



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
Mārupes novads, Mārupe, Mēmeles iela 50B
Kadastra nr.8076 007 2342
Novērtējums.





Nr. 2023/10/E20/V1

Rīgā

ĒRIKS BULIGA

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma – zemes vienības (kadastra apz.8076 007 2342) ar platību 1646m² un uz tā stāvošas dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 8076 007 1469 003), kadastra nr. 8076 007 2342, kas atrodas **Mārupes novadā, Mārupē, Mēmeles ielā 50B**, novērtēšanu.

Mūsu darba mērķis bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību, kredītēšanas vajadzībām Signet Bank AS.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus definīciju un metodiku. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu.

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes vienības (kadastra apz.8076 007 2342) ar platību 1646m² un uz tā stāvošas dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 8076 007 1469 003), kadastra nr. 8076 007 2342, kas atrodas Mārupes novadā, Mārupē, Mēmeles ielā 50B, 2023. gada 20. septembrī, tirgus vērtība ir noteikta:

452 000EUR (četri simti piecdesmit divi tūkstoši eiro).

Tirgus vērtība ir aktualizējama ik pēc sešiem mēnešiem.

Vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos:

316 000EUR (trīs simti sešpadsmit tūkstoši eiro).

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 piespiedības.

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. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastas 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 vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamajai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. “Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze.

Augstāk minētā vērtība ir optimālais viedoklis, kādu varēja pieņemt, pamatojoties uz mūsu rīcībā esošo informāciju un laika ierobežojumiem. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas dienā. Aprēķini neiekļauj to ekonomisko apstākļu ietekmi, kas var pēkšņi izmainīt īpašuma vērtību. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas dienas, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nav atbildīgs. Vērtējums satur kopsavilkuma slēdzienu par vērtējamo nekustamo īpašumu, īpašuma aprakstu, īpašuma tiesībām, ietekmējošiem faktoriem, kā arī fotoattēlus.

Mēs priecājamies par iespēju sadarboties. Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 29433001.

Ar cieņu,

Larisa Bogdanova

SIA „Jūsmājas” valdes loceklis

SIA “JŪSMĀJAS”, Reģ. Nr. 40003602776, Rīga, Visbijas pr.6/8, Latvija, LV-1050, info@jusmajas.lv,
www.jusmajas.eu, A/S „Swedbank”, konts:LV22HABA0551003167156

ATSKAITES SATURS

ATSKAITES SATURS.....	2
GALVENĀ INFORMĀCIJA.....	3
2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA NOVIETOJUMS (karte).....	4
3. FOTOATTĒLI	5
4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....	7
4.1 Atrašanās vietas raksturojums	7
4.2. Vērtējamā īpašuma raksturojums	7
5. VĒRTĒJUMA IZPĒTE.....	8
5.1. Tirgus vērtības definīcija.....	8
5.2 Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un īpašie pieņēmumi	9
5.3. Labākais izmantošanas veids.....	9
5.4. Nekustamo īpašumu tirgus situācijas īss apraksts	9
5.5. Vērtību ietekmējošie faktori.....	9
5.6. Vērtēšanas pieejas	10
6. Tirgus vērtības aprēķins	10
6.1. Tirgus salīdzināmo darījumu pieeja	10
7. Rezultātu paziņošana.....	13
8. Apliecinājums.....	13

PIELIKUMI

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

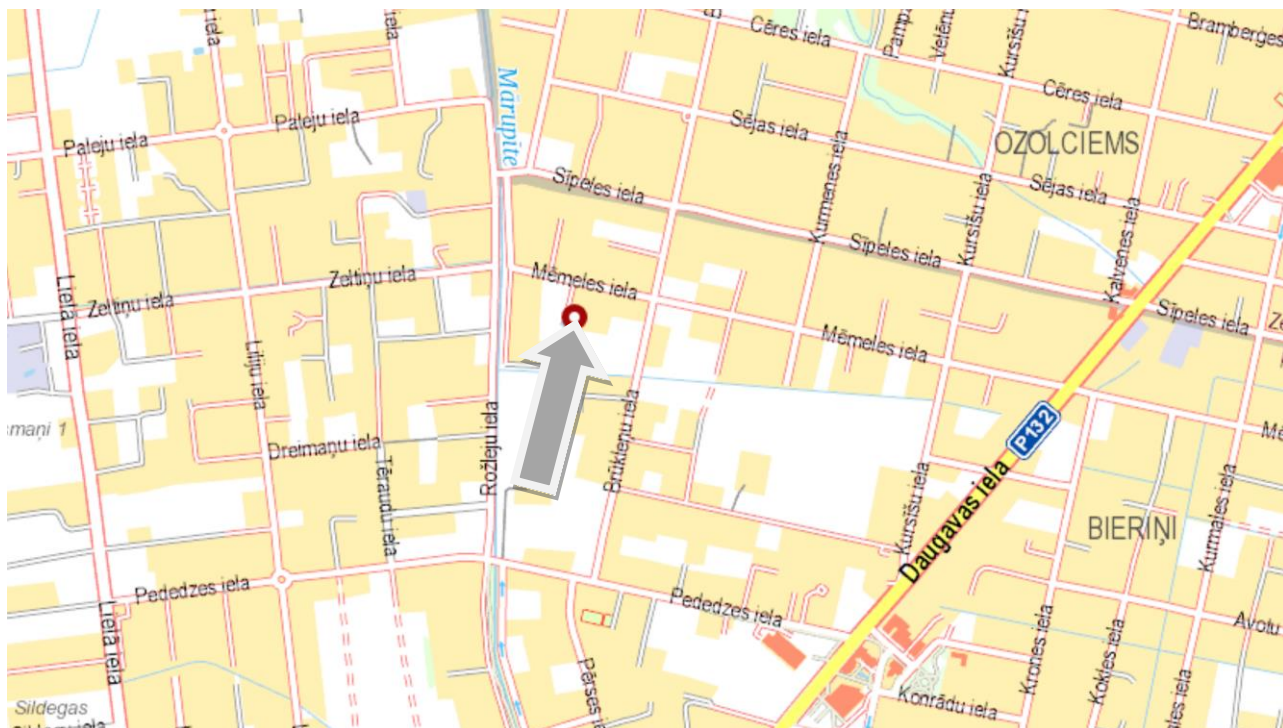
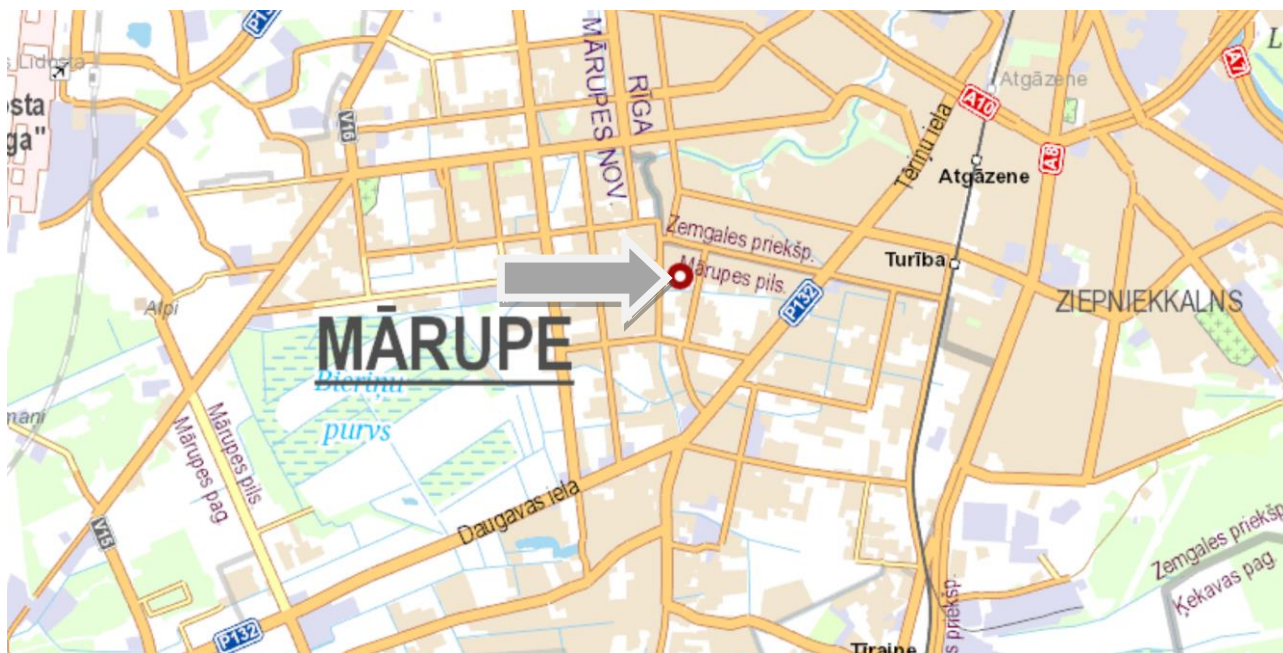
LĪVA sertificēta vērtētāja sertifikāta kopija

