

Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1401

Kadastra numurs: 80760110512

Nosaukums: d/s Mazcena Nr.119

"d/s Mazcena Nr.119", Mārupes pag., Mārupes nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 8076- 011- 0512. Žurn. Nr. 7893, lēmums 24.09.1998., tiesnese Māra Balode		0.0634 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: JŪLIJA OĻŠEVSKA, personas kods 150638-12367, dzim. 15.06.1938. Dagdas apriņķī. Saisīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (234098007893)	1	
2.1. Pamats: 1998. gada 26. augusta līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr.21/0652. Žurn. Nr. 7893, lēmums 24.09.1998., tiesnese Māra Balode		105.00 LVL

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: Aigars Lipčiks. Pieprasījums izdarīts 10.03.2022. 12:04:54.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80760110512	Mazcena Nr. 119	107	1401	Mārupes pagasts, Mārupes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	107
Kopplatība:	0.0634
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	327 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	327 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
80760110512	1/1	107	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	107
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0634
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	50
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	327 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0634
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0634
t.sk. Aramzemes platība:	0.0634
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000

t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.0634	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniecība	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana	Ģirts Zilišķis	21.09.1997

Reģistrētās atzīmes:

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
15063812367	Jūlija Oļševska	1/1	fiziska persona	80760110512	-
Īpašumtiesību statuss:				Īpašnieks	

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Mārupes novada zemesgrāmata	24.09.1998	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu	03.06.1998	840	LR VZD Rīgas rajona nodaļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	19.11.1997	-	VZD Rīgas raj. nod. Mērniecības birojs
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	30.10.1996	1	Mārupes pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	15.10.1996	1597.20	Mārupes pagasta zemes komisija

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



LATVIJAS REPUBLIKA

Rīgas rajona

Mārupes pagasta

d/s "Mazcena" individuālā augļu dārza Nr. 119

Zemes kadastra N° 8076-011-0512

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši *Mārupes pagasta Zemes komisijas 1996.gada 15.oktobra lēmumam Nr.1597.20.18*

Robežu plāns sastādīts pēc 1997. gada robežu uzmērīšanas materiāliem M 1:500

Zemes kopplatība ir 0.0634ha

Zemes īpašums reģistrēts _____

zemes grāmatu nodaļas _____ zemes grāmatā

_____ . gada _____

Nodalījuma (folijas) N° _____

Zemes grāmatu nodaļas priekšnieks: _____

VALSTS ZEMES DIENESTS

Rīgas rajona nodaļa

Nod. vadītājs

E. Kāpostiņš

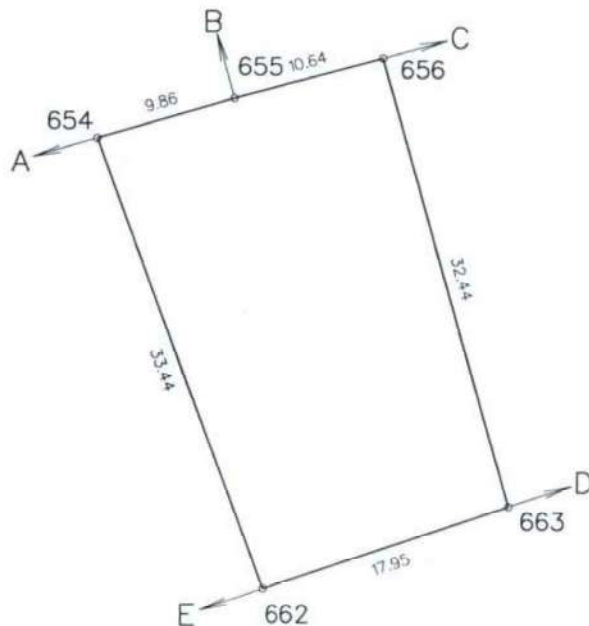
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
1992.G. SISTĒMA

	X	Y
654	304564.23	497117.70
655	304567.00	497127.16
656	304569.76	497137.43
663	304538.50	497146.08
662	304532.80	497129.07

VZD Rīgas rajona nodaļa
199. p.g. 21.07.
Uzskaites Nr. 8361/1
Uzskaites grāmata Nr. 12

Platība 634m²

Mēroga koeficients 0.999600

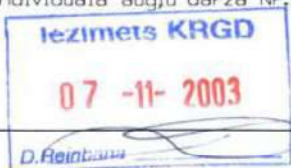


Mērogs 1: 500

ROBEŽU APRAKSTS

- A - B d/s "Māzcena" individuālā augļu dārza Nr.113 zeme
- B - C d/s "Māzcena" individuālā augļu dārza Nr.114 zeme
- C - D d/s "Māzcena" individuālā augļu dārza Nr.118 zeme
- D - E d/s "Māzcena" zeme
- E - A d/s "Māzcena" individuālā augļu dārza Nr.120 zeme

Nr. zemes ierīcības projektā un kontūru fotokartes Nr.
5 119 5249



Valsts zemes dienesta Rīgas rajona nodaļas Mēriņniecības birojs			
Biroja vadītājs	<i>[Signature]</i>	G. Ročko	19.11.97.
Robežas uzņēmēja	<i>[Signature]</i>	G. Ziliskis	21.09.97.
Plānu zīmēja	<i>[Signature]</i>	M. Laganovska	13.11.97.

Rīgā 28.07.2021. Nr.2.4.N/2021-799

Mārupes novada Būvvaldei
e-pasts: marupe.bv@marupe.lv**Par informācijas sniegšanu**

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Eiropas dzelzceļa līnijas" (turpmāk – Sabiedrība), pamatojoties uz 2018.gada 28.decembrī starp Satiksmes ministriju un Sabiedrību noslēgto Deleģēšanas līgumu, ir deleģēta veikt nepieciešamās darbības, lai iegūtu valsts īpašumā Satiksmes ministrijas valdījumā privātpersonām piederošus nekustamos īpašumus (to daļas), kas nepieciešami projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" (turpmāk – Rail Baltica projekts) īstenošanai.

Ņemot vērā minēto, Sabiedrība ir uzsākusi Rail Baltica projekta īstenošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu atsavināšanu posma Upeslejas-Rīga-Misa apakšposmā DPS3.

