums	1300 021 7131	
Zemes gabala platība, kv.m.	8988	
t.sk. ielu sarkanās līnijās	nav	
t.sk. ceļu servitūti	nav	
t.sk. aizsargjoslas	ir	Aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu 0,0534 ha.
Piebraukšana	Apmierinoša	Tieša, fiziski un juridiski nodrošināta piekļuve pa pašvaldībai piederošiem asfalta seguma ceļiem, pēdējie 250 m pa grants seguma ceļu.
 13000210073 Adrese: - Platība: 1.423 ha Subjekts: Pašvaldība		
Nožogojums	nav	
Vārti	nav	
Reljefs	paugurains	Zemes gabala ir nelidzens.
Zemes gabala grunts, gruntsūdens dziļums, m		nav vizuālas pazīmes par paaugstinātu gruntsūdens līmeni
Konfigurācija		Izstiepts taisnstūris
Inženierkomunikācijas		pieslēgums centrālajam elektrotīklam; pieslēgums centrālajam ūdensvadam un centralizētai kanalizācijai.
Piezīmes		Uz zemes gabala atrodas Zemesgrāmatā un VZD

		KR datos reģistrētas apbūves: divas nedzīvojamās ēkas, kas realitātē ir demontētas un ir atstāti tikai ēku pamati.
Vides, sociālie, pārvaldības risku faktori (ESG)		Informācijas avoti
Informācija par applūšanas iespējām, plūdiem	neietekmē	Latvijas plūdu riska un plūdu draudu karte 
Informācija par krasta erozijas riskiem	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi	neietekmē
Informācija par karstuma viļņu riskiem	apbūvei nav veikti speciāli risinājumi	neietekmē
Informācija par savvaļas ugunsgrēku riskiem	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi	neietekmē
Informācija par vētras riskiem	apbūvei nav veikti speciāli risinājumi	neietekmē
Informācija par smago nokrišņu (krusa, ledus sniegs) riskiem	apbūvei nav veikti speciāli risinājumi	neietekmē
Informācija par vides piesārņojumu	nav	neietekmē
Pašreizējā izmantošana	Zemes gabals ar ēku pamatiem	
Atļautais izmantošanas veids	Attīstības teritorijā (11A2)	



VZD KR karte

II Aprēķinos izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.

- Visi tehniskie dati par īpašumu, kas iegūti no novērtējuma pasūtītāja, šajā vērtējumā ir pieņemti par ticamiem. No Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra pārlika iegūtā informācija, ja tāda ir, šajā vērtējumā tiek uzskatīta par aktuālu un atbilstošu realitātei novērtēšanas dienā. Pretrunas gadījumā starp Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem par ticamiem tiek pieņemti aktualizētie dati.
- Novērtēšanas veikšanai un vērtējuma atskaites sastādīšanai par pamatu ir Latvijas īpašuma vērtēšanas standarti LVS-401. Aprēķini veikti, balstoties uz pasūtītāja iesniegto un publiskajās datu bāzēs vērtētāja iegūto informāciju, kas pieņemta par ticamu.
- Šis vērtējums ir paredzēts vienīgi norādītajam mērķim un nav izmantojams citos nolūkos bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.
- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no apgrūtinājumiem, finansiālām saistībām, kā arī citiem tirgus vērtību pazeminošiem faktoriem, ja tas nav īpaši atrunāts šajā vērtējumā.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu grunts stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai samazinātu novērtējamā objekta tirgus vērtību un kas ir atklājami tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai samazinātu novērtējamā objekta tirgus vērtību un kas ir atklājami tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Novērtēšanas procesā izmantotie dati un lielumi tiek uzskatīti par ticamiem un nākušiem no drošiem avotiem. Vērtētājs šos datus un lielumus izmantojis pēc labākās pārlicības, taču neuzņemas atbildību par šo datu un skaitļu patiesumu un objektivitāti, jo var būt notikušas izmaiņas dokumentācijā, par kurām vērtētājs nav informēts, vai vērtētājam bijusi sniegta nepatiesā informācija, vai arī bijuši citi ietekmējoši apstākļi.
- Visi šajā vērtējumā veiktie aprēķini un pieņēmumi attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav izmantojami atrauti no tā.
- Ieņēmumu uz izdevumu plānošana balstās uz vispārēju nekustamā īpašuma tirgus novērtējumu. Nav garantiju, ka šie pieņēmumi noteikti piepildīsies. Nekustamo īpašumu tirgus pastāvīgi mainās.
- Noteiktās tirgus vērtības ir spēkā pie vērtēšanas dienā spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņas gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.
- Noteiktās tirgus vērtības ir spēkā pie vērtēšanas dienā pastāvošās tirgus situācijas un tirgū pastāvošām būvizmaksām. Tirgus situācijas vai būvizmaksu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.
- Īpašumā nav veikti tādi ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.
- Vērtējumu nedrīkst izmantot tiesvedības vajadzībām, ja par to nav noslēgta atsevišķa vienošanās gan par iespējamo piedalīšanos tiesā, gan papildus atlīdzību par iztērēto laiku.
- Novērtējamais objekts apsekots tikai vizuāli, lai vērtējuma lietotājam būtu priekšstats par novērtējamo objektu. Netiek analizēts inženierkomunikāciju un konstruktīvo elementu tehniskais stāvoklis.

III Objekta vērtējums.

1. Labākais un efektīvākais izmantošanas veids.

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids." (LVS 401:2013 p.3.12.4.)