Iesniegto dokumentu kopijas

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtēšanas objekts	Nekustamais īpašums – zemes vienība (kadastra apz.8076 007 2342) ar platību 1646m ² un uz tā stāvoša dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 8076 007 1469 003), <u>kadastra nr. 8076 007 2342</u> , kas atrodas Mārupes novadā, Mārupē, Mēmeles ielā 50B.
Objekta apsekošanas un vērtēšanas datums	2023. gada 20. septembris.
Pasūtītāja identifikācija	ĒRIKS BULIGA.
Darba uzdevums	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību.
Vērtējuma mērķis	Kreditēšanas vajadzībām Signet Bank AS.
Tirgus vērtība	452 000EUR (četri simti piecdesmit divi tūkstoši eiro).
Īpašumtiesības	Īpašuma tiesības uz novērtējamo īpašumu ir reģistrētas Zemesgrāmatas datos, īpašnieks - D.E.B. HOLDING, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40103672271.
Kadastra Nr.	8076 007 2342.
Vērtējamā apbūve	Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 8076 007 1469 003) ar platību 433.6m ² .
Zemesgabals	Zemes vienība (kadastra apz.8076 007 2342) ar platību 1646m ²
Izpētes apjoms	Datu aizsardzības dēļ, informācija par hipotēkām netiek publiskota.
Pieņēmumi un īpašie pieņēmumi	Tiek pieņemts, ka Objekts nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. kredītsaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem, Objekts ir brīvs no īres un patapinājuma līgumiem, uz atsavināšanas dienu Objekts ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli.
Vērtējuma atskaides datums	2023. gada 20. septembris.
Vērtējuma pamatā esošās ticamās informācijas veids un avoti	Zemesgrāmatas nodaļījuma izdruka. Kadastra dati. Kadastrālās uzmērīšanas lietas dati. Dati par nekustamā īpašuma tirgu.

2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA NOVIETOJUMS (karte)



www.balticmaps.eu

3. FOTOATTĒLI



Zemesgabals/fasāde.



Zemesgabals/fasāde.



Zemesgabals/dzīvojamā māja.



Piekļuve.



Iekštelpas.



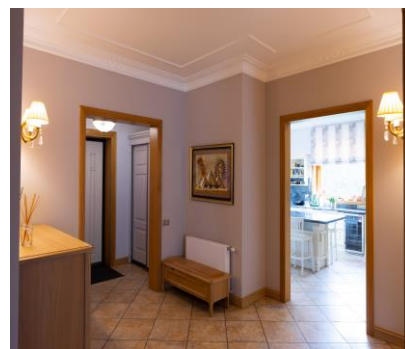
Iekštelpas.



Iekštelpas.



Iekštelpas.



Iekštelpa.



Pagrabstāvs.



Iekštelpa.



Iekštelpa.



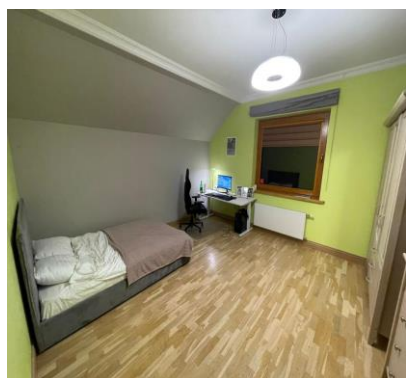
Pirts.



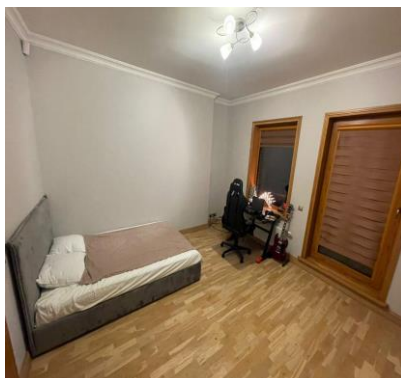
2.stāvs.



Iekštelpa.



Iekštelpa.



Iekštelpa.



Iekštelpa.

4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vietas raksturojums

Vērtējamais objekts novietots Mārupes novadā, Mārupē, Mēmeles ielā 50B. Blakus novietotas dzīvojamās mājas un neapbūvēti zemesgabali. Atrāšanās vieta ir vērtējama kā laba. Lielie infrastruktūras objekti (skola, veikali, kafējnīcas u.c.) ir novietoti ~500m-2,5km attālumā.

4.2. Vērtējamā īpašuma raksturojums

4.2.1. Apbūves raksturojums

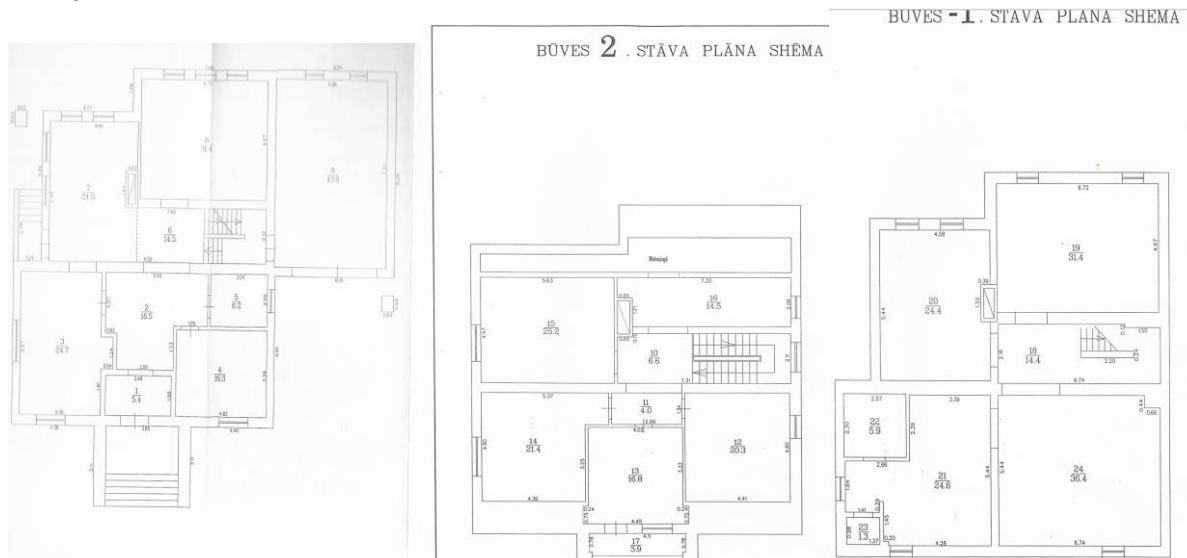
Dzīvojamā māja

Uz vērtēšanas dienu ēkas būvniecība ir pabeigta. Ēka ir nodota ekspluatācijā 2007. gadā.

Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 8076 007 1469 003) ar platību 433.6m ² .	
pamati	Dzelzsbetona/betona
ārsienas	Ķieģeļu
pārsegumi	Dzelzsbetona/betona
jumts	Kārniņi
kopējā platība	433.6m ² (ārtelpas – 3.9m ² , pagrabs – 138.4m ² t.sk.)
elektrība	centralizēta
ūdensapgāde	centralizēta
kanalizācija	centralizēta
gāzes apgāde	centralizēta
apkure	Autonomā gāzes
stāvu skaits	2+pagrabs (izbūvēts un aprīkots)

Dzīvojamā māja kopumā ir labā tehniskā stāvoklī. Ēkas fasādi veido ķieģeļu mūris, Logi – pakešu. Iekštelpas ir labā tehniskā stāvoklī, apdari veido: sienas-krāsojums/flīzes/tapetes; grīdas-parkets/ flīzes. Virtuves iekārta – moderna. Santehnika – labas kvalitātes. Būtiskas nolietojuma pazīmes vai defekti netika konstatēti. Ēkā ir izbūvēta pirts.

Plānojums:



/kadastrālās uzmērīšanas lietas dati/

4.2.2. Zemesgabala raksturojums

Zemes vienība (kadastra apz. 8076 007 2342) ar platību 1646m².