Lūdzam sniegt informāciju par izsniegtajām būvatļaujām, saskaņotiem būvprojektiem, kā arī būvju pieņemšanu ekspluatācijā šādos nekustamajos īpašumos, izsniedzot Sabiedrībai Mārupes novada Būvvaldes rīcībā esošo būvniecības lietu (arī vēsturisko) pamatojošos dokumentus (aplīdzinātas kopijas), kā arī citus saistītos dokumentus, kas apliecina zemes vienībās izbūvēto būvju tiesisko statusu:

	Kadastra Nr.	Adrese	Objektu kadastra apzīmējumi
1.	80760110498	Mazcena Nr.105, Mārupes novads	Z.v.k.apz. 80760110498; b.k.apz.80760110498001 b.k.apz.80760110498002
2.	80760110497	Mazcena Nr.104, Mārupes novads	Z.v.k.apz.80760110497
3.	80760110499	Mazcena Nr.106, Mārupes novads	Z.v.k.apz.80760110499
4.	80760110501	Mazcena Nr.108, Mārupes novads	Z.v.k.apz.80760110501
5.	80760110508	Mazcena Nr.115, Mārupes novads	Z.v.k.apz.80760110508
6.	80760110507	Mazcena Nr.114, Mārupes novads	Z.v.k.apz.80760110507
7.	80760110512	Mazcena Nr.119, Mārupes novads	Z.v.k.apz.80760110512
8.	80760110514	Mazcena Nr.121, Mārupes novads	Z.v.k.apz.80760110514
9.	80760110059	Mazcena Nr.49, Mārupes novads	Z.v.k.apz.80760110059
10.	80760110058	Mazcena Nr.48, Mārupes novads	Z.v.k.apz.80760110058,
11.	80760110052	Mazcena Nr.41, Mārupes novads	Z.v.k.apz.80760110052
12.	80760110053	Mazcena Nr.42, Mārupes novads	Z.v.k.apz.80760110053
13.	80760110392	Mazcena Nr.43, Mārupes novads	Z.v.k.apz.80760110392
14.	80760110054	Mazcena Nr.44, Mārupes novads	Z.v.k.apz.80760110054

Pielikumā:

1. Satiksmes ministrijas 2020. gada 16. augusta pilnvara Nr. 01-04/44;
2. Sabiedrības 2020.gada 28.aprīļa pilnvara Nr. 1.12.-P./2020-8.

Nekustamo īpašumu atsavināšanas un
apsaimniekošanas departamenta direktore

J.Upeniece

S.Dzelzs
Simona.dzelzs@edzl.lv



**Mārupes novada pašvaldības
BŪVVALDE**

Daugavas iela 29. Mārupe. Mārupes pagasts, Mārupes novads. LV-2167
Tālrunis 67149863 marupe.bv@marupe.lv www.marupe.lv

30.07.2021. Nr.2/7/48

**SIA "EIROPAS
DZELZCEĻA LĪNIJAS"**

*Adrese: Gogoļa iela 23 Rīga
LV-1050*

Atsaucoties uz iesniegumu nr. 2.4.N/2021-799, kas Mārupes novada būvvaldē saņemts 29.07.2021. un reģistrēts ar nr. 2/9/186, daru zināmu, ka Mārupes novada būvvalde 12.09.2016. ir izsniegusi būvatļauju nr. 199/09/2016 Dārza mājas jaunbūvei zemes gabalā d/s Mazcena nr. 105 zemes gabala kadastra apzīmējums 8076 011 0498. (skat. pielikumu nr.1) Dārza māja ekspluatācijā nav nodota. Ēka 80760110498002 saskaņā ar 5.09.2016. akceptēto būvprojektu Dārza mājas jaunbūvei zemes gabalā d/s Mazcena nr. 105, ir nojauicama.

Mārupes novada būvvalde 2009.gada 15.jūlijā ir pieņēmusi ekspluatācijā vasarnīcu 80760110499001 zemes gabalā d/s Mazcena nr. 106 zemes gabala kadastra apzīmējums 8076 011 0499.(skat. pielikumu nr. 2)

Pārējām būvēm iesnieguma norādītajos zemesgabalos d/s "Mazcena" Mārupes novada būvvalde nav izdevusi būvatļaujas vai akceptējusi būvprojektus.

Ar cieņu

Mārupes novada būvvaldes vadītāja

A.Skalberga

SAŅEMTS 10.08.2021.
Nr. 235/2021-2336
SIA "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS"

Rīgā 16. 12. 2019 . Nr. EDZL-NOS 2019/ 000

SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" Gogoļa iela 3, Rīga, LV-1050

Jūlija Oļševska
Mazcenu aleja 5 - 10, Jaunmārupe, Mārupes nov.,
LV-2166

Paziņojums par projektēšanas darbiem

SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" (turpmāk – Sabiedrība), atbilstoši 2018.gada 28.decembra Deleģēšanas līgumā Nr.SM2018/-56 uzdotajam uzdevumam, veic nepieciešamos darbus un organizē nekustamo īpašumu atsavināšanas procesu valsts vajadzībām Rail Baltica publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras izbūves projekta (turpmāk – Projekts Rail Baltica) īstenošanai.

Projekta Rail Baltica realizācijas sabiedriskā nepieciešamība ir apliecināta 2012.gada 20.decembrī Saeimā, apstiprinot Latvijas Nacionālā attīstības plānu 2014-2020 gadam, un 2013.gada 27.decembrī ar Ministru kabineta rīkojumu Nr.683, apstiprinot Transporta pamatnostādnes 2014-2020 gadam, kur ir iestrādāta konkrēta aktivitāte veikt Rail Baltica dzelzceļa līnijas projektēšanu, zemju atsavināšanu un būvniecības uzsākšanu līdz 2024.gadam. Tāpat šī projekta nepieciešamība ir apstiprināta 2016.gada 24.augustā ar Ministru kabineta rīkojumiem Nr.467 "Par Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecības paredzētās darbības akceptu" un Nr.468 "Par nacionālā interešu objekta statusa noteikšanu Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai Rail Baltica".

Pēc Satiksmes ministrijas pasūtījuma pilnsabiedrība "RB Latvija" veica izpēti "Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma detalizēta tehniskā izpēte un ietekmes uz vidi novērtējums" (turpmāk – Izpēte). Izpētes ietvaros tika izstrādāti tehniskie risinājumi, pamatojoties uz kuriem Latvijas teritorijā tiks izbūvēta 1435mm jeb Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnija Rail Baltica. Saskaņā ar Izpētes tehniskajiem risinājumiem trases Rail Baltica robeža skar Jums piederošu nekustamo īpašumu Mazcena Nr. 119, Mārupes novads, Mārupes novads, kadastra Nr. 80760110512.

Atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 8.panta otrās daļas 2.punktam paziņojam, ka AS "RB Rail" ir uzsākusi dzelzceļa trases Rail Baltica posma, kurā atrodas arī Jums piederošais nekustamais īpašums, projektēšanas sagatavošanas un projektēšanas darbus, t.i. Rail Baltica trases būvdarbiem nepieciešamās dokumentācijas izstrādi.

Pamattrases Rail Baltica projektēšanas ietvaros tiks veikti ģeotehniskās izpētes darbi. Gadījumā, ja plānotie ģeotehniskās izpētes darbi skar Jums piederošo nekustamo īpašumu, Jūs par to tiksiet informēti ar atsevišķu paziņojumu. Informāciju par projektēšanu un ģeotehniskās izpētes darbiem Jūs varat iegūt **zvanot uz tālruni Nr. 66967171 vai rakstot uz e-pasta adresi: info@railbaltica.org**.