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

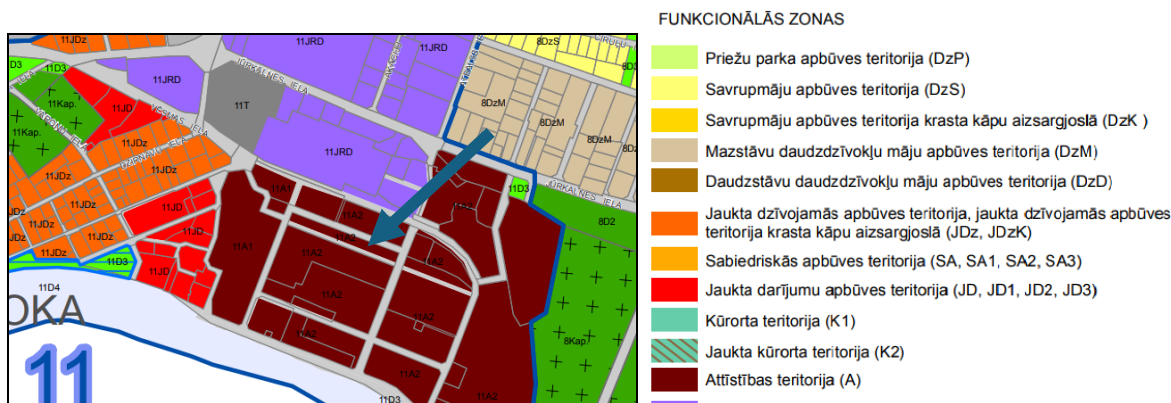
Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

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

Vērtētājs uzskata, ka, ņemot vērā

- zemes atļauto izmantošanu šajā vietā,

Saskaņā ar Jūrmalas novada teritorijas plānojumu novērtējamais objekts atrodas attīstības teritorijā (11A2),



5.2. Īpašās (attīstības) zonas

196. Īpašās (attīstības) zonas ir noteiktas, lai veicinātu Jūrmalas attīstības stratēģijai atbilstošas pilsētas struktūras veidošanos, kopīgo vērtību saglabāšanos un priekšrocību izmantošanu attīstības mērķu sasniegšanā.

197. Īpašās (attīstības) zonas ir noteiktas teritorijās ar papildus nosacījumiem specifiskiem teritorijas izmantošanas veidiem.

198. Īpašo (attīstības) zonu teritoriju robežas noteiktas atbilstoši kartei „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” pa dabiskām vai zemes vienības robežām, bet vietās, kur tas nav iespējams - pa nosacītu līniju. Īpašo (attīstības) zonu robežas precīzē turpmākajā plānošanā, izstrādājot

detālplānojumu, atbilstoši būvniecības ieceres atbilstībai īpašās (attīstības) zonas mērķiem.

199. Jūrmalas pilsētas dome ir tiesīga pieņemt lēmumu par detālplānojuma noraidīšanu, kurā paredzēta īpašajā (attīstības) zonā minētā teritorijas izmantošana, ja sabiedriskās apspriešanas laikā un institūciju atzinumos ir izteikti būtiski un pamatoti iebildumi attiecībā uz detālplānojuma risinājumu.

200. Jūrmalas pilsētas teritorijā noteiktas šādas īpašās (attīstības) zonas:

200.1. Ūdensmala ir noteikta, lai aktivizētu pilsētas dzīvi ūdeņu krastos, īpaši pie Lielupes, padarītu krastmalas pieejamas ar organizētu gājēju un velosipēdistu infrastruktūru, ierīkotu atpūtas vietas, piestātnes, molus, izbūvētas laipas un citu labiekārtojuma infrastruktūru. Ūdenī, u.c. infrastruktūru, kas atjauno dzīvi uz un pie ūdens. Ūdensmalas zonā noteiktās atļautās izmantošanas Lielupes krastmalā realizējamas saskaņā ar Lielupes ekspluatācijas noteikumiem un atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām.

200.2. Jaunā ostmala izveidota ar mērķi intensificēt ūdeņu izmantošanu, pakalpojumu attīstību un atbilstošas infrastruktūras izbūvi;

200.3. Satiksmes infrastruktūrai rezervētās teritorijas noteiktas plānoto jauno satiksmes infrastruktūras objektu attīstības zonās. Lai mazinātu teritorijas izmantošanas aprobežojumu ietekmi uz teritorijas attīstību, līdz objekta būvniecības uzsākšanai šajās vietās ir atļauta pagaidu izmantošana, atbilstoši funkcionālajā zonā noteiktajiem atļautās izmantošanas veidiem;

200.4. Tehniskās apbūves attīstības teritorijas ir noteiktas komunālo pakalpojumu uzņēmumu attīstībai.

- 1) apkārtni – viengimeņu dzīvojamās mājas un neapbūvēti zemes gabali,
- 2) piekļūšanas iespējas, pa asfalta un grants seguma ceļiem,
- 3) īpašuma pašreizējo izmantošanu (zemes gabals ar pamatiem),
- 4) teritorijas labiekārtojumu, inženierkomunikāciju nodrošinājumu,

secināms, ka novērtējamā objekta labākais izmantošanas veids ir esošo pamatu demontāža un zemes gabala apbūve ar zonējumam atbilstošu apbūvi.

Novērtējamā objekta novērtējums veikts un tā visvairāk iespējamā tirgus vērtība noteikta pie tā labākā izmantošanas veida.

2. Objekta vērtēšanas metožu izvēle un 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. (LVS 401:2013 p.3.12.1.)

Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tam tādējādi nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. LVS 401:2013 p.3.19.1.)

Gadījumā, ja tiek prasīts norādīt cenu, kas varētu būt iegūstama piespiedu pārdošanas apstākļos, ir nepieciešams skaidri noteikt pārdevēja grūtību iemeslus, tostarp sekas nespējai pārdot noteiktajā laika periodā, izvirzot attiecīgus pieņēmumus. (LVS 401:2013 p.3.19.2.)

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 izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. (LVS 401:2013 p.3.21.2.)

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

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

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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

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

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

Konkrētajā gadījumā pielietota:

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

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

Ienākumu pieeja netiek izmantota, jo šādus īpašumus vērtēšanas praksē parasti vērtē ar salīdzināmo darījumu metodi, kas nodrošina objektīvāku rezultātu.

3. Nekustamā īpašuma tirgus raksturojums.

Latvijas nekustamo īpašumu tirgū vēsturiski visaugstākais cenu līmenis bija novērojams laika periodā no 2006.-2008.gada beigām, sākot ar 2008. gada beigām/2009.gada sākumu līdz pat 2009.gada beigām/2010.gada sākumam cenu kritums sasniedza pat 50-70% apmēru. Nekustamo īpašumu tirgus stabilizācijas pazīmes parādījās 2010.gada II pusē. Kopš šī brīža līdz 2024.gadam nekustamā īpašuma tirgū Rīgā, Pierīgā cenas ir cēlušās likvīdiem īpašumiem – dzīvojamam fondam (dzīvokļiem, pabeigtām dzīvojamām mājām).