Zemesgabala forma – daudzstūris, reljefs – līdzens.

Piebraucamais ceļš – asfalta (piederošs pašvaldībai).

Labiekārtojums – iekopts zālājs, dekoratīvie apstādījumi, bruģēti celiņi un asfaltēta iebrauktuve.

Izvietojuma kartes:



Kadastra dati/

5. VĒRTĒJUMA IZPĒTE

5.1. Tirgus vērtības definīcija

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 piespēšanas.

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. Tā var arī 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 vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamajai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. “Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze.

(Latvijas Standarts LVS401:2013)

5.2 Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un īpašie pieņēmumi

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;

5.3. Labākais 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.

Analizējot nekustamā īpašuma tirgus situāciju un vērtējamā objekta raksturu, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids novērtējamam objektam ir – **dzīvojamā māja**.

5.4. Nekustamo īpašumu tirgus situācijas īss apraksts

Uz vērtēšanas dienu Mārupes pagastā tiek piedāvāti ~55 zemesgabaliem uz pārdošanu, kur vidēji cenas apbūves zemesgabaliem ar platību no 1200-2500m², svārstās no 25Eur/m² līdz pat 125Eur/m² atkarībā no novietojuma, zemesgabala komunikācijām, platības un labiekārtojuma, kā arī būtiski cenu ietekmē faktors, cik ātri īpašnieks vēlas pārdot savu īpašumu. Zemesgabalu cenas platībām no 5000-12000m² svārstās no 5-40EUR/m². Mārupē tiek piedāvātas ~70 mājām ar dažādām platībām, kur cenas svārstās no 130000EUR līdz pat 850 000EUR, atkarībā no ēkas platības, novietojuma, tehniskā un apdares stāvokļa, komunikācijām un zemesgabala labiekārtojuma un uzlabojuma. Mārupē ir salīdzinoši augsts pieprasījums pēc nekustamiem īpašumiem.

Pēdējā gada laikā Mārupē ir veikti 108 darījumi ar ēkām vai to daļām:

Zeme Būve	Kurpnieku iela 3, Mārupe, Mārupes nov.	D	30/08/2023	2005	1	184	1 479	250 000	1 359	-	Privātmāja
Zeme Būve	Druvas iela 36, Mārupe, Mārupes nov.	D	18/08/2023	2008	2	150	367	224 000	1 492	-	Daudzdzīvokļu
Zeme Būve	Avotu iela 31, Mārupe, Mārupes nov.	D	18/08/2023	2006	2	194	1 321	175 000	904	-	Privātmāja
Zeme Būve	Māru iela 10, Mārupe, Mārupes nov.	D	08/08/2023	2023	2	255	748	175 000	686	-	Dvīņu māja
Zeme Būve	Bīšu iela 1, Mārupe, Mārupes nov.	D	07/08/2023	2023	1	184	687	156 800	853	-	Dvīņu māja
Zeme Būve	Ziemeļu iela 9, Mārupe, Mārupes nov.	D	03/08/2023	2022	2	231	624	330 000	1 426	-	Dvīņu māja
Zeme Būve	Pilskalnu iela 15, Mārupe, Mārupes nov.	D	03/08/2023	2017	2	563	1 706	580 000	1 031	-	Privātmāja
Zeme Būve	Kurpnieku iela 55, Mārupe, Mārupes nov.	D	27/07/2023	2007	2	182	737	227 000	1 250	-	Dvīņu māja
Zeme Būve	Ozolkalni iela 18, Mārupe, Mārupes nov.	D	19/07/2023	2022	1	129	599	198 000	1 533	-	Daudzdzīvokļu
Zeme Būve	Lielā iela 22, Mārupe, Mārupes nov.	D	19/07/2023	2021	1	156	611	218 000	1 396	-	Daudzdzīvokļu
Zeme Būve	Upleļu iela 2, Mārupe, Mārupes nov.	D	17/07/2023	2005	2	285	1 365	242 000	848	-	Privātmāja
Zeme Būve	Veczāļu iela 9, Mārupe, Mārupes nov.	D	15/07/2023	2007	2	198	496	170 000	859	-	Daudzdzīvokļu
Zeme Būve	Jaunbērnu iela 5, Mārupe, Mārupes nov.	D	11/07/2023	2006	2	209	608	140 000	671	-	Dvīņu māja



www.cenubanka.lv

5.5. Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie:

- reģistrētas īpašumtiesības Zemesgrāmatā;
- atrašanās vieta;
- labs ēkas tehniskais stāvoklis;
- labiekārtojums;
- infrastruktūras tuvums;
- aprīkojums;
- ēka ir nodota ekspluatācijā;
- laba zemesgabala platība.

Negatīvie:

- ēkas platība.

5.6. Vērtēšanas pieejas

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu, līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

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. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā–kapitāla pašreizējā vērtība.

Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķina, tiek izmantota kapitalizācijas procedūra. Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu 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.

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.

Ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas, līdz to segšanas brīdim.

Izmaksu pieeja

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.

Izmaksu 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 alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Iepriekš minētais, kā arī vērtēšanas uzdevums liek vērtētājiem secināt, ka objekta vērtēšanai izmantojama *tirgus datu salīdzināšanas pieeja*.

6. Tirgus vērtības aprēķins

6.1. Tirgus salīdzināmo darījumu pieeja

Aprēķinu pamatā tiek ņemta ēkas iekštelpu platība ar 10% ietekmi no ārtelpām un 50% ietekmi no pagrabstāva (izbūvēts un .

kopējā platība	433.6m ² (ārtelpas – 3.9m ² , pagrabs – 138.4m ² t.sk.)
----------------	--

Aprēķinos izmantojamā platība – 360.89m²

Nekustamā īpašuma vērtības noteikšanai ir izmantota informācija par sekojošiem darījumiem:

Īpašums 1. Mārupe, Gerberu iela 6.Zemesgabala platība-1963m²Ēkas platība – 638m².Ārtelpu platība - 66.2m².Pagrabs – 178.9m².

Labs tehniskais stāvoklis.

Gāzes apkure, ventilācijas sistēma, dārza laistīšanas sistēma.

Labiekārtojums.

Darījums 07.2023 par 650 000EUR.

Izmantošanas avots

www.cenubanka.lv

Gerberu iela 6, Mārupe, Mārupes nov.

Zeme Būve Privātmāja Nav info

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena		Domājams daļas	
Datums	Jaukums ID	Kadastrs numurs	Būve, m ²	Zeme, m ²	Cena, EUR	Būve, EUR/m ²	Zeme, EUR/m ²
04/07/2023	1854209	80760070518	638.0	1963	650 000	1019	331
							1/1

Informācija Studijumi 1 Darījumi Atbilst 0 Komentāri Karte Kadastrs

Gerberu iela, Mārupe, Mārupes p., Mārupes nov.

Zeme Būve Mājas, vasarnīcas

Datums	Jaukums ID	Kadastrs numurs	Būve, m ²	Zeme, m ²	Cena, EUR	Cena, EUR/m ²
07/03/2023	1434630	10	638	2000	650 000	1019

Pārdošanai piedāvājam privātmāju Mārupē, Gerberu ielā 2017. gadā mājā ir veikta Premium klases remonts, izmantoti kvalitatīvi apdares materiāli un mūsdienu iekārtas. Ērģām izstrādāta divpauzē dzīvojamā telpa, visu ietaisītu gaiss tīrītājs, virtuve ir ietaisīta ar pelēko toņos un aprīkots ar Miele sadzīves tehniku. Pārskatā ir 3 stāvi, no kuriem viens ir pagrabstāvs, kopējā platība 638 kv.m., terases 66 kv.m. Pirmajā stāvā ir plaša haile ar garenotiem, virtuvē, viesistabā, visu ietaisītu un kabinēti, saldiegu terase, kura ir viegli atverama. Otrajā stāvā ir haile, vecāku guļamistaba ar glabātuvi un vannasistaba ar vannu un dušu, 4 plašas istabas, rokas istaba un foto istaba. No otrā stāva ir ceļš uz terasi. Pagrabstāvā - atsevišķa apstāšanās zona ar sausināt un dārzam, kā arī vēl vienu vannas istabu. Tāpat ir nolikšanas telpas, veļas mazgājamā mašīna, tehniskā telpa, tīrītājs, zāģis un 7 guļamistabas, pagrabstāvā ir logu komunikācijas glāsi, elektriskā, plāksnis, keramikā un dzīvoklis. Mājā ir izbūvēta gaisa ventilācijas sistēma, kondicionēšanas sistēma. Atsevišķa stāvēja garšā 2 āim, kā arī ārējais elektroapgādes. Parkājam informācija: automātiskais apgaismojums, dārza laistīšanas sistēma, apgaismojuma sistēma, Kvalitāte sensoru 2000 m² platībā teritorijā ar izveidotu ainavu dizainu i parastās zona, bērnu, saulainās terase, laukums āra aktivitāšu, īpaši iekārtoti dārzam. Teritorijā ir priekš un tīpu koki, kā arī augu koki. Atsevišķa vieta: 5 mīnūšu gājieni no Mārupes domes, visa apkārtne iekārtota ar jaundām, netālu no laukuma parks, veikali, skolas, bērnu dārzi, sabiedriskais transports.