Projektēšanas darbu rezultātā tiks noteikts precīzs katra nekustamā īpašuma skārums. Gadījumā, ja Projekta Rail Baltica ieviešanai būs nepieciešams atsavināt Jums piederošo nekustamo īpašumu, Sabiedrība uzsāks minētā īpašuma/tā daļas atsavināšanas procesu, par ko Jūs tiksiet informēti ar atsevišķu Sabiedrības paziņojumu. Jautājumos, kas skar nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu, aicinām zvanīt uz tālruni Nr. **22177238** vai **apmeklēt interneta vietni www.edzl.lv/atsavinanasana**.

Papildus informāciju par Rail Baltica projektu var iegūt Rail Baltica digitālajā informācijas centrā: **<http://railbaltica.org/info/lv>**.

Valdes priekšsēdētājs



Kaspars Vingris

Valdes loceklis

Tālis Laizāns

Rīgā 10.06.2021. Nr. 2.4.N/2021-638

Jūlijai Oļševskai
Mazcenu aleja –5-10, Jaunmārupe,
Mārupes nov., LV-2166

Paziņojums par nekustamā īpašuma d/s Mazcena Nr. 119, Mārupes novadā, kadastra Nr. 80760110512, atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai

Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Eiropas dzelzceļa līnijas" (turpmāk – Sabiedrība), pamatojoties uz 2018.gada 28.decembrī starp Satiksmes ministriju un Sabiedrību noslēgto Deleģēšanas līgumu, ir deleģēts uzdevums veikt nepieciešamās darbības, lai iegūtu valsts īpašumā Satiksmes ministrijas valdījumā privātpersonām piederošus nekustamos īpašumus (to daļas), kas nepieciešami projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" (turpmāk – Rail Baltica projekts) īstenošanai.

Rail Baltica projekta īstenošanai paredzētā darbība, nosakot dzelzceļa līnijas trases novietojumu Latvijas teritorijā, akceptēta ar Ministru kabineta 2016.gada 24.augusta rīkojumu Nr.467 "Par Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecībai paredzētās darbības akceptu". Ar Ministru kabineta 2016.gada 24.augusta rīkojumu Nr.468 "Par nacionālo interešu objekta statusa noteikšanu Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai Rail Baltica" Rail Baltica projektam noteikts nacionālo interešu objekta statuss.

Pēc Satiksmes ministrijas pasūtījuma pilnsabiedrība "RB Latvija" ir izstrādājusi detalizētus tehniskos risinājumus projekta "Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma detalizēta tehniskā izpēte un ietekmes uz vidi novērtējums" īstenošanai Latvijas teritorijā, kurā paredzēts izbūvēt 1435 mm jeb Eiropas standarta platuma dzelzceļa līniju Rail Baltica, un šobrīd tiek veikti projektēšanas darbi, izpildot projektēšanas nosacījumus būvatļaujā Nr. BIS-BV-4.6-2021-20 "Ātrgaitas dzelzceļa līnija "Rail Baltica" DS1 posma "Upeslejas-Rīga-Misa" apakšposms DPS3, Mārupes novadā. Būvatļauja Nr. 3.2".

Atbilstoši būvniecības ieceres tehniskajiem risinājumiem, Rail Baltica projekta īstenošanai ir nepieciešams Jums piederošais nekustamais īpašums d/s Mazcena Nr.119, Mārupes novadā (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 80760110512), kas sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 80760110512) 0,0634 ha platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums) (Rail Baltica projektam nepieciešamās zemes vienības robežas ir uzrādītas grafiskajā materiālā, kas ir pievienots vēstulei).

Informējam, ka Rail Baltica projekta realizācijai nepieciešamie nekustamie īpašumi (to daļas) tiek atsavināti atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumam (turpmāk - Atsavināšanas likums) un Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumiem Nr.204 "Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu".

Ņemot vērā minēto, Sabiedrība saskaņā ar Atsavināšanas likuma 18.panta pirmo un otro daļu informē par Nekustamā īpašuma atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzībām un aicina Jūs piedalīties atlīdzības noteikšanā, un sniegt tālāk minēto informāciju:

- 1) informāciju par Nekustamo īpašumu un dokumentu, kas raksturo Nekustamo īpašumu, tajā skaitā dokumentus, kas raksturo tā sastāvu, stāvokli, uz to gulstošās nastas un apgrūtinājumus (piemēram, zemes robežu plāns, situācijas plāns un apgrūtinājumu plāns), ienesīgumu (piemēram, noslēgtie īres un nomas līgumi), un citus dokumentus vai to apliecinātas kopijas, kas varētu ietekmēt Nekustamā īpašuma vērtības noteikšanu;
- 2) informāciju par zaudējumiem (ja tādi ir prognozējami), kādi Jums varētu rasties, ja Nekustamais īpašums tiktu atsavināts, un iespējamo zaudējumu apmēru, kā arī šo zaudējumu un to iespējamo apmēru pamatojošos dokumentus;
- 3) ja Nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā tiek skartas inženierbūves vai inženierkomunikācijas, lūdzam norādīt, kuru inženierbūvju vai inženierkomunikāciju izbūvi saskaņā ar Atsavināšanas likuma 24.panta pirmo daļu lūdzat nodrošināt zaudējumu un neērtību novēršanai.

Papildus lūdzam Jūs pārliecināties un informēt Sabiedrību, vai faktiskā situācija Nekustamajā īpašumā sakrīt ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastrs) un zemesgrāmatā reģistrēto informāciju. Ja faktiskais Nekustamā īpašuma sastāvs neatbilst Kadastrā un zemesgrāmatā reģistrētajai informācijai, lūdzam iesniegt Jūsu rīcībā esošus dokumentus, kas apliecina uz Nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760110512 esošo ēku/inženierbūvju tiesiskas iegūšanas vai būvniecības likumību pamatojošos dokumentus – saskaņots būvprojekts, būvatļauja, akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā u.c., kā arī veikt nepieciešamās darbības būvju reģistrēšanai Kadastrā un zemesgrāmatā.

Pieprasīto informāciju lūdzam iesniegt Sabiedrībai 30 dienu laikā no šī paziņojuma saņemšanas dienas, rakstveidā nosūtot uz Sabiedrības pasta adresi: SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas", Ģenerāļa Radzina krastmalā 9, Rīgā, LV-1050, vai arī elektroniski parakstītus dokumentus nosūtīt uz e-pasta adresi edzl@edzl.lv. Turpmākai saziņai lūdzam norādīt savu vai Jūsu pilnvarotās personas tālruni un elektroniskā pasta adresi.

Gadījumā, ja Jūs pārstāv pilnvarotā persona, lūdzam Sabiedrībā iesniegt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izdotu pilnvarojumu.

Informējam, ka saskaņā ar Atsavināšanas likuma 20.panta pirmo daļu atlīdzība par atsavināmo Nekustamo īpašumu tiks noteikta, ņemot vērā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējumu un nekustamā īpašuma īpašniekam nodarītos zaudējumus.

Nekustamā īpašuma novērtēšanu veiks sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, kas publiskā iepirkuma ietvaros, pamatojoties uz Sabiedrības noslēgto Vispārīgo vienošanos par sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma tirgus vērtības un kompensējamo zaudējumu noteikšanu, iegūs tiesības slēgt līgumu par Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumu. Sabiedrības publiskā iepirkuma ietvaros izraudzītais sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs sazināsies ar Jums, lai vienotos par Nekustamā īpašuma apsekošanu.