Liela daļa potenciālo pircēju joprojām izšķiras par labu mājokļa īrei, nevis iegādei, kam bieži vien par pamatu ir stabilitātes sajūtas trūkums, nedrošība par ienākumiem nākotnē, kredītu izmaksu sadārdzināšanās, inflācija. 2024.gadā ierobežojošā monetārā politika būtiski mazina inflāciju eirozonā un Latvijā. Saskaņā ar jaunākajām Eiropas Centrālās bankas (ECB) prognozēm gaidāms, ka inflācija eirozonā 2024.gadā pakāpeniski samazināsies un 2025. gadā tuvosies ECB Padomes noteiktajam 2 % mērķim.

Šobrīd interese ir vērojama par modernām un energoefektīvām augstas kvalitātes privātmājām līdz 150 m², un pieprasījums pēc šāda tipa objektiem būtiski pārsniedz piedāvājumu. Ja agrāk iedzīvotāji izvēlējās plašākas mājas, šobrīd daudz lielāku uzmanību viņi pievērš energoefektīvākiem būvniecības risinājumiem.

Lai gan 2023.gadā Rīgā un Rīgas apkārtnē privātmāju cenām bija augšupejoša tendence, samazinājās privātmāju tirgus aktivitāte. Viens no iemesliem ir ievērojama būvniecības materiālu cenu pieaugums. Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes datiem dzīvojamo ēku būvniecības izmaksas turpināja palielināties arī 2023. gadā. 2023. gada beigās būvniecības izmaksas dzīvojamajām ēkām, salīdzinājumā ar 2022. gada beigām, palielinājušās par 3 %. Ņemot vērā būvniecības izmaksu kāpumu, privātmāju cenas, it sevišķi Rīgā, turpināja pieaugt – cenu pieaugums ir krietni lielāks nekā būvniecības izmaksu kāpums. Savukārt privātmāju cenu pieaugums Rīgas apkārtnē 2023. gadā nepārsniedza būvniecības izmaksu cenu kāpumu.

Tie klienti, kuri izvēlējās pirkt zemi, centās atrast jau iesāktus vai nepabeigtus projektus, kas būtiski samazina būvniecības izmaksas. Arī lielākā daļa klientu bija pārliecināti, ka nekustamā īpašuma cenas kritīsies, kas vēl vairāk samazināja interesi.

2023. gada laikā Latvijā tika veikti 49,6 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumi, kas bija par 10,9% mazāk nekā 2022. gadā (55,6 tūkstoši).

Pēdējo piecu gadu periodā visvairāk nekustamo īpašumu darījumu reģistrēts 2021. gadā, kad to skaits sasniedza 61,7 tūkstošus, kas bija par teju 6 tūkstošiem darījumu (+10,34%) vairāk nekā gadu iepriekš. Vēl straujāk pieauga darījumu kopējā summa, kas 2021. gadā, salīdzinot ar gadu iepriekš, palielinājās par 29,15%, sasniedzot 2,57 miljardus eiro. Lursoft dati atklāj nekustamo īpašumu darījumu kopējā summa turpinājusi palielināties arī nākamajā gadā, lai gan 2022. gadā reģistrēto darījumu skaits bijis par 9,74% mazāks.

Reģistrēto nekustamo īpašumu darījumu dinamika



Avots: Lursoft

Neapbūvēto privātpabūvei paredzētu zemes gabalu (ar platību no 1500 kv.m. – 6000 kv.m. cenas novērtējamā objekta pielīdzināmās atrašanās vietās svārstās no 25 EUR/m² – 60 EUR/m² atkarībā no zonējuma, zemes gabala platības, atrašanās vietas (infrastruktūras attīstības, komunikāciju esamības), piebraukšanas iespējām, kā arī komunikāciju nodrošinājuma. Lielāks pieprasījums vērojams pēc optimālas platības un konfigurācijas zemes gabaliem ar pieslēgumu centrāliem elektrotīkliem un esošu piebraucamo ceļu. Pārējās komunikācijas (gāze, ūdens, kanalizācija) tiek uzskatīti par otršķirīgiem, savukārt zemes gabali bez piekļūšanas iespējām un elektrotīklu pieslēguma vispār netiek pirkti, izņemot izteikti lētu piedāvājumu gadījumus, līdz ar to šādu zemes īpašumu pārdošanas un piedāvājuma cenām vērojama tendence saglabāties nemainīgām vai pat samazināties.

2024. gada nogalē un 2025.gada sākumā ir prognozējams, ka šādu īpašumu vērtība varētu saglabāties pašreizējā līmenī, savukārt tuvākos 2- 5 gadus visdrīzāk gaidāms mērens vērtības kāpums.

4. Tirgus vērtību ietekmējoši faktori.

Novērtējamā objekta tirgus vērtību pozitīvi un negatīvi ietekmē vairāki faktori, kas ņemti vērā, nosakot novērtējamā objekta tirgus vērtību.

Pozitīvi novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošie faktori ir:

- 1) Novietojums Jūrmalā, Slokas rajonā,
- 2) Attīstīta sociālā un transporta infrastruktūra,
- 3) Ērta piekļūšana,
- 4) Ūdens krātuves tuvums, vietas ainaviskums, plašas zaļās zonas tuvums,
- 5) Zemes gabala platība, konfigurācija.

Negatīvi novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

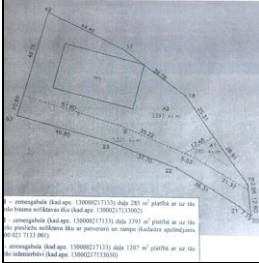
- 1) Teritorijas labiekārtojuma trūkums;
- 2) Grants seguma piebraucamie ceļi;
- 3) Uz zemes gabala ir veci ēku pamati, daļējas ēkas drupas.

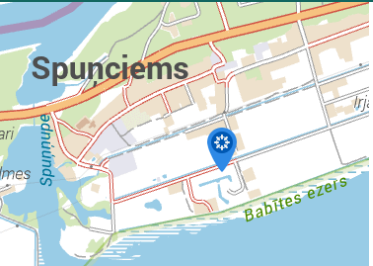
5. Novērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana ar tirgus pieeju.