Īpašums 2. Mārupe, Vējiņu iela 23.Ēkas platība -318.2m².Ārtelpu platība - 77.4m².Pagrabs – 0m².

Labs tehniskais stāvoklis.

Zemesgabala platība-1500m²

Gāzes apkure, kamīns.

Labiekārtota teritorija.

Darījums 11.2022 par 305 000EUR.

Izmantošanas avots

www.cenubanka.lv

Vējiņu iela 23, Mārupe, Mārupes nov.

Zeme Būve Privātmāja Nav info

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena		Domājams daļas	
Datums	Jaukums ID	Kadastrs numurs	Būve, m ²	Zeme, m ²	Cena, EUR	Būve, EUR/m ²	Zeme, EUR/m ²
08/11/2022	1485950	8076007704	318.2	1500	305 000	959	203
							1/1

Informācija Studijumi 1 Darījumi Atbilst 24 Komentāri Karte Kadastrs

Vējiņu iela 23, Mārupe, Mārupes nov.

Zeme Būve Mājas, vasarnīcas

Datums	Jaukums ID	Kadastrs numurs	Būve, m ²	Zeme, m ²	Cena, EUR	Cena, EUR/m ²
30/06/2022	1415798	8076007704	241	1500	320 000	1328

Pārdošanai kvalitatīvu, cietu, plašu 6 istabu, divu stāvu savrupmāju Mārupē. Māja kopējā platība ir 318,2 m², dzīvojamā platība - 240,8 m², ārtelpas - 77,4 m², zemes gabala platība - 1500 m². Mājā ir izbūvēta kvalitatīva, ar ērtu plānojumu un modernu interjeru. Ērģām izstrādāta ir plaša aprīkots virtuve, viesistaba ar kamīnu un tīklu uz terasi, kabinēti un dzīvokļa istaba, sanitārija, mazgā, duša, pirts, saimniecības telpa, kā arī tehniskā telpa un garāža ar automātiskiem vārtiem. Pagalma vārti aprīkoti ar automātiku. Mājā ir aparatūra un aparatūra pa teritorijas perimetru. Ērģām otrajā stāvā ir 3 guļamistabas, ganderbēns telpa, vannas istaba, terase un balkons. Istabā ir mūžsilo augu apgaismojums, brūnī, ceļi, gar žogu tīklu apgaismojums. Mājā ir pieejams elektriskais apgaismojums, pilsētas apkārtības, keramikā un glāsiem piederīgums - glāsi karst, kas nodrošina komfortu ilgtmē un apūti. Zemes gabala forma - taisnstūra ar īpašu reģiju. Teritorijā ir izbūvēta ar dzīvokli ar dzīvokli. Māja celta 2008. gadā. Pamat - Dzelzbetons. Ārējais - Vieglobetons. Pārsegums - Dzelzbetons. Jums (pagumi) - Metāli. Fasāde - apmesta. Ārējais - metāli, leikdūris - koka. Logi - PVC logi Duvin - iekšējais ir no koka. Griesti - režģis, apmetums. Sienas - režģis, apmetums. Sārmēnka - labā lētāšanas kārtībā. Grīda - koka. Telpas (istaba - garāža, WC, 2. stāva - WC), kamīns (1. stāva un 2. stāva - istaba) Sienas - krāsotas (istaba), tīkls (WC) Griesti - krāsoti.

Īpašums 3. Mārupe, Penkules iela 53A.Ēkas platība -512.8m².Ārtelpu platība - 52.7m².Pagrabs – 0m².

Teicams tehniskais stāvoklis.

Zemesgabala platība-1875m².

Siltumsūkns, zemes laistīšanas sistēma.

Labiekārtota teritorija.

Darījums 05.2023 par 535 000EUR.

Izmantošanas avots

www.cenubanka.lv

Penkules iela 53A, Mārupe, Mārupes nov.

Zeme Būve Privātmāja Nav info

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena		Domājams daļas	
Datums	Jaukums ID	Kadastrs numurs	Būve, m ²	Zeme, m ²	Cena, EUR	Būve, EUR/m ²	Zeme, EUR/m ²
18/05/2023	1621728	80760031264	512.8	1875	535 000	1043	285
							1/1

Informācija Studijumi 1 Darījumi Atbilst 26 Komentāri Karte Kadastrs

Penkules iela 53A, Mārupe, Mārupes nov.

Zeme Būve Mājas, vasarnīcas

Datums	Jaukums ID	Kadastrs numurs	Būve, m ²	Zeme, m ²	Cena, EUR	Cena, EUR/m ²
02/12/2022	1382242	80760031264001	512	1883	565 000	1104

Saimnieks pārdošanai piedāvā divpauzē māju Mārupē, Mārupes vides jomā. Mājā ir divas dzīvokļu telpas ar modernām iekārtām, kā arī puse ir virtuve. Ērģām atrodas klusā apvidū, prom no intensīvās satiksmes, skaistas apkārtības. Būvniecība no keramzīta blokiem un monolīta dzelzbetona iekārtām, starpstāvu pārsegums ar izmantoto monolīta iekārtām, kas ļauj iekārtot dekoratīvas plāksnes visā mājā. Pirmajā stāvā atrodas plaša viesistaba ar bēdām dūvini (3m) uz terasi, virtu dzīvojamā virtuve Pigeon Pohl, tualetes, saimniecības telpa, garšā 2 automātiem. Otrajā stāvā trīs guļamistabas, no kuras guļamistabā ir ceļš uz balkonu, vannas istaba un tualete. Otrā stāvā otrā puse ir guļamistaba un virtuve ar ceļu uz plašu balkonu, vannas istaba, tualete. Kopā mājā ir trīs samsēģi. Šī mājā alumīnija logu sistēmas ar īpaši plānām profilēm visā mājā. Wiesemann zemes siltumsūkns ar sēdēm dzīvoklī. Mājā abos stāvos ir siltas grīdas, kas veido augstu lētderības koeficientu. Dārzam ir izveidots ir no dzīvokļa, īpaši augstas kvalitātes ar dzīvokļa sistēmu. Dārza laistīšanas sistēma Hunter HC, visā teritorijā. Iekārtota teritorija ar variākiem augu kokiem, sārtu kastīti un koku iekārtām. TET internets - televīzija, signalizācija.

	Īpašums Nr.1		Īpašums Nr.2		Īpašums Nr.3	
Salīdzināmā īpašuma pārdošanas/piedāvājuma cena, EUR	650000		305000		535000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	1,00		1,00		1,00	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgū	1,00		1,00		1,00	
Salīdzināmā īpašuma koriģētā pārdošanas cena, EUR	650000		305000		535000	
Dzīvojamās mājas platība, m ²	488,97		248,54		465,37	
Zemes gabala platība, m ²	1963,00		1500,00		1875,00	
platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	1329,32		1227,17		1149,62	
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības	%	EUR	%	EUR	%	EUR
Novietojums/novietojums kvartālā	0%	0,00	3%	36,81	0%	0,00
labiekārtojums	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
mājas tehniskais stāvoklis/fasāde	0%	0,00	0%	0,00	-3%	-34,49
iekšējā apdare	0%	0,00	5%	61,36	-3%	-34,49
platība	5%	66,47	-5%	-61,36	5%	57,48
Apkure	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
aprīkojums	-3%	-39,88	3%	36,81	0%	0,00
Zemes gabala lielums/ietekme	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
vizuālais tēls	0%	0,00	0%	0,00	-3%	-34,49
palīgēka	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
apgrūtinājums	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Kopēja korekcija	2%	26,59	6%	73,63	-4%	-45,98
Salīdzināmo telpu platības 1m2 koriģētā pārdošanas cena, EUR	1355,91		1300,80		1103,64	
Salīdzināmo telpu platības 1m2 vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	1253,45					
Vērtējamā dzīvojamās mājas telpu platība, m2	360,89					
Vērtējamās zemes gabala platība, m2	1646					
Novērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība, EUR	452357					
Noapaļota tirgus vērtība, EUR	452000					

7. Rezultātu paziņošana

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – zemes vienības (kadastra apz.8076 007 2342) ar platību 1646m² un uz tā stāvošas dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 8076 007 1469 003), kadastra nr. 8076 007 2342, kas atrodas Mārupes novadā, Mārupē, Mēmeles ielā 50B, 2023. gada 20. septembrī, tirgus vērtība ir noteikta:

452 000EUR (četri simti piecdesmit divi tūkstoši eiro).