Par pieteikto zaudējumu apmēra noteikšanu, kas Nekustamā īpašuma īpašniekam varētu rasties, ja Nekustamais īpašums tiktu atsavināts, tiks pieņemts atsevišķs lēmums, paredzot, kuru zaudējumu apmēru noteiks Rail Baltica projektam nepieciešamā atsavināmā īpašuma atlīdzības noteikšanas pastāvīgā komisija (turpmāk - Atlīdzības noteikšanas komisija) un kuru zaudējumu apmēru ierosinās uzdot noteikt sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam vai citiem ekspertiem, vai speciālistiem.

Pēc atlīdzības apmēra aprēķināšanas ar atsevišķu paziņojumu Jūs tiksiet informēti par aprēķināto atlīdzības apmēru un uzaicināti piedalīties Atlīdzības noteikšanas komisijas sēdē

aprēķinātās atbildības izvērtēšanā. Jums tiks nosūtītas Nekustamā īpašuma vērtējuma un zaudējumu aprēķina kopijas.

Visus izdevumus, kas saistīti ar Nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, segs Sabiedrība.

Ja saistībā ar šo paziņojumu Jums rodas papildu jautājumi, lūdzam rakstīt uz e-pasta adresi: dace.pelne@edzl.lv vai zvanīt pa tālruni 68806209.

Pielikumā: Nekustamā īpašuma plāns uz 1 lapas.

Projekta ieviešanas un vadības departamenta
Nekustamā īpašuma atsavināšanas vadītāja



J.Upeniece

S.Dzelzs
simona.dzelzs@edzlv.lv



CE 497100
NE 304570

80760110512
0.0634 ha

CE 497160
NE 304570

CE 497100
NE 304530

CE 497160
NE 304530

LEGENDA

- PROJEKTA RAIL BALTICA REALIZĀCIJAI NEPĒRŠAMA ZEMES VIENĪBAS DAĻA
- ZEMES VIENĪBAS PALĒKŠĀ PLATĪBA
- PROJEKTA ROBEŽA (DZELZEĻA NODALĪJUMA JOSLA)
- PROJEKTA ROBEŽA (SAISTĪTA INFRASTRUKTŪRA)



REĢISTRĀCIJAS / REGISTRATIONS No / No	Datums / Date	Apmērs / Description	Izstrādātāja / Author	Projekta / Project	Atļaušana / Approval
DOT 28/05/2021		Projekta izstrādāšana un izstrādātāja atļaušana	LLS	ACE	ACS

Co-financed by the Connecting Europe Facility of the European Union
 Uzlabotā Eiropas Savienības Eiropas infrastruktūras atvēršanas instrumenti

PROJECTS / REQUEST FOR QUOTES / CONTRACT NO. R12019-03
 PROJECT NO. / PROJECT NO. 201729

Rail Baltica

PROJEKTSĀVA UN PROJEKTSĀVAS UZRAUŽĪBAS PAKALPOJUMI GALVENĀM POSMIEM CAUR RĪSU

DESIGN AND DESIGN SUPERVISION OF THE MAIN LINE SECTION THROUGH RĪGA

ASHVA NR. / ARCHIVE NO.

KLIENIS / CLIENT	KONSAĻTANTS / CONSULTANT
REMAS Rīgas dome Rač. Nr. 010345025 Adrese: Lielā iela 10, Rīga, LV-1001 Reg. Nr. 403309025	IDOM ASV 18. ielā Nr. 23 Rīga, LV-1001 REGO A. Vērdiņš Nr. 8 ASV 18. ielā Nr. 23 Rīga, LV-1001 Reg. Nr. 403309025

ineco

IDOM

DATUMS / DATE	MĒROGĀ / SCALE	PAPĪRIS / PAPER SIZE
28/05/2021	1:100	A1

RĀŠĒJUMA STADIJS / ISSUED FOR REVIEW	PROJEKTA KODS / PROJECT CODE	ATĒKŠANAS MĒĻĀCĪBĀ	PROJEKTA KODS / PROJECT CODE	ATĒKŠANAS MĒĻĀCĪBĀ	PROJEKTA KODS / PROJECT CODE	ATĒKŠANAS MĒĻĀCĪBĀ
IZSTRĀDĀTĀIS / CHECKER	A. SERTĒ	0606	0606	06	0606	06
ZĒSTĪTĀIS / APPROVER	E. VĒRDIŅŠ	0606	0606	06	0606	06
SAISTĪTĀIS / APPROVER	A. SĒRIS	0606	0606	06	0606	06

ZEMES VIENĪBA AR KADASTRA APZĪMĒJUMU
 80760110512
 8P_01_LPS3

PROJEKTA KODS / PROJECT CODE: R12019-03
 PROJEKTA KODS / PROJECT CODE: R12019-03
 PROJEKTA KODS / PROJECT CODE: R12019-03

PROJEKTA KODS / PROJECT CODE: R12019-03
 PROJEKTA KODS / PROJECT CODE: R12019-03
 PROJEKTA KODS / PROJECT CODE: R12019-03



SIA "Eiropas dzelzceļa
līnijas"
Generāla Rādāma klastmala 9,
Rīgā. LV-1050

Jūlija Oļševska
Mācību aleja 5-10.
Jūrmāta.
Mācītes nov. LV 216
P.K. 150638-12367
tel. 22178055.

Maiņa sakņu daļas, atrodamas māksla N 119,
Mācītes novads, nekustamā īpašuma
kadastre 80760110512 - platība 0,0634 ha.

Iz īdēns sīce - (arī ļoti labi sastāvīgs)

Koši - 2. mē.

zāģiņi - 2. mē.

Košiņa - 1 (kūst arī
šakarnā)

višņi - 5. mē.

slīvi - 28 (arī arī
arī arī)

čērniā smoroga - 6. mē.

kr smoroga - 4. "

krēniā smoroga - 1. "

arōniā - 2. "

kaķēniā - eņevika plodis

maķēniā, arōniā - 2.

zīniņi kūti: oļeķēni, moņarfa, stek-čōza,
"sōniņķi" mārtarītki, nāprēniā,
rūtbeķi, aķtālbe, rāstōrōniā.

plōzāzē kūņiķi - 3,5 x 5,0 m.

teņiņā - 3,0 x 4,0 m.

podēbniā plōzēniā - (būķēni) gūl x rāniā
arōniā - 4 bōļiņi dēriā.
Arōniā - 2 bōļiņi dēriā
vīni, mānā, čāņķē,
u gr.

Arī arī arī rāz' krēni vācōdā.

20.07.2021g.

ofm

Jūlija Oļševska I.

2021.gada 01.novembrī

Atzinums par nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Mārupes novadā, "d/s Mazcena Nr.119"**
tirgus vērtību

SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas"

Cienītās kundzes, godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašumā, kas atrodas **Mārupes novadā, "d/s Mazcena Nr.119"**, ar kadastra nr. 8076 011 0512, ir reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodaļījumā nr. 1401, novērtēšanu.