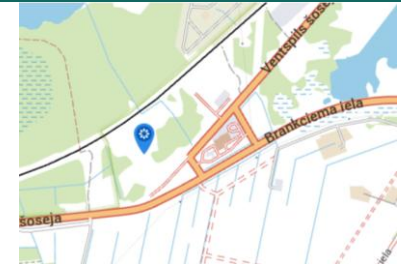
Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanai vispirms ir jāapzina maksimāli līdzīgi objekti, kas nesen ir tikuši pārdoti vai kas atrodas piedāvājumā. Vērtētājam šo informāciju nepieciešams arī pārbaudīt pēc savām vislabākajām iespējām, lai novērstu neprecizitātes novērtējuma rezultātā. Turpmākajā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

Vērtētājam zināmi vairāki līdzīgu objektu pārdošanas gadījumi vai atrašanās piedāvājumā fakti. Salīdzināšanai izvēlēti trīs pārdoti vai piedāvājumā esoši līdzīgi nekustamie īpašumi.

Salīdzināmais objekts Nr. 1	
Atrašanās vieta:	Sloka 7133, Jūrmala.
Kadastra numurs:	1300 021 7133
Zemes gabala platība, m ² :	3393 kv.m. (kopīpašuma situācija ar lietošanas kārtības līgumu)
Piekļūšanas iespējas:	Līdzvērtīga
Zonējums:	Līdzvērtīgs

Inženierkomunikācijas:	Elektroapgādes pieslēgums.
Apgrūtinājumi:	Atzīme - uz zemes gabala atrodas citām personām piederošas ēkas. Ēka iegādāta tā paša darījuma ietvaros.
Darījuma apstākļi:	Pārdots 10.2023. par 23 400 EUR
Komentārs:	Uz zemes gabala atrodas noliktava ar patversmi un rampu (kadastra apzīmējums 1300 021 7133 001). Būves iegādes vērtība 126 600 EUR.
 	

Salīdzināmais objekts Nr. 2	
Atrašanās vieta:	Salas pag., Mārupes nov.
Kadastra numurs:	8088 005 0464
Zemes gabala platība, m²:	10 000 kv.m.
Pieklūšanas iespējas:	Grants ceļi
Zonējums:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme – apbūve ar dzīvojamo māju
Inženierkomunikācijas:	Blakus elektroapgāde
Apgrūtinājumi:	Nav
Darījuma apstākļi:	Pārdots 06.2024. par 24 800 EUR
 	

Salīdzināmais objekts Nr. 3	
Atrašanās vieta:	Ventspils šoseja 65, Jūrmala
Kadastra numurs:	1300 022 0403
Zemes gabala platība, m²:	11 741 kv.m.
Pieklūšanas iespējas:	Līdzvērtīga – grants un zemes seguma ceļš.
Zonējums:	Ražošanas apbūves teritorija
Inženierkomunikācijas:	Netālu elektroapgādes pieslēguma vieta
Apgrūtinājumi:	Nav
Darījuma apstākļi:	Pārdots 05.2023. par 31 920 EUR
 	

Salīdzināmie īpašumi		Nr.1	Nr.3	Nr.3
Adrese		Sloka 7133, Jūrmala	Salas pag., Mārupes nov.	Ventspils šoseja 65, Jūrmala
Darījuma/piedāvājuma laiks		10.2023. cenubanka.lv	05.2022. cenubanka.lv	05.2023. cenubanka.lv
Avots				
Darījuma cena, EUR		23 400	42 000	31 920
Platība, kv.m.	8 988,00	3 393,00	10 000,00	11 741,00
Darījuma vienības cena, EUR/kv.m.		6,9	4,2	2,7
Īpašuma tiesības		3%	0%	0%
Koriģētā cena, EUR/ha		7,10	4,20	2,72
Finansējuma apstākļi		0%	0%	0%
Koriģētā cena, EUR/ha		7,10	4,20	2,72
Darījuma apstākļi		0%	0%	10%
Koriģētā cena, EUR/ha		7,10	4,20	2,99
Izdevumi uzreiz pēc darījuma		0,0%	0,0%	0,0%
Koriģētā cena, EUR/ha		7,10	4,20	2,99
Darījuma veikšanas laiks		0%	0%	0%
Koriģētā cena, EUR/kv.m.		7,1	4,2	3,0
Atrašanās vieta un citi parametri		% EUR	% EUR	% EUR
Atrašanās vieta		0% 0,00	3% 0,13	15% 0,45
Novietojums	0%		3%	5%
Infrastruktūra	0%		0%	5%
Pieklūšana, piebraucamie ceļi	0%		0%	5%
Dzelzceļa, ūdens tuvums	0%		0%	0%
Platība	-18% -1,28		3% 0,13	5% 0,15
Forma	0% 0,00		3% 0,13	3% 0,09
Reljefs, zemes gabala konfigurācija	0% 0,00		0% 0,00	0% 0,00
Mežaudžu īpatsvars	0% 0,00		0% 0,00	0% 0,00
LIZ platības ietekme	0% 0,00		0% 0,00	0% 0,00
Purvu platības ietekme	0% 0,00		0% 0,00	0% 0,00
Zemes apbūves intensitāte	0% 0,00		0% 0,00	0% 0,00
Pārējās zemes platības ietekme	0% 0,00		0% 0,00	0% 0,00
Apbūves ietekme	-10% -0,71		-10% -0,42	-10% -0,30
Gruntsūdens līmenis	0% 0,00		0% 0,00	0% 0,00
Zemes vienību skaits	0% 0,00		0% 0,00	0% 0,00
Ainaviskums	0% 0,00		0% 0,00	0% 0,00
Zemes izmantošanas iespējas	0% 0,00		0% 0,00	0% 0,00
Inženierkomunikācijas	-3% -0,21		0% 0,00	0% 0,00
Apgrūtinājumi	0% 0,00		0% 0,00	0% 0,00
Galīgā koriģētā cena, EUR/kv.m.		4,9	4,2	3,4
Kopējā neto korekcija		-31%	-1%	13%
Koriģētā vidējā cena, EUR/kv.m	4,1			
Novērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR	37 266			
Nekustamā īpašuma tirgus vērtība, noapaļojot, EUR	37 000			
Novērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība (aprēķināta 70% apmērā no tirgus vērtības), EUR	26 086			
Novērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtība, noapaļojot, EUR	26 000			

IV Slēdziens.