Tirgus vērtība ir aktualizējama ik pēc sešiem mēnešiem.

Vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos:

316 000EUR (trīs simti sešpadsmit tūkstoši eiro).

8. Apliecinājums

Mēs apliecinām to, ka:

- vērtējums ir veikts, pēc mūsu labākās pieredzes un zināšanām.
- visi šajā atskaitē atspoguļotie fakti atbilst patiesībai un ir pareizi.
- atskaitē iekļautās analīzes, spriedumus un secinājumus ir iespaidojuši tikai mūsu uzskaitītie pieņēmumi un ierobežojošie faktori, un tās ir mūsu personiskas, objektīvas, profesionālas analīzes spriedumi un secinājumi.
- mūsu analīzes, spriedumi un secinājumi ir veikti, kā arī šī atskaite ir sagatavota atbilstoši *Starptautiskajiem vērtēšanas standartiem*.
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas.
- šī vērtējuma sagatavošanā nav tikuši iesaistīti nekādi citi speciālisti, kā vien to parakstījušās personas.
- visiem vērtētājiem, kuri ir piedalījušies šī vērtējuma sagatavošanā, ir Latvijas Vērtētāju asociācijas noteiktajā kārtībā piešķirti profesionālās prakses sertifikāti.

Larisa Bogdanova Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

Nekustama īpašuma vērtētāja

LĪVA Sertifikāts Nr.85

Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- 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 izmantojami tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai (pagarināšanai), kā arī kvalitātes pārbaudei strīda jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļīšanas, ja aprēķina nosacījumos šādas saistības nav īpaši atzīmētas.
- Vērtējumā tiek uzskatīts, ka vērtētāju rīcībā ir pilna informācija par saistībām, kas saistītas ar vērtējamo objektu, un nav nekādas citas rakstiskas vienošanās vai nomas līgumi, kas varētu ietekmēt tā vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, to vizuāli apsekojot. Nekāda cita ēkas tehniskā stāvokļa inženiertehniska pārbaude nav veikta, un vērtētāji neuzņemas atbildību par slēptiem defektiem, kas varētu atklāties pēc apsekošanas brīža.
- Salīdzināmie dati, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un ietekmēt īpašuma vērtību nākotnē. Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju, bet gadījumā, ja ekonomiskā situācija strauji mainās, šīs prognozes var nepiepildīties.

PIELIKUMI

LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LATVIAK - S3 - 290

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. **85**

Larisa Bogdanova
vārds, uzvārds
100650-10541
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
2005. gada 21. jūnija
datums

Sertifikāts piešķirts
2020. gada 22. jūnijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2025. gada 21. jūnijam
datums


Dainis Funsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

Nodalījuma noraksts**Rīgas rajona tiesa****Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000343007****Kadastra numurs: 80760072342****Mēmeles iela 50B, Mārupe, Mārupes nov.**