Nekustamā īpašuma **Mārupes novadā, "d/s Mazcena Nr.119"** sastāvs apsekošanas brīdī, saskaņā ar zemesgrāmatas un VZD datiem, 2021.gada 13.oktobrī:

- zemes gabals ar kopējo platību 0,0634 ha (634m²);

Ar zemes gabalu kad.nr. 8076 011 0512 nesaraujami saistītie uzlabojumi:

- teritorijā ir izbūvēta ūdens spice;

- augļu koku, krūmu un dekoratīvie stādījumi t.sk.ābeles, plūmes, ķirši, ogu krūmi (aronijas, jāņogas, upenes, irbene), ziemcietes.

Teritorijā augošie augļu koki, ogu krūmi un dekoratīvie stādījumi ir dažāda vecuma un kvalitātes, tādēļ stādījumu vērtība (ņemot vērā to intensitāti un kvalitāti) netika atsevišķi izdalīta, bet gan iekļauta zemes gabala aprēķinātajā kopējā vērtībā kā teritorijas labiekārtojums.

Vērtējamā zemes gabala teritorijā atrodas 3x4m liela siltumnīca un koka dēļu dārza māja /noliktava.

Saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības būvvaldes 30.07.2021.vēstuli Nr. 2/7/48 (reģistrēta Sabiedrībā 10.08.2021. ar Nr. 2.3.S/2021-2336) būvvalde nav izdevusi būvatļaujas vai saskaņojusi būvprojektus, kas piesaistīti vērtējamai zemes vienībai. Īpašniece nav iesniegusi dokumentus, kas apliecina uz vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 011 0512 esošo ēku/inženierbūvju tiesiskās iegūšanas vai būvniecības likumību pamatojošos dokumentus.

Zemes gabalam piesaistītās būves nav reģistrētas zemesgrāmatā un VZD kadastra informatīvajā sistēmā. Tādēļ dārza māja/ noliktava ir uzskatāma par nelikumīgi izbūvētu. Siltumnīca, kas atrodas uz zemes gabala ir vieglas konstrukcijas, nav piesaistīta zemes gabalam ar pamatu izbūvi. Siltumnīca ir demontējama un pārvietojama no zemes gabala, to nesabojājot. Dārza māja/noliktava un siltumnīca nav iekļaujama kompensējamo zaudējumu vērtībā.

Dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecības projekta realizācijai paredzēts atsavināt visu īpašumu - turpmāk tekstā novērtēšanas Objektu.

Saskaņā ar Darba uzdevumu tiek noteikta:

- tirgus vērtība zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8076 011 0512 ar platību 0,0634 ha ;

- zaudējumu kompensācija par zemes gabala labiekārtojumu: augļu koku, krūmu un dekoratīvie stādījumi (ābeles 2gb.; plūmes; ķirši 5 gb.; aronijas 2 gb. krūmi; ogu krūmi (jāņogas, upenes, irbene) 12 gb., ziemcietes, t.sk.avenes un kazenes 10 stādi), kas ietverami nekustamā īpašuma vērtībā.

Citi zaudējumi uz Darba uzdevuma apstiprināšanas dienu nav pieteikti.

Vērtētāju rīcībā nav informācijas, vai atsavināmā Objekta īpašniekam piederošā īpašuma atsavināšanas rezultātā radīsies citi zaudējumi.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību kompensācijas noteikšanai par dzelzceļa infrastruktūras izbūves vajadzībām atsavināmo īpašumu.

Atzinums paredzēts novērtējuma pasūtītāja informēšanai – taisnīgas atlīdzības noteikšanai, īpašuma atsavināšanai par labu sabiedrības vajadzībām, un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatots uz Latvijas standartu „īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstīts uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Mārupes novadā, "d/s Mazcena Nr.119"**, 2021.gada 13.oktobrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība, kompensācijas noteikšanai īpašuma atsavināšanai dzelzceļa infrastruktūras izbūves vajadzībām ir:

6 454 (seši tūkstoši četri simti piecdesmit četri) eiro

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir aprēķināta "Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma" III nodaļas 22.panta 1. un 2. daļā noteiktajā kārtībā, tā ir spēkā, ja vērtējamā Objekta sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamajiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu
Marks Tarvids
valdes loceklis

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

Nekustamā īpašuma Mārupes novadā, "d/s Mazcena Nr.119" tirgus vērtības noteikšana

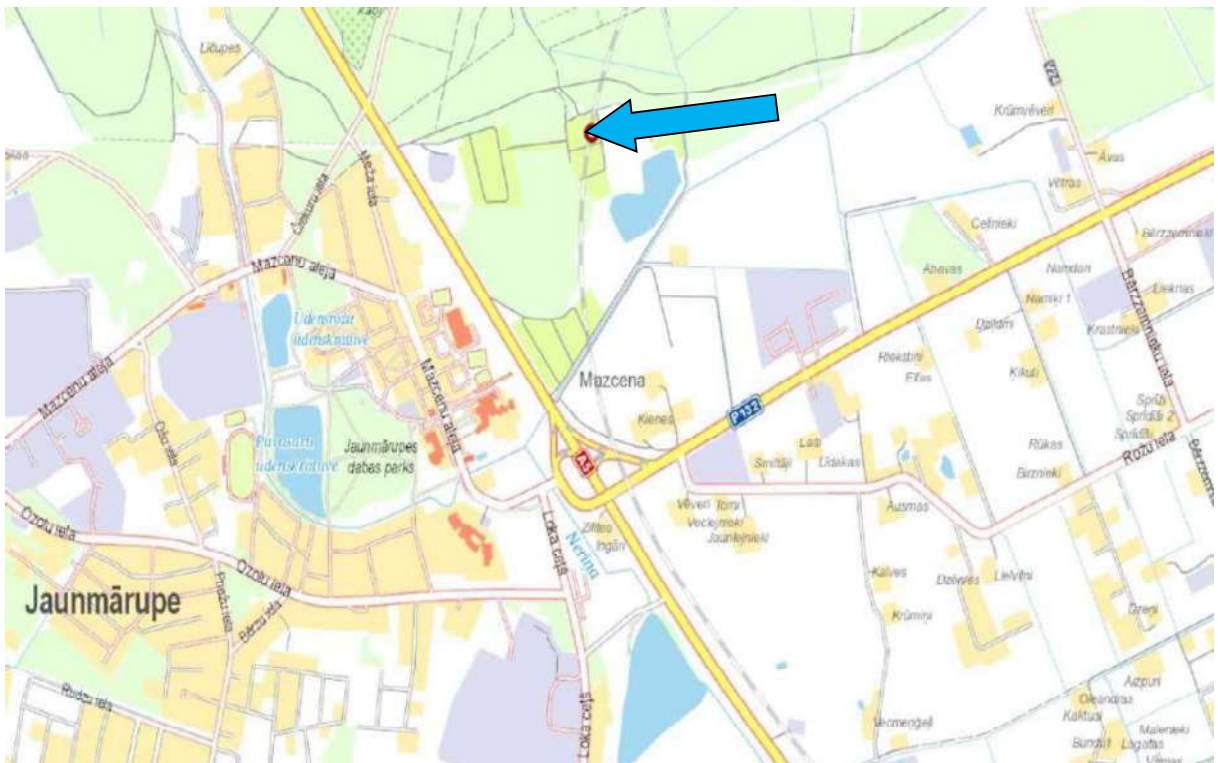
SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar atbilstības plānu
 - 1.10 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.11 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.12 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.2.5 Apkārtējā apbūve un infrastruktūra
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1. Vērtējuma pamatojums
 - 5.1.1. Juridiskā bāze
 - 5.1.2. atbilstības aprēķina metodikas izvēle
 - 5.1.3. Aprēķinu gaita
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma izmantošanas veids atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktai izmantošanai
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.5.1. Vērtējamā īpašuma sastāvā esošā zemes gabala (bez uzlabojumiem) tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju .
 - 5.5.2. Zemes gabala kompensējamo uzlabojumu (labiekārtojuma) vērtības aprēķins.
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