Pamatojoties uz veiktajiem aprēķiniem un vērtētāja rīcībā nodoto un esošo informāciju, pēc vērtētāja viedokļa novērtējamā objekta ar adresi Sloka 7131, Jūrmala, piespiedu pārdošanas vērtība, objekta apskates dienā, 2024.gada 14. septembrī, sastāda:

EUR 26 000 (divdesmit seši tūkstoši euro).

Nekustamā īpašuma vērtētāja
Inga Pilucka

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 124

Dokumentu sastādīja
Raitis Kviesis
kontakti: +371 26808334

Šī vērtējuma atskaite sastādīta vienā eksemplārā. Vērtējuma atskaitē ir pievienotas sekojošu dokumentu kopijas:

- LĪVA kompetences sertifikāts Nr.43,
- LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.124.,
- Īpašuma tiesības apliecinoši dokumenti,
- VZD KR izdrukas.

V Neatkarības apliecinājums.

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu labāko pārlicību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- vērtējuma analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar vērtējumā minētiem pieņēmumiem un nosacījumiem. Tās ir manas personīgās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav īpašas pašreizējas vai perspektīvas intereses par šo novērtējamo objektu un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz pusēm, kas tajā iesaistīti,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktās vērtības paziņošanas vai arī vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, noteiktajam tirgus vērtības lielumam, nonākšanai pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai arī kāda cita sekojoša notikuma,
- manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti un šis ziņojums tika sagatavots saskaņā ar Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem LVS-401.

Inga Pilucka _____

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *124*

Inga Pilucka

vārds, uzvārds

140880-14156

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2011. gada 6. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2021. gada 27. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 26. maijam

datums



Dainis Tunsis

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. **43**

Izsniegts

ITA "Balanss-V"

firma

Reģistrācijas Nr. **40203552764**

Darbība sertificēta no

2024. gada 20. jūnijā
datums

Sertifikāts izsniegts

2024. gada 20. jūnijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz

2029. gada 19. jūnijam
datums


G.N. Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"



LATVIJAS REPUBLIKA
Rīgas apgabaltiesas iecirknis Nr. 34
ZVĒRINĀTA TIESU IZPILDĪTĀJA
Elīna Balasanjana

Tērbatas iela 88-II, Rīga, LV-1001, tālr: 67704931; 22400703, e-pasts elina.balasanjana@lzt.lv

Rīgā, 10.09.2024. Nr.09247/034/2024-NOS

Izpildu lietā Nr.00910/034/2024

SIA Balanss - V
raitis.kviesis@balanss-v.lv

Pieprasījums

Pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas iecirkņa Nr.34 zvērinātas tiesu izpildītājas Elīnas Balasanjanas lietvedībā esošu izpildu dokumentu un saskaņā ar Civilprocesa likuma 604. pantu, lūdzu novērtēt un noteikt nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību Harija Āra Rozenšteina, piederošajam nekustamajam īpašumam Sloka 7131, Jūrmala, ar kadastra numuru 13000217131.

Lai vienotos par nekustamā īpašuma apskates laiku zvanīt Harijam Ārim Rozenšteinam pa telefona numuru

Pielikumā: zemesgrāmatas nodaļuma izdruka.

Zvērināta tiesu izpildītāja

Elīna Balasanjana

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

Podkaļne, tālr: 22400703

RĪGAS RAJONA TIESA**Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000074727****Kadastra numurs: 1300 021 7131****Adrese: Sloka 7131, Jūrmala**

Ieraksta Nr.	I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no 2 nedzīvojamām ēkām (kadastra apzīmējums 1300 021 7131 001 un 1300 021 7131 002).		
1.2.	Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Sloka 7131, zemes gabala platība 8988 kvadrātmetri, kadastra apzīmējums 1300 021 7131. Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas (bijusī grunts "A" un "B" daļa). Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.1 (300002316738) Dzēsts		
	Žurn. Nr. 300000286592, lēmums 02.08.2002, tiesnese Aina Freimane		
2.1.	Pievienots nekustams - zemes gabals - īpašums Sloka 7131, Jūrmala (zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000076593) visā tā sastāvā.		
2.2.	Pēc pievienošanas nekustams īpašums sastāv no zemes gabala. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.2 (400001281982)		8988 m²
	Žurn. Nr. 300002316738, lēmums 20.12.2007, tiesnese Anna Mihailova		
2.2.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 13000217131). Precizēts 21.03.2016, Žurn. Nr. 400001281982, tiesnese Ināra Zariņa		8988 m²
2.3.	Uz zemes gabala atrodas: nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 1300 021 7131 001).		
2.4.	Uz zemes gabala atrodas: nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 1300 021 7131 002).		
2.5.	Mainīts īpašuma kadastra numurs no 1300 021 7131 uz 1300 521 7133. Pamats: 2007. gada 20. novembra Nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300002316738, lēmums 20.12.2007, tiesnese Anna Mihailova		
3.1.	Mainīts īpašuma kadastra numurs no 1300 521 7133 uz 1300 021 7131. Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. Žurn. Nr. 300002881795, lēmums 21.07.2010, tiesnese Dainida Sarma		