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8076 007 2342. Atdalīts no nekustama īpašuma Mēmeles iela 50A, Mārupe, Mārupes pag., Rīgas raj., LV-2167 (Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000113330). 1.2. Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 8076 007 1469 003) <i>Žurn. Nr. 300001992002, lēmums 10.04.2007., tiesnese Skaidrīte Temļakova</i>		0.1646 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: TATJANA ČEPELOVA, personas kods 110569-10526. 1.2. Nekustams īpašums ir laulātā atsevišķa manta. Laulātais: ARTŪRS ČEPELOVS, personas kods 011066-12705. 1.3. Pamats: 2007. gada 26. marta Tatjanas Čepelovas nostiprinājuma lūgums, 2007. gada 21. marta akts par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā, 2003. gada 16. augusta laulības līgums par visas mantas šķirtību. <i>Žurn. Nr. 300001992002, lēmums 10.04.2007., tiesnese Skaidrīte Temļakova</i>	1	
2.1. Persona: TATJANA ČEPELOVA, personas kods 110569-10526. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: DAINIS DOBELIS, personas kods 141263-11072. <i>Grozīts Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 3.1 (300002613021)</i>	1	
2.3. Pamats: 2007.gada 29. jūnija pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300002171188, lēmums 23.08.2007., tiesnese Iluta Kovaļova</i>		484934.76 LVL
3.1. Grozīt ierakstu Nr. 2.2 (žurnāla Nr. 300002171188, 31.07.2007) un papildināt ar sekojošu piemētinājumu: Laulātajiem DAINIM DOBELIM, personas kods 141263-11072, un SARMĪTEI DOBELEI, personas kods 311065-11215, ir visas mantas šķirtība. Pamats: 2009.gada 14. janvāra laulības līgums. <i>Žurn. Nr. 300002613021, lēmums 21.01.2009., tiesnese Indra Kreicberga</i>		
4.1. Persona: DAINIS DOBELIS, personas kods 141263-11072. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2. Īpašnieks: SIA "AP lange", reģistrācijas numurs 40103538143.	1	
4.3. Pamats: 2015.gada 30.jūnija Pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300003965765, lēmums 22.10.2015., tiesnesis Helmutis Naglis</i>		200000.00 EUR
5.1. Persona: AP lange, SIA, reģistrācijas numurs 40103538143. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.2. Īpašnieks: D.E.B. HOLDING, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40103672271.	1	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
5.3. Pamats: 2016.gada 1.aprīļa pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300004110734, lēmums 01.06.2016., tiesnese Ināra Kuzņecova</i>		270000.00 EUR
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez akciju sabiedrības "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dalīt, dāvināt, iekļāt, iznomāt, izīrēt, apgrūtināt ar lietu tiesībām un grozīt Kīlas priekšmeta lietošanas kārtību. Pamats: 2007.gada 18. jūnija Hipotēkas līgums Nr. 07-070132-PK/1. <i>Žurn. Nr. 300002171214, lēmums 23.08.2007., tiesnese Iluta Kovaļova</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 9.1 (300004063530)		
2.1. Atzīme - vērsta 1291.61 euro un tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas piedziņa. Piedzinējs: Latvijas Gāze, akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 40003000642. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300003891749)		
2.2. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Rolanda Veinberga 2015.gada 4.marta nostiprinājuma lūgums, Jelgavas tiesas 2015.gada 4.februārī izsniegtais izpildu raksts lietā Nr.C30417514. <i>Žurn. Nr. 300003815400, lēmums 12.03.2015., tiesnese Jolanta Līvena</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300003891749)		
3.1. Atzīme - vērsta EUR 1042.15 piedziņa.Piedzinējs: Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000012827. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300003890614)		
3.2. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Sanda Tomsona 2015.gada 25.marta nostiprinājuma lūgums, Mārupes novada domes 2015.gada 5.marta lēmums - izpildrikojums Nr.3-10/431 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu bezstrīda kārtībā. <i>Žurn. Nr. 300003831398, lēmums 07.04.2015., tiesnese Indra Kreicberga</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300003890614)		
4.1. Atzīme - vērsta 417.26 euro piedziņa.Piedzinējs: Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000012827. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.1 (300003895218)		
4.2. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Rolanda Veinberga aizvietotājas, palīdzes Ineses Bajiņas 2015.gada 30.jūnija nostiprinājuma lūgums, Mārupes novada domes 2015.gada 18.jūnija lēmums - izpildrikojums Nr.3-10/1304 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu bezstrīda kārtībā. <i>Žurn. Nr. 300003890173, lēmums 03.07.2015., tiesnese Māra Balode</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.1 (300003895218)		
5.1. Atzīme un ieraksts Nr. 3.1, 3.2 (žurnāla Nr. 300003831398, 30.03.2015) dzēsti.Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Sanda Tomsona 2015.gada 30.jūnija nostiprinājuma lūgums . <i>Žurn. Nr. 300003890614, lēmums 07.07.2015., tiesnese Skaidrīte Temļakova</i>		
6.1. Atzīmi Nr. 2.1 un ierakstu 2.2 (žurnāla Nr. 300003815400, 05.03.2015) dzēsti.Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Rolanda Veinberga 2015.gada 2.jūlija nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300003891749, lēmums 08.07.2015., tiesnese Sandra Zeire</i>		
7.1. Atzīme un ieraksts Nr. 4.1, 4.2 (žurnāla Nr. 300003890173, 30.06.2015) dzēsti.Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Rolanda Veinberga 2015.gada 8.jūlija nostiprinājuma lūgums . <i>Žurn. Nr. 300003895218, lēmums 13.07.2015., tiesnese Skaidrīte Temļakova</i>		
8.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez AS "Citadele banka", reģistrācijas numurs 40103303559, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, iznomāt, izīrēt, iekļāt, apgrūtināt ar lietu un saistību tiesībām, aprobežot un dalīt. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 11.1 (300004124564)		
8.2. Pamats: 2015.gada 30.septembra leklājuma līgums Nr.2.18.4.-15/135-IE1. <i>Žurn. Nr. 300003965779, lēmums 22.10.2015., tiesnesis Helmutis Naglis</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 11.1 (300004124564)		
9.1. Atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300002171214, 31.07.2007) dzēsta.Pamats: AS "Swedbank" 2016.gada 11.marta nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300004063530, lēmums 17.03.2016., tiesnese Ināra Kuzņecova</i>		
10.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez sabiedrības ar ierobežotu atbildību, Grand Credit,		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi reģistrācijas numurs 50003952521, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu vai tā daļu iekļāt, atsavināt, sadalīt, pārdot, jebkāda veidā apgrūtināt, iznomāt (izīrēt) un/vai nodot patapinājumā. 10.2. Pamats: 2016.gada 22.aprīļa hipotēkas līgums Nr.22-04/6040-J/M/2. Žurn. Nr. 300004110738, lēmums 01.06.2016., tiesnese Ināra Kuzņecova 11.1. Atzīme un ieraksts Nr. 8.1, 8.2 (žurnāla Nr. 300003965779, 16.10.2015) dzēsti.Pamats: AS "Citadele banka" 2016.gada 8.jūnija elektronisks nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300004124564, lēmums 13.06.2016., tiesnese Everita Ancāne 12.1. Atzīme - vērsta 564.83 EUR piedziņa.Piedzinējs: Mārupes novada dome, reģistrācijas kods 90000012827. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 13.1 (300004859170) 12.2. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Jura Vildaus 2019.gada 20.februāra nostiprinājuma lūgums, Mārupes novada domes 2019.gada 22.janvāra lēmums - izpildrīkojums Nr.1/2-4/25 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu bezstrīda kārtībā. Žurn. Nr. 300004790656, lēmums 21.02.2019., tiesnese Dainīda Sarma Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 13.1 (300004859170) 13.1. Atzīme Nr. 12.1, 12.2 (žurnāla Nr. 300004790656, 20.02.2019) dzēsta.Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Jura Vildaus 2019.gada 8.maija nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300004859170, lēmums 10.05.2019., tiesnese Samīte Stūrmane 14.1. Atzīme - vērsta 1612.32 EUR piedziņa.Piedzinējs: Mārupes novada dome, reģistrācijas numurs 90000012827. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 15.1 (300005327856) 14.2. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Jura Vildaus 2020.gada 8.decembra nostiprinājuma lūgums, Mārupes novada domes 2020.gada 26.novembra lēmums - izpildrīkojums Nr. 1/2-4/363 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu bezstrīda kārtībā. Žurn. Nr. 300005259284, lēmums 11.12.2020., tiesnese Everita Ancāne Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 15.1 (300005327856) 15.1. Atzīme Nr. 14.1, 14.2 (žurnāla Nr. 300005259284, 08.12.2020) dzēsta.Pamats: Jura Vildaus 2021.gada 1.aprīļa nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300005327856, lēmums 06.04.2021., tiesnese Inese Bērzkalne 16.1. Atzīme - vērsta 1670.38 EUR piedziņa.Piedzinējs: Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000012827. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 18.1 (300005877337) 16.2. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Jura Vildaus 2022.gada 8.septembra nostiprinājuma lūgums, Mārupes novada pašvaldības 2022.gada 21.jūlija lēmums Nr.1/2.1-4/311 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu bezstrīda kārtībā. Žurn. Nr. 300005688654, lēmums 12.09.2022., tiesnese Jolanta Līvena Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 18.1 (300005877337) 17.1. Atzīme - vērsta 4887.91 EUR piedziņa par labu valstij. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 19.1 (300005901179) 17.2. Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Sandras Paegles 2022.gada 27.oktobra nostiprinājuma lūgums, Valsts ieņēmumu dienesta 2022.gada 13.septembra lēmums Nr.30.4/17.19.2/78603 par nokavētu nodokļu maksājumu piedziņu. Žurn. Nr. 300005728922, lēmums 14.11.2022., tiesnese Everita Ancāne Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 19.1 (300005901179) 18.1. Atzīme Nr. 16.1, 16.2 (žurnāla Nr. 300005688654, 08.09.2022) dzēsta.Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Jura Vildaus 2023.gada 11.maija nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300005877337, lēmums 16.05.2023., tiesnese Everita Ancāne 19.1. Atzīme Nr. 17.1, ieraksts Nr. 17.2 (žurnāla Nr. 300005728922, 27.10.2022) dzēsti.Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Sandras Paegles 2023.gada 5.jūnija nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300005901179, lēmums 09.06.2023., tiesnese Sandra Breča 20.1. Atzīme - vērsta EUR 2367,01 piedziņa.Piedzinējs: Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000012827. 20.2. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Oskara Muižnieka 2023.gada 30.jūnija nostiprinājuma lūgums, Mārupes novada pašvaldības 2023.gada 15.jūnija lēmums-izpildrīkojums Nr.1/2.1-4/133 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu bezstrīda kārtībā.
--

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi Žurn. Nr. 300005965650, lēmums 07.07.2023., tiesnese Inese Bērzkalne	
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005327856)	0.0014 ha
1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kV. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005327856)	0.0135 ha
1.3. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005327856)	0.0101 ha
1.4. Pamats: 2007. gada 26. marta Tatjanas Čepelovas nostiprinājuma lūgums, zemes robežu plāns. Žurn. Nr. 300001992002, lēmums 10.04.2007., tiesnese Skaidrīte Temļakova Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005327856)	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4 (žurnāls Nr.300001992002, 26.03.2007).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300005327856, lēmums 06.04.2021., tiesnese Inese Bērzkalne	
IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Hipotēka nodrošina aizdevumu par summu Ls 461069,64 un iespējamās blakus prasījumus. Procentu likme: 5,509% gadā; nokavējuma procenti - 0,16% dienā. Līgumsods: 0,16% no nokavētās summas par katru nokavēto dienu; 5% no aizdevuma. Samaksas termiņš - katra mēneša 2. datums. Kreditors: akciju sabiedrība "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764. Pamats: 2007.gada 18. jūnija Aizdevuma līgums Nr. 07-070132-PK, 2007.gada 18. jūnija Hipotēkas līgums Nr. 07-070132-PK/1. Žurn. Nr. 300002171214, lēmums 23.08.2007., tiesnese Iluta Kovaļova Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300004063530)	645497.49 LVL
2.1. Nostiprināta hipotēka.Hipotēka nodrošina aizdevumu EUR 270000.00Procentu likme: EUR 6 mēn. EURIBOR + 5.5% gadā un 1% gadā par rezervēšanu no piešķirtās, bet neizsniegtās kredīta/aizdevuma summas, veicot maksājumus reizi mēnesī.Līgumsods: par jebkura maksājuma kavējumu 0,175% apmērā no kavētā maksājuma par katru kavējuma dienu, bet par citu saistību neizpildi saskaņā ar Kredīta līgumu.Ikmēneša procentu samaksas un aizdevuma atmaksas datums: 25.Kreditors: AS "Citadele banka", reģistrācijas numurs 40103303559. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300004124564)	405000.00 EUR
2.2. Pamats: 2015.gada 30.septembra Kredīta līgums Nr.2.18.4.-15/135, 2015.gada 30.septembra Iekļājuma līgums Nr.2.18.4.-15/135-IE1. Žurn. Nr. 300003965779, lēmums 22.10.2015., tiesnesis Helmutis Naglis Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300004124564)	
3.1. Nostiprināta kārtējā hipotēka.Hipotēka nodrošina aizdevumu EUR 159900.00 apmērā.Procentu likme: 14% gadā.Līgumsods: 1,5% dienā no nokavētā maksājuma summas vai 3% dienā no aizdevuma pamatsummas saskaņā ar Aizdevuma līguma.Procentu un līgumsoda samaksas termiņš - katru mēnesi 12.datumā, līdz 2019.gada 12.maijam (ieskaitot).Kreditors: Grand Credit, sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50003952521. Žurn. Nr. 300004110738, lēmums 01.06.2016., tiesnese Ināra Kuzņecova Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 3.1 (300005648517); IV daļas 3.iedaļa 1.1 (300005648517)	319800.00 EUR
3.1. Nostiprināta kārtējā hipotēka.Hipotēka nodrošina aizdevumu EUR	500000.00 EUR

IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
250000 apmērā. Procentu likme: 14% gadā. Līgumsods: 1,5% dienā no nokavētā maksājuma summas vai 3% dienā no aizdevuma pamatsummas saskaņā ar Aizdevuma līguma. Procentu un līgumsoda samaksas termiņš - katru mēnesi 12.datumā, līdz 2019.gada 12.maijam (ieskaitot). Kreditors: Grand Credit, sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50003952521. <i>Žurn. Nr. 300005648517, lēmums 21.07.2022., tiesnese Everita Ancāne</i>	
3.2. Pamats: 2016.gada 22.aprīļa aizdevuma līgums Nr.22-04/6040-J/M/1, 2016.gada 22.aprīļa hipotēkas līgums Nr.22-04/6040-J/M/2. <i>Žurn. Nr. 300004110738, lēmums 01.06.2016., tiesnese Ināra Kuzņecova</i>	
4.1. Nostiprināta hipotēka. Tiesību ieguvējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 3.1 (300005902316)</i>	4887.91 EUR
4.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2022.gada 13.septembra lēmums Nr. 30.4/17.19.2/78603 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. <i>Žurn. Nr. 300005691676, lēmums 20.09.2022., tiesnese Sandra Zeļre</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 3.1 (300005902316)</i>	
IV daļas 3.iedaļa Kīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
1.1. Grozīts 4. daļas 1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300004110738, 01.06.2016) palielinot aizdevumu par 90115.44 EUR, aizdevuma pamatsumma noteikta 250000 EUR un galvenais prasījums noteikts 500000 EUR. Pamats: 2019.gada 7.jūnija papildus vienošanās Nr.1 pie 2016.gada 22.aprīļa aizdevuma līguma Nr.22-04/6040-J/M/1, 2019.gada 10.decembra papildus vienošanās Nr.2 pie 2016.gada 22.aprīļa aizdevuma līguma Nr.22-04/6040-J/M/1, 2020.gada 8.maija papildus vienošanās Nr.3 pie 2016.gada 22.aprīļa aizdevuma līguma Nr.22-04/6040-J/M/1, 2021.gada 19.februāra papildus vienošanās Nr.4 pie 2016.gada 22.aprīļa aizdevuma līguma Nr.22-04/6040-J/M/1, 2022.gada 15.jūlija papildus vienošanās Nr.7 pie 2016.gada 22.aprīļa aizdevuma līguma Nr.22-04/6040-J/M/1, 2022.gada 15.jūlija papildus vienošanās Nr.1 pie 2016.gada 22.aprīļa hipotēkas līguma Nr.22-04/6040-J/M/2, 2021.gada 10.novembra papildus vienošanās Nr.5 pie 2016.gada 22.aprīļa Aizdevuma līguma Nr.22-04/6040-J/M/1, 2022.gada 8.marta vienošanās papildus vienošanās Nr.6 pie 2016.gada 22.aprīļa Aizdevuma līguma Nr.22-04/6040-J/M/1 (sagatavošanas datums 04.03.2022). <i>Žurn. Nr. 300005648517, lēmums 21.07.2022., tiesnese Everita Ancāne</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 1.-2.iedaļa 3.1 (300005648517)</i>	500000.00 EUR
IV daļas 4., 5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.1.1, žurnāla Nr. 300002171214, 31.07.2007). Pamats: AS "Swedbank" 2016.gada 11.marta nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300004063530, lēmums 17.03.2016., tiesnese Ināra Kuzņecova</i>	918460.18 EUR
2.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.2.1, 2.2, žurnāla Nr. 300003965779, 16.10.2015). Pamats: AS "Citadele banka" 2016.gada 8.jūnija elektronisks nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300004124564, lēmums 13.06.2016., tiesnese Everita Ancāne</i>	405000.00 EUR
3.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.4.1, 4.2, žurnāla Nr. 300005691676, 13.09.2022). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 5.jūnija nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005902316, lēmums 09.06.2023., tiesnese Sandra Breča</i>	4887.91 EUR

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: LARISA BOGDANOVA. Pieprasījums izdarīts 06.10.2023. 8:51:17.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Lietas numurs	80760071469003-01
Lapu skaits	8 (astavas)
Kadastra apzīmējums	80760071469003
Nosaukums	Dzīvojamā māja
Adrese	Mēmeles iela 50B, Mārupe, Mārupes pag., Rīgas raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
 (pamatojums)	 (paraksts)	 (Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:

Izpildes datums: 04.01.2007

Maksims Strelkovs

(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 04.01.2007

Vizma Ozoliņa

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas
Rīgas pilsētas ģimenes kadastrālās

ģimenes daļas
ģimenes daļas
(Vārds, Uzvārds)

Datums: 05.03.2007

(paraksts)

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: Tatjana Čepelova

Iesniegtie dokumenti:

20.11.2006. Nr.344344, Tatjana Čepelova, Pasūtījuma pieteikums

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids	1110 Viena dzīvokļa mājas
Kapitalitātes grupa	II
Virszemes stāvu skaits	2
Pazemes stāvu skaits	1
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	1
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	0
Apsekošanas datums	04.12.2006

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	
Pārsegumi	Dzelzsbetons/ betons	
Jumts	Kārņiņi	

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	244,4 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	1568 kub.m.	

Labiekārtojumi		
Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Vietējā centralizētā apkure		
Elektroapgāde		
Aukstā ūdens apgāde		
Karstā ūdens apgāde		
Gāzes apgāde		
Kanalizācija		

Būves kadastra apzīmējums: 80760071469003

Izdrukas datums: 02.03.2007

Lapa Nr. 2 no 4
310000671274

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	433.6
Lietderīgā platība	433.6
Dzīvokļu kopējā platība	433.6
Dzīvokļu platība	429.7
Dzīvojamā platība	135.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība	293.9
Dzīvokļu ārtelpu platība	3.9

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Dzīvojamā	433.6

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas lietošanas veids
001		1110 Viena dzīvokļa mājas dzīvojamā telpu grupa

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
1	1	Vējtveris		5.4		3.00	
1	2	Gaitenis		16.5		3.00	
1	3	Istaba	24.7			3.00	
1	4	Istaba	16.3			3.00	
1	5	Savienotā sanitārtehniskā telpa		6.2		3.00	
1	6	Kāpņu telpa		14.5		3.00	
1	7	Virtuve		24.5		3.00	
1	8	Istaba	31.4			3.00	
1	9	Garāža		43.0		2.80	
2	10	Kāpņu telpa		6.6		2.80	
2	11	Priekštelpa		4.0		2.80	
2	12	Savienotā sanitārtehniskā telpa		20.3		2.80	
2	13	Istaba	16.8			2.80	
2	14	Istaba	21.4			2.80	
2	15	Istaba	25.2			2.80	
2	16	Ģērbtuve		14.5		2.80	
2	17	Balkons			3.9		
-1	18	Kāpņu telpa		14.4		2.35	
-1	19	Saimniecības telpa		31.4		2.35	
-1	20	Katlu telpa		24.4		2.35	
-1	21	Ģērbtuve		24.6		2.35	