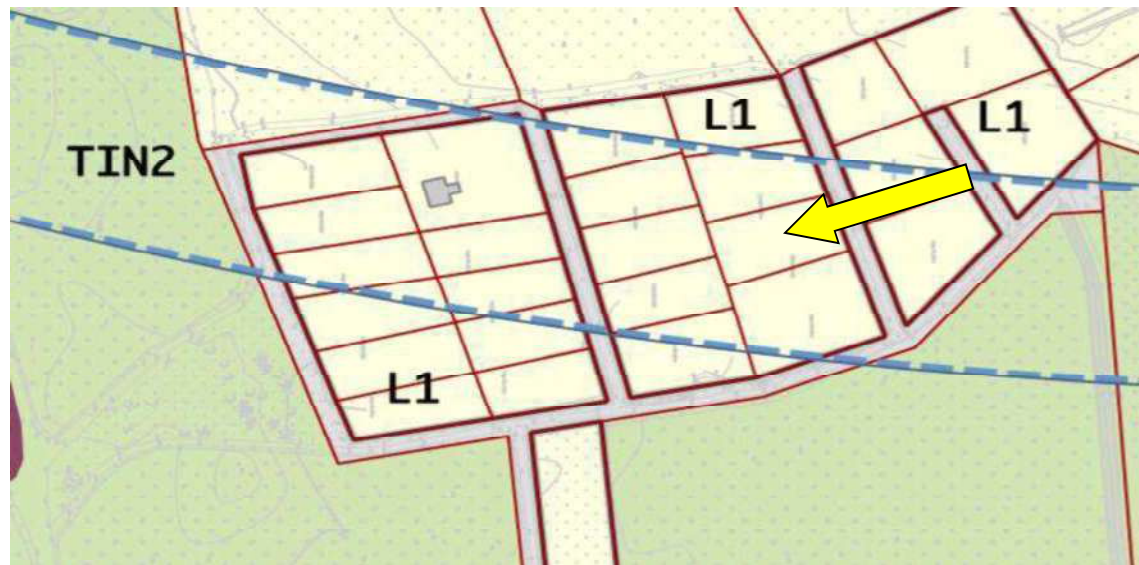
1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Mārupes novadā, "d/s Mazcena Nr.119"
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	"Eiropas dzelzceļa līnijas" SIA reģ.nr.40103836785
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtējamā Objekta tirgus un kompensējamo zaudējumu vērtību Saskaņā ar Darba uzdevumu tiek noteikt: <ul style="list-style-type: none"> - tirgus vērtību zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8076 011 0512 ar platību 0,0634 ha ; - zaudējumu kompensāciju par zemes gabala labiekārtojumu: augļu kokiem, krūmiem un dekoratīviem stādījumiem, kas ietverami nekustamā īpašuma kopējā aprēķinātajā vērtībā. Vērtētāju rīcībā nav informācijas, vai atsavināmā Objekta īpašniekam piederošā īpašuma atsavināšanas rezultātā radīsies citi zaudējumi
1.4 Vērtēšanas datums	Īpašums tika vizuāli apsekots 2021.gada 13.oktobrī
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību, novērtējuma pasūtītāja informēšanai, atsavināšanai par labu sabiedrības interesēm.
1.6 Īpašumtiesības	Saskaņā ar zemesgrāmatu – JŪLIJA OĻŠEVSKA, p.k. 150638-12367
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Nekustamā īpašuma Mārupes novadā, "d/s Mazcena Nr.119" sastāvs : <ul style="list-style-type: none"> - zemes gabals ar kopējo platību 0,0634 ha (634m²); Vērtējamā zemes gabala teritorijā atrodas 3x4m liela siltumnīca un koka dēļu dārza māja /noliktava, kas nav iekļaujamas kompensējamo zaudējumu vērtībā.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība ar iekoptu augļu/ sakņu dārzu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Vērtējamais īpašums saskaņā ar spēkā esošo Mārupes novada Jaunmārupes vasarnīcu teritorijas "Mazcenas dārzi" lokālplānojumu. atrodas lauksaimniecības zemju (L1) teritorijā .
1.10 Vērtējumā izmantotā informācija	Zemesgrāmatas datorizdruka Informācija no Mārupes novada teritorijas attīstības plāna Atsavināmā zemes gabala plāns Informācija ko VZD kadastra informatīvās sistēmas www.kadastrs.lv Zemes robežu plāns EdzL īpašuma atsavināšanas paziņojums. Darba uzdevums. Mārupes novada būvvaldes izziņa Īpašnieka iesniegums par kompensējamiem zaudējumiem .
1.11 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Netika konstatēti
1.12 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Netika konstatēti
1.13 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	- nomas līgumi - hipotēkas, ķīlas atzīmes, parādi vai citi iepriekš neminēti lietu tiesības ierobežojoši apgrūtinājumi




2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



Vērtējamais īpašums saskaņā ar spēkā esošo Mārupes novada Jaunmārupes vasarnīcu teritorijas “Mazcenas dārzi” lokālplānojumu – lauksaimniecības zemju (L1) teritorijā.

Jaunmārupes vasarnīcu teritorijas “Mazcenas dārzi” lokālplānojums.