Ieraksta Nr.	I daļas 2. iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzēst 1. iedaļas atzīmi Nr. 1.2 (žurnāla Nr. 300000286592, 15.07.2002). Pamats: 2007. gada 20. novembra Nostiprinājuma lūgums; 2007. gada 9. novembra Nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300002316738, lēmums 20.12.2007, tiesnese Anna Mihailova		
Ieraksta Nr.	II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: SABIEDRĪBA SVA, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 50003292551.	1	
1.2.	Īpašuma tiesība nostiprināta uz ēkām.		
1.3.	Pamats: 1997. gada 12. decembra Pirkuma līgums, 1998. gada 5. janvāra Akts par likvidējamā valsts uzņēmuma "Valsts Slokas celulozes un papīra fabrika" mantas nodošanu un pieņemšanu, 2002. gada 3. maija Jūrmalas pilsētas zemes komisijas lēmums Nr.366 un 2002. gada 22. maija Jūrmalas pilsētas domes lēmums Nr.397. Žurn. Nr. 300000286592, lēmums 02.08.2002, tiesnese Aina Freimane		
2.1.	Pamats zemes pievienošanai: 2007. gada 20. novembra Nostiprinājuma lūgums; 2005. gada 12. oktobra Valsts zemesgabala nomaksas pirkuma līgums. Žurn. Nr. 300002316738, lēmums 20.12.2007, tiesnese Anna Mihailova		
3.1.	Īpašnieks: Eko-sloks, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40103458952. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 3.1 (400001281982) Žurn. Nr. 300003155941, lēmums 22.12.2011, tiesnese Ināra Jaunzeme	1	
3.1.	Īpašnieks: EKO LOGS, SIA, reģistrācijas numurs 40103458952. Precizēts 21.03.2016, Žurn. Nr. 400001281982, tiesnese Ināra Zariņa	1	
3.2.	Persona: SABIEDRĪBA SVA, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 50003292551. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.3.	Pamats: 2011.gada 4.septembra Nekustamā īpašuma pirkuma līgums; 2011.gada 8.novembra Vienošanās par grozījumiem 2011.gada 4.septembra Nekustamā īpašuma pirkuma līgumā. Žurn. Nr. 300003155941, lēmums 22.12.2011, tiesnese Ināra Jaunzeme		22,984.90 LVL
4.1.	Persona: SIA "EKO LOGS", reģistrācijas numurs 40103458952. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2.	Īpašnieks: HARIJS ĀRIS ROZENŠTEINS, personas kods 	1	

4.3.	Pamats: Kurzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2018.gada 27.marta Lēmums lietā Nr.C70006118. Žurn. Nr. 300004564490, lēmums 27.04.2018, tiesnesis Helmutis Naglis	10,500.00 EUR
Ieraksta Nr.	II daļas 2. iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi	
1.1.	Atzīme - vērsta Ls 22977,65 piedziņa. Prasītājs : ALEKSANDRS KAPELKA, [] Pamats: Zvērinātas tiesu izpildītājas Sandras Suveizdas 2009.gada 4.februāra nostiprinājuma lūgums, 2008.gada 23.septembra Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas Spriedums Lietā Nr.C 30 3275 04, CA-2558/21. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300003126635) Dzēsts Žurn. Nr. 300002628062, lēmums 18.02.2009, tiesnese Dainida Sarma	
2.1.	Atzīme - vērsta Ls 3353,08 piedziņa. Piedzinējs : Valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra", nodokļu maksātāja kods 40003192154. Pamats: Zvērinātas tiesu izpildītājas S.Suveizdas 2010.gada 17.jūnija nostiprinājuma lūgums; Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2009.gada 25.septembra lēmums lietā Nr. 3-12/3987/16. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300003127269) Dzēsts Žurn. Nr. 300002869444, lēmums 28.06.2010, tiesnese Ināra Jaunzeme	
3.1.	Atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300002628062, 13.02.2009) dzēsta. Pamats: Zvērinātas tiesu izpildītājas Sandras Suveizdas 2011.gada 26.oktobra nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300003126635, lēmums 31.10.2011, tiesnese Ināra Jaunzeme	
4.1.	Atzīme Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300002869444, 21.06.2010) dzēsta. Pamats: Zvērinātas tiesu izpildītājas S.Suveizdas 2011.gada 26.oktobra nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300003127269, lēmums 02.11.2011, tiesnese Ināra Jaunzeme	
5.1.	Aizlieguma atzīme. Pamats: LR Valsts ieņēmumu dienesta 2012.gada 27.decembra lēmums Nr. 8.21.2.1/109898 par SIA "EKO_SLOKS" saimnieciskās darbības apturēšanu. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300003518396) Dzēsts Žurn. Nr. 300003380677, lēmums 13.02.2013, tiesnese Dainida Sarma	
6.1.	Atzīme - vērsta Ls 2 166.21 piedziņa. Piedzinējs: Jūrmalas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods	

	90000056357. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.1 (300003507405) Dzēsts Pamats: Zvērināta tiesu izpildītāja U.Zepa 2013.gada 6.marta nostiprinājuma lūgums; Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 15.februāra lēmums - izpildrīkojums Nr.13-L64-i. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.1 (300003507405) Dzēsts Žurn. Nr. 300003399314, lēmums 13.03.2013, tiesnese Ināra Jaunzeme		
6.2.			
7.1.	Atzīme Nr. 6.1 un ieraksts Nr. 6.2 (žurnāla Nr. 300003399314, 11.03.2013) dzēsts. Pamats: Zvērināta tiesu izpildītāja U. Zepa 2013.gada 17.septembra nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300003507405, lēmums 23.09.2013, tiesnese Dainida Sarma		
8.1.	Atzīme Nr. 5.1 (žurnāla Nr. 300003380677, 08.02.2013) dzēsta. Pamats: LR Valsts ieņēmumu dienesta 2013.gada 4.oktobra lēmums Nr.8.45.1/L-24292 par saimnieciskās darbības atjaunošanu. Žurn. Nr. 300003518396, lēmums 16.10.2013, tiesnese Ināra Jaunzeme		
9.1.	Atzīme - noteikts aizliegums bez VADIMA ROŽINA, personas kods [redacted] rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 14.1 (300004564490) Dzēsts		
9.2.	Pamats: 2015.gada 24.novembra hipotēkas līgums Nr.1. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 14.1 (300004564490) Dzēsts Žurn. Nr. 300003991796, lēmums 02.12.2015, tiesnese Indra Kreicberga		
10.1.	Atzīme - noteikts aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt, iekļāt, iznomāt, izīrēt, mainīt, veikt citus darījumus, apgrūtināt ar lietu un saistību tiesībām. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 14.1 (300004564490) Dzēsts		
10.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu kontroles pārvaldes 2016.gada 17.februāra nostiprinājuma lūgums tiesību pārgrozīšanai, Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu kontroles pārvaldes 2016.gada 9.februāra lēmums Nr.30.2-23.10/8089 Par SIA "EKO LOGS" saimnieciskās darbības apturēšanu. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 14.1 (300004564490) Dzēsts Žurn. Nr. 300004046830, lēmums 10.03.2016, tiesnese Everita Ancāne		