Būves kadastra apzīmējums: 80760071469003

Izdrukas datums: 02.03.2007

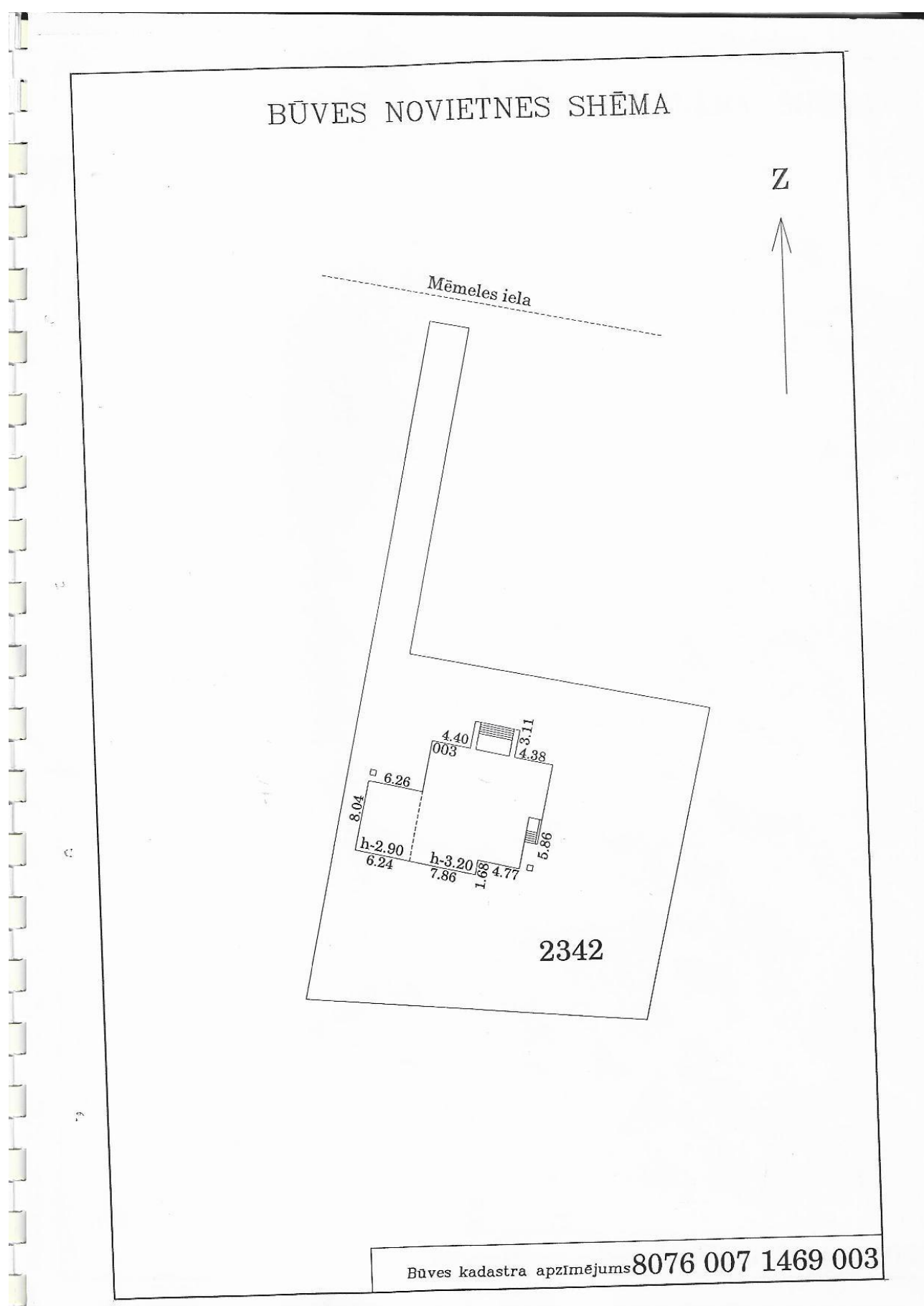
Lapa Nr. 3 no 4
310000671274

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
-1	22	Pirts		5.9		2.35	
-1	23	Dušas telpa		1.3		2.35	
-1	24	Atpūtas telpa		36.4		2.35	
Kopā			135.8	293.9	3.9		
Dzīvokļa platība							429.7
Dzīvokļa kopējā platība							433.6

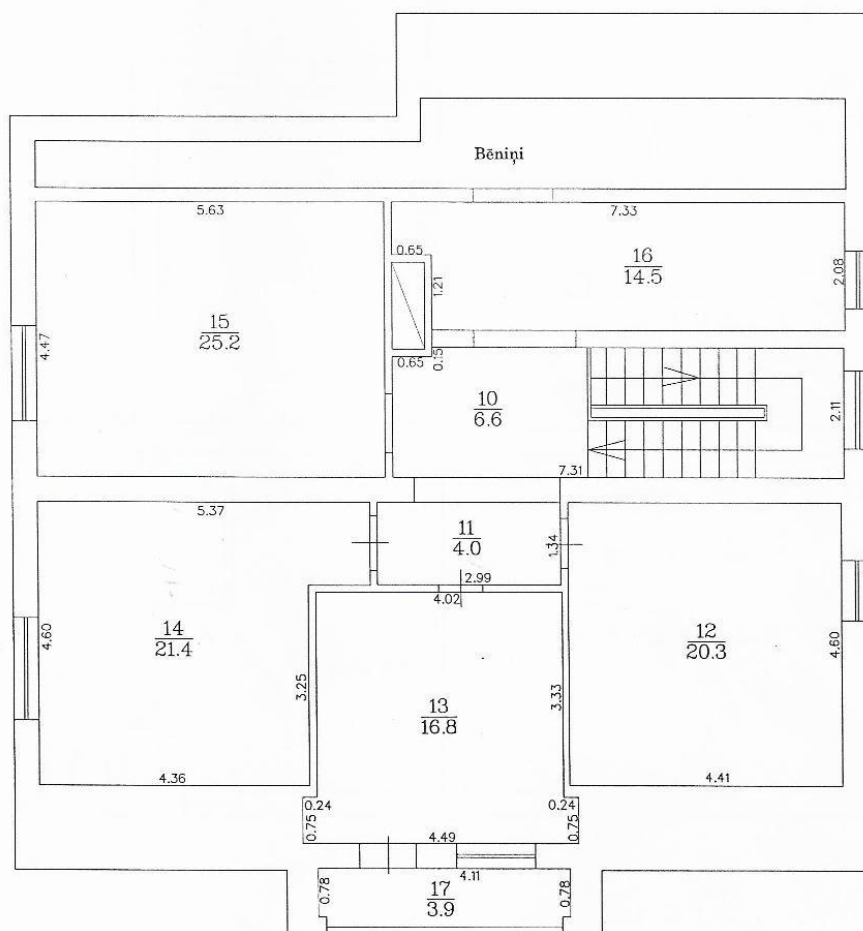
Būves kadastra apzīmējums: 80760071469003

Izdrukas datums: 02.03.2007

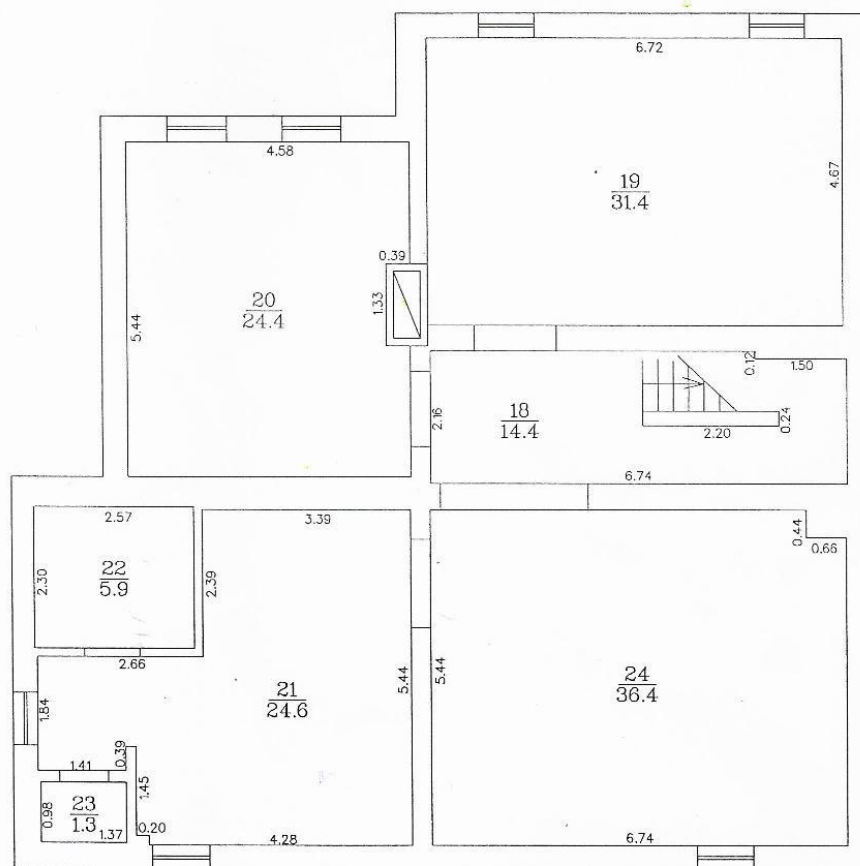
Lapa Nr. 4 no 4
310000671274



BŪVES 2 . STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums 8076 007 1469 003



Būves kadastra apzīmējums 8076 007 1469 003