	Lauksaimniecības teritorija (L)
	Lauksaimniecības teritorija (L1)
	Mežu teritorija (M)

Vērtēšanas Objekts



Nekustamā īpašuma Mārupes novadā, "d/s Mazzena Nr.119" tirgus vērtības noteikšana



<https://www.google.lv/maps>

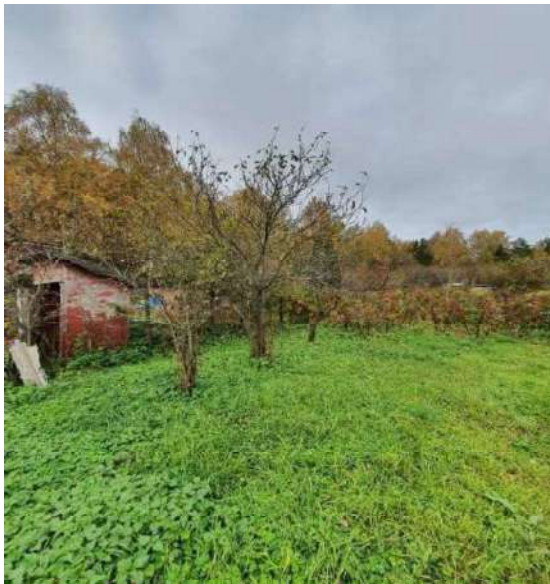
FOTOATTĒLI

Piebraucamais ceļš, skats uz vērtējamo īpašumu



Vērtējamā īpašuma teritorija







Ūdens spice

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Mārupes novadā, apdzīvotā vietā Mazcena (robežojas ar Jaunmārupi), dārzkopības un vasarnīcu kooperatīvā "Mazcena".

Līdz Rīgas pilsētas centrālajai stacijai ir aptuveni 15 km jeb 20 minūšu brauciens ar automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Rīgas pilsētas centru nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti, kas kursē pa Mazcenu aleju Jaunmārupes ciematā. Pa Rīgas apvedceļu kursē starppilsētu autobusi. Tuvākās sabiedriskā transporta pieturas atrodas ~ 700m attālumā uz Mazcenu alejas un valsts nozīmes autoceļa A5 .

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darba vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iepirkšanās vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sabiedriskā transporta pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atpūtas vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Labiekārtojuma atbilstība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tirgus pievilcība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas objekta novietojums Pierīgā, Mārupes novadā ir uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala apraksts

Visa nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals kad.apz.8076 011 0512 ar platību 634 m².

Atsavināšanai par labu sabiedrības vajadzībām, paredzēta visa zemes gabala teritorija.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam pa grants un zemes seguma ceļu ~ 0,6km, no autoceļa A5 (Rīgas apvedceļš) puses. Piebraucamais ceļš apmierinošā tehniskā stāvoklī. Gruntsgabals ir izvietots kvartāla D daļā. Teritorija pa perimetru ir nožogota ar metāla sieta pinuma sētu metāla balstos. Sētas tehniskais stāvoklis – nosacīti apmierinošs.

Piebraukšana zemes vienībai ar personīgo ir apmierinoša.

Autotransporta kustība un gājēju plūsma gar īpašumu ir vāja.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Zālāja josla-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Lapu koku stādījumu rinda-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Ielas apgaismojums-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam ir līdzens reljefs, regulāra četrstūra forma. Gruntsgabala konfigurācija un reljefs ir piemēroti mazdārziņa, dārza māju un vasarnīcu apbūves uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala teritorijā (gar Z un A robežām) aug vairāki daudzgadīgi augļu koki un ogu krūmi, avenju un kazeņu stādījumi. Pārējā teritorijā – zālājs, ziemciešu dobes un iekopts sakņu dārzs un siltumnīca.

Zemes gabala centrālajā daļā ir ierīkots ūdens dziļurbums (spice).

Augšminētie zemes gabala uzlabojumi tiek ievērtēti kopējā aprēķinātajā vērtībā kā teritorijas labiekārtojums.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde		X (spice)
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

4.2.5 Apkārtējā apbūve un infrastruktūra

Īpašuma tuvākajā apkārtnē – mazdārziņi ar vasarnīcu un dārza māju apbūvi, pārsvarā vasaras sezonas dārza mājiņas / dārza instrumentu noliktavas (šķūnīši) , siltumnīcas - vieglas konstrukcijas, ar nelielām platībām.

Dārzkopības teritorijas robežojas ar mežu un lauksaimniecībā izmantojamām zemēm. Tuvākie infrastruktūras objekti – skolas, bērnudārzi, veikali, veselības aprūpes iestādes, atpūtas un sporta centri, atrodas Jaunmārupes ciemata centrālajā daļā, apmēram 0,7- 1,5 km attālumā no vērtēšanas objekta.

No Jaunmārupes centra autobusu un maršruta taksometru satiksme nodrošina nokļūšanu uz Rīgas pilsētas centru un citiem Pierīgas rajoniem. Sabiedriskā un transporta infrastruktūra teritorijā, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, definējama, kā apmierinoša.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

5.1.1. Juridiskā bāze

1. LR Satversme

105.pants. Ikvienam ir tiesības uz īpašumu. Īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu. Īpašuma tiesību atsavināšana sabiedrības vajadzībām pieļaujama tikai izņēmuma gadījumos uz atsevišķa likuma pamata pret taisnīgu atlīdzību.

2. LR Civillikums

CL 1779. pants „Katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību ir nodarījis”.

CL 1786. pants „Novērtējot zaudējumus, jāievēro ne vien galvenās lietas un tās piederumu vērtība, bet arī pametums, kas nodarīts ar zaudējuma nesēja notikumu un atrautā peļņa”.

CL 1082.pants „Īpašuma lietošanas tiesības aprobežojumu noteic vai nu likums, vai tiesas lēmums, vai arī privāta griba ar testamentu vai līgumu, un šis aprobežojums var attiekties kā uz dažu lietu tiesību piešķiršanu citām personām, tā arī uz to, ka īpašniekam jāatturas no zināmām lietošanas tiesībām, vai arī jāpacieš, ka tās izlieto citi.”

3. LR likums „Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums”.

2.pants. Nekustamo īpašumu atsavina valsts aizsardzības, vides aizsardzības, veselības aizsardzības vai sociālās nodrošināšanas vajadzībām, sabiedrībai nepieciešamu kultūras, izglītības un sporta objektu, inženierbūvju un inženierkomunikāciju būvniecībai vai transporta infrastruktūras attīstībai, kā arī citu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, ja šis mērķis nav sasniedzams ar citiem līdzekļiem.

4.pants. Nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām notiek, vienojoties par labprātīgu nekustamā īpašuma atsavināšanu vai atsavinot to piespiedu kārtā uz atsevišķa likuma pamata.

5.pants. Nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības vajadzībām pieļaujama izņēmuma gadījumos **vienīgi pret taisnīgu atlīdzību** un tikai uz atsevišķa likuma pamata, ievērojot šajā likumā paredzētos nosacījumus.

Par vērtēšanu

19.pants. (1) Ja nekustamā īpašuma īpašnieks šā likuma 18.panta otrajā daļā minēto informāciju norādītajā termiņā nesniedz vai paziņo, ka atlīdzības noteikšanā nepiedalīsies, nekustamo īpašumu novērtē, ņemot vērā to informāciju, kuru institūcija var iegūt bez nekustamā īpašuma īpašnieka piedalīšanās un kura raksturo šo īpašumu tā apsekošanas dienā.

(2) Ja, veicot projektēšanas darbus saskaņā ar šā likuma 8.panta otrās daļas 2.punktu, institūcijas veikto darbību dēļ mainījusies nekustamā īpašuma vērtība, tad, novērtējot nekustamo īpašumu, ņem vērā informāciju, kas raksturoja šo īpašumu dienā, kad tika nosūtīts šā likuma 18.pantā minētais paziņojums.

20.pants. (1) Atlīdzību par atsavināmo nekustamo īpašumu institūcija nosaka, ņemot vērā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējumu un nekustamā īpašuma īpašniekam nodarītos zaudējumus.

21.pants. Nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam nosakāma atlīdzība, kas nodrošina tādu mantisko stāvokli, kas ir līdzvērtīgs viņa iepriekšējam mantiskajam stāvoklim.

22.pants. (1) Atlīdzību veido nekustamā īpašuma tirgus vērtība un atlīdzība par zaudējumiem, kas nekustamā īpašuma īpašniekam nodarīti saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu un, ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa, — ar atsavinātā nekustamā īpašuma izmantošanu.

(2) Nekustamā īpašuma tirgus vērtību, izņemot šā likuma 19.panta otrajā daļā minēto gadījumu, nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktajai nekustamā īpašuma izmantošanai tā apsekošanas dienā, ievērojot šā likuma 23.panta otrās daļas 5.punktā minēto.

23.pants. (1) Novērtējot nekustamo īpašumu, tā vērtējumā norādāma un analizējama visa informācija, kas raksturo nekustamo īpašumu, tai skaitā nekustamā īpašuma īpašnieka sniegtā informācija.

(2) Nekustamais īpašums novērtējams, izvērtējot tā:

- 1) sastāvu, komunikācijas, labiekārtojumu, tehnisko stāvokli un nolietojuma pakāpi;
- 2) atrašanās vietu un atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktu nekustamā īpašuma izmantošanu;
- 3) apgrūtinājumus un nastas, kas tiks saglabātas saskaņā ar šā likuma [16.pantu](#);
- 4) ienesīgumu;
- 5) apbūves un saimnieciskās izmantošanas iespējas, ja nekustamā īpašuma īpašnieks ir veicis darbības šo iespēju izmantošanai.

25.pants. (1) Nekustamā īpašuma īpašniekam nodarītos zaudējumus nosaka saskaņā ar [Civillikumu](#).

(2) Par zaudējumiem jebkurā gadījumā tiek uzskatīti:

- 1) izdevumi, kas nekustamā īpašuma īpašniekam radušies šā īpašuma atsavināšanas rezultātā (pārceļšanās izdevumi, ar cita nekustamā īpašuma iegādi, nostiprināšanu zemesgrāmatā un atsavinātā nekustamā īpašuma apgrūtinājumu un nastu pārreģistrēšanu saistītie notariālie izdevumi, valsts nodevas, kancelejas nodevas un citi izdevumi), to faktiskajā apmērā, bet nepārsniedzot apvidus vidējās cenas;
- 2) atlikušās nekustamā īpašuma daļas vērtības samazinājums un atlīdzība par izmaiņām tās lietošanā (piekļuves zaudēšana vai izdevumi, kas saistīti ar jaunas piekļuves izveidošanu, izmaiņas attiecībā uz apgrūtinājumiem un nastām, ierobežojumi attiecībā uz vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto izmantošanu un citas izmaiņas), ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa.

5. Ministru kabineta noteikumi Nr.204 “Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu”.

VI. Atlīdzības izvērtēšana

25.pants Pēc tam kad institūcijā iesniegts sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavots atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējums un to zaudējumu aprēķins, kuru apmēru uzdots noteikt sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam vai citiem ekspertiem, vai speciālistiem, komisija izvērtē minētos dokumentus un aprēķina atlīdzību.

26. Pēc atlīdzības aprēķināšanas komisija sasauk sēdi, lai izvērtētu aprēķināto atlīdzību. Uz komisijas sēdi uzaicina:

26.1. atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieku;

26.2. ja nepieciešams, – sertificētu nekustamā īpašuma vērtētāju, kas sagatavojis atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējumu vai noteicis zaudējumu apmēru;

26.3. ja nepieciešams, – citus ekspertus vai speciālistus, kas noteikuši zaudējumu apmēru.

27. Uzaicinājumu piedalīties šo noteikumu [26.punktā](#) minētajā sēdē atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekam nosūta vismaz 30 dienas iepriekš. Uzaicinājumā norāda aprēķināto atlīdzību, informāciju, kādas inženierbūves un inženierkomunikācijas institūcija par saviem līdzekļiem būvēs saskaņā ar [Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 24.pantu](#), lūgumu atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekam rakstiski iesniegt viedokli un argumentus par atlīdzības apmēru, kā arī informēt, ja viņš nevēlas piedalīties komisijas sēdē atlīdzības izvērtēšanai. Uzaicinājumam pievieno atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējuma kopiju, zaudējumu aprēķinu un zaudējumu apmēru pamatojošo dokumentu kopijas.

28. Ja atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks līdz šo noteikumu [26.punktā](#) minētajai sēdei informē institūciju, ka piekrīt šo noteikumu [27.punktā](#) minētajā uzaicinājumā norādītajai atlīdzībai, vai rakstiski paziņo, ka komisijas sēdē nepiedalīsies, komisijai ir tiesības, informējot uzaicinātās personas, sasaukt komisijas sēdi atlīdzības izvērtēšanai un apstiprināšanai pirms uzaicinājumā norādītā termiņa beigām.

29. Šo noteikumu [26.punktā](#) minētajā sēdē komisija iepazīstina atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieku ar informāciju un dokumentiem, kas pamato noteikto atlīdzību, uzklauša atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieka viedokli par atlīdzību un tās apmēru, atbild uz viņa jautājumiem par atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējumu, zaudējumiem, to apmēru un aprēķinu vai pieprasa uzaicinātajām personām skaidrojumu par šiem jautājumiem.

30. Ja atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks līdz komisijas lēmuma pieņemšanai par atlīdzības apmēra apstiprināšanu iesniedz sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavotu atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējumu vai to zaudējumu aprēķinu, kurus institūcija ir uzdevusi noteikt sertificētam nekustamā

īpašuma vērtētājam, un tas atšķiras no institūcijas izvēlēta sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavotā atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējuma vai zaudējumu aprēķina, institūcija abus atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējumus vai zaudējumu aprēķinus nosūta atzinuma sniegšanai biedrībai "Latvijas īpašumu vērtētāju asociācija".

31. Biedrība "Latvijas īpašumu vērtētāju asociācija" 30 dienu laikā pēc atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējumu vai zaudējumu aprēķinu saņemšanas izvērtē tos un sniedz atzinumu par to atbilstību normatīvajiem aktiem un institūcijas dotajam darba uzdevumam.

32. Ja biedrība "Latvijas īpašumu vērtētāju asociācija" atzinumā norādījusi, ka institūcijas izvēlēta sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavotais atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējums vai zaudējumu aprēķins vai abu sertificētu nekustamo īpašumu vērtētāju sagatavotie atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējumi un zaudējumu aprēķini atbilst normatīvo aktu prasībām