11.1.	Atzīme - vērsta 137301,80 EUR un 3132,38 EUR piedziņa. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 14.1 (300004564490) Dzēsts
11.2.	Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Ligitas Pētersones 2016.gada 24.maija nostiprinājuma lūgums, Valsts ieņēmumu dienesta 2016.gada 14.marta Lēmums Nr.30.4-4.1.3/35658 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu, Valsts ieņēmumu dienesta 2016.gada 27.aprīļa Lēmums Nr.30.4-4.1.3/59958 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 14.1 (300004564490) Dzēsts
12.1.	Žurn. Nr. 300004112135, lēmums 03.06.2016, tiesnesis Helmutis Naglis Atzīme - vērsta 700.00 <i>euro</i> piedziņa. Piedzīnējs: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas kods 90000056357. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 14.1 (300004564490) Dzēsts
12.2.	Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Māras Kučinskas 2016.gada 29.septembra nostiprinājuma lūgums, Jūrmalas pilsētas domes Administratīvās komisijas 2016.gada 8.jūnija lēmums lietā Nr.D58/291. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 14.1 (300004564490) Dzēsts
13.1.	Žurn. Nr. 300004199039, lēmums 11.10.2016, tiesnese Sarmīte Stūrmane Atzīme - vērsta 4283.22 EUR piedziņa. Piedzīnējs: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas kods 90000056357. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 14.1 (300004564490) Dzēsts
13.2.	Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Ligitas Pētersones 2017.gada 9.novembra nostiprinājuma lūgums, Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 15.jūnija lēmums- izpildu dokuments Nr.16-L72-i, Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 29.septembra lēmums- izpildu dokuments Nr. 16-L165-i, Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 16.novembra lēmums-izpildu dokuments Nr.16-L196-i. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 14.1 (300004564490) Dzēsts
14.1.	Žurn. Nr. 300004471554, lēmums 16.11.2017, tiesnese Sarmīte Stūrmane Atzīmes un ieraksti Nr. 9.1, 9.2, 10.1, 10.2, 11.1, 11.2, 12.1, 12.2, 13.1, 13.2 (žurnāla Nr. 300003991796, 25.11.2015, 300004046830, 17.02.2016, 300004112135, 24.05.2016, 300004199039, 29.09.2016, 300004471554, 09.11.2017) dzēsti. Pamats: Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2018.gada 27.marta Lēmums lietā Nr.C70006118.

	Žurn. Nr. 300004564490, lēmums 27.04.2018, tiesnesis Helmutis Naglis Atzīme - vērsta 27689.18 EUR piedziņa. 15.1. Piedzinājs: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas numurs 90000056357. 15.2. Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Elīnas Balasanjanas 2024.gada 25.marta nostiprinājuma lūgums, Jūrmalas pilsētas domes 2021.gada 29.oktobra lēmums - izpildrīkojums Nr.21-L409-i. Žurn. Nr. 300006637854, lēmums 02.04.2024, tiesnese Jolanta Līvena		
Ieraksta Nr.	III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu 1.1. Atzīme: Atbildēt par visu pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu, kas atrodas zemesgabala teritorijā un netraucēt to ekspluatāciju. Pamats: 2002. gada 3. maija Jūrmalas pilsētas zemes komisijas lēmums Nr.366. Žurn. Nr. 300000286592, lēmums 02.08.2002, tiesnese Aina Freimane 2.1. Saskaņā ar zemesgrāmatu likuma 36.pantu nekustamu īpašumu apgrūtinā uz nekustamu īpašumu Sloka 7131, Jūrmala (zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000076593) atzīmes veidā ierakstītie apgrūtinājumi: Atzīme-jaunu ēku celtniecība un esošo ēku rekonstrukcija iespējama tikai pēc detālā plānojuma izstrādāšanas. Pamats: 2002. gada 3. maija Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas Lēmums Nr. 366. 2.2. Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 36.pantu nekustamu īpašumu apgrūtinā uz nekustamu īpašumu Sloka 7131, Jūrmala (zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000076593) atzīmes veidā ierakstītie apgrūtinājumi: Atzīme-zemesgabala daļa 534 kv.m platībā atrodas dzelzceļa 4 m ekspluatācijas aizsargjoslā. Pamats: 2002. gada 3. maija Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas Lēmums Nr. 366. Žurn. Nr. 300002316738, lēmums 20.12.2007, tiesnese Anna Mihailova		Platība, lielums 8988 m² 534 m²
Ieraksta Nr.	III daļas 2. iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi Nav ierakstu		Platība, lielums
Ieraksta Nr.	IV daļas 1.,2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats 1.1. Nostiprināta hipotēka. Prasītājs : ALEKSANDRS KAPEĻKA, personas kods [redacted] Pamats: Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2008.gada 23.septembra spriedums lietā Nr.C30327504; CA-2558/21. Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamam īpašumam Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas		Summa 22,977.65 LVL

	nodalījumā Nr. 100000074174. Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamam īpašumam Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000138626. Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamam īpašumam Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000071216. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 1.1 (300003126631) Dzēsts Žurn. Nr. 300002823494, lēmums 19.03.2010, tiesnese Ināra Jaunzeme Nostiprināta hipotēka. Līgumsods: 0,5% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto maksājuma dienu. Samaksas termiņš - saskaņā ar 24.11.2015. Izlīgumu Nr.1 un tā pielikumu - Hipotēkas līgumu Nr.1. Kreditors: VADIMS ROŽINS, personas kods Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 3.1 (300004564490) Dzēsts	
2.1.	Pamats: 2015.gada 24.novembra Izlīgums Nr.1, 2015.gada 24.novembra hipotēkas līgums Nr.1. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 3.1 (300004564490) Dzēsts Žurn. Nr. 300003991796, lēmums 02.12.2015, tiesnese Indra Kreicberga Atzīme - kļūdas tiesības atzīme. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 2.1 (300004110846) Dzēsts	30,000.00 EUR
2.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu parādu piedziņas pārvaldes Pirmās piedziņas daļas Rīgas Latgales priekšpilsētas nodaļas 2016.gada 16.marta nostiprinājuma lūgums, Valsts ieņēmumu dienesta 2016.gada 14.marta lēmums Nr.30.4-4.1.3/35712 par izpildes nodrošinājuma līdzekļu piemērošanu. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 2.1 (300004110846) Dzēsts Žurn. Nr. 300004067061, lēmums 21.03.2016, tiesnese Ināra Zariņa Nostiprināta hipotēka. Nokavējuma nauda no laikā nenomaksāta pamatparāda 0,05% par katru kavēto dienu. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 3.2 (300004564490) Dzēsts	136,368.22 EUR
3.1.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2016.gada 19.maija lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.30.4-4.1.3/35658. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 3.2	
3.2.		
4.1.		
4.2.		

5.1.	(300004564490) Dzēsts Žurn. Nr. 300004111131, lēmums 25.05.2016, tiesnese Dainida Sarma Nostiprināta hipotēka. Nokavējuma nauda no laikā nenomaksāta pamatparāda 0,05% par katru kavēto dienu. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 3.3 (300004564490) Dzēsts		137,301.80 EUR
5.2.	Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2016.gada 19.maija lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.30.4-4.1.3/59958. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4.-5.iedaļa 3.3 (300004564490) Dzēsts		
6.1.	Žurn. Nr. 300004111133, lēmums 25.05.2016, tiesnese Dainida Sarma Nostiprināta hipotēka. Prasītājs: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357.		37,067.92 EUR
6.2.	Pamats: Jūrmalas pilsētas domes 2021.gada 29.oktobra lēmums Nr.21-L409-i, par nokavēto nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma piedziņu bezstrīda kārtībā. Žurn. Nr. 300005484635, lēmums 13.11.2021, tiesnese Ināra Zariņa		
Ieraksta Nr.	IV daļas 3. iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi Nav ierakstu		Summa
Ieraksta Nr.	IV daļas 4.,5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi		Summa
1.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, žurnāla Nr. 300002823494, 15.03.2010). Pamats: 2011.gada 26.oktobra nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300003126631, lēmums 31.10.2011, tiesnese Ināra Jaunzeme		22,977.65 LVL
2.1.	Dzēsta ķīlas tiesības atzīme (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.3.1, 3.2, žurnāla Nr. 300004067061, 16.03.2016). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2016.gada 19.maija nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300004110846, lēmums 25.05.2016, tiesnese Dainida Sarma		136,368.22 EUR
3.1.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.2.1, 2.2, žurnāla Nr. 300003991796, 25.11.2015). Pamats: Kurzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2018.gada 27.marta Lēmums lietā Nr.C70006118.		30,000.00 EUR
3.2.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.4.1, 4.2, žurnāla Nr. 300004111131, 23.05.2016). Pamats: Kurzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2018.gada 27.marta Lēmums lietā Nr.C70006118.		3,132.38 EUR
3.3.	Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.5.1, 5.2, žurnāla Nr. 300004111133, 23.05.2016). Pamats: Kurzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2018.gada 27.marta Lēmums lietā Nr.C70006118. Žurn. Nr. 300004564490, lēmums 27.04.2018, tiesnesis Helmutis Naglis		137,301.80 EUR



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
13000217131	Sloka 7131	76286	100000074727	Jūrmala

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	76286
Kopplatība:	0.8988
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	76286 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	64235 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	100306 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	76286 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	64235 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	100306 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
13000217131	1/1	29410	-
Kadastrālā vērtība (EUR):		29410	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024	
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.8988	
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha	
Statuss:		nekustamais īpašums	
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		29410 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		23365 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		18692 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)	

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
13000217131001	1/1	20897	-	Makulatūras un slīpēšanas ceha

				ēka
13000217131002	1/1	25979	-	Nojume ar rampu

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.8988
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 dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.8988

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.8988	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	03.05.2002	061001	Jaunu ēku celtniecība un esošo ēku rekonstrukcija iespējama tikai pēc detālā plānojuma izstrādāšanas.	0.0000	ha
2	03.05.2002	120304	aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu	0.0534	ha
3	03.05.2002	061001	Atbildēt par visu pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu, kas atrodas zemesgabala teritorijā un netraucēt to ekspluatāciju	0.0000	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Viktors Sardiko	10.09.2001

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
13000217131001	1/1	20897	-	Makulatūras un slīpēšanas ceha ēka
Kadastrālā vērtība (EUR):		20897		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		20897 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)		

Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	54828 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	22607 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	3568.4
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510102 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1963
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	28.11.2012

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	3568.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	3568.4
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	3568.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	3327.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	241.2
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 (%):	81
Nolietojuma aprēķina datums:	12.12.2012

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	36055.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	3230.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Cita veida dokuments	12.12.2012	195627-1	Eko sloks SIA
Cita veida dokuments	12.12.2012	195627-1	Eko sloks SIA

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1963	-	73

Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 kieģeļu biežumā vai biežāks, Arbolīta bloki, gāzbetona, ģipsbetona, keramzītbetona paneļi, Kieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 kieģeļu biežumā, Vieglobetona bloki	-	1963	-	80
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi, sijas	-	1963	-	73
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	-	1963	-	80
Jumta segums	Ruberoīds	-	1963	-	100

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	28.11.2012
---------	------------

13000217131002	1/1	25979	-	Nojume ar rampu
----------------	-----	-------	---	-----------------

Kadastrālā vērtība (EUR):	25979
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	25979 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	26786 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	18263 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	5073.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740205 - Nojumes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1967
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.06.2002

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	5073
Lietderīgā platība (kv.m.):	5073
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	5073
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	5073
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:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	69
Nolietojuma aprēķina datums:	12.12.2012

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	5073.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Cita veida dokuments	12.12.2012	195627-1	Eko sloks SIA
Cita veida dokuments	12.12.2012	195627-1	Eko sloks SIA

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1967	-	69

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
	Harijs Rozenšteins	1/1	fiziska persona	13000217131	-

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



Balanss-V
VĒRTĒŠANAS BIROJS

SIA Balanss-V
Miesnieku iela 8, Rīga, LV-1050
Reģ. Nr.40203552764
Tāl. +371 2627 7709
E-pasts: info@balanss-v.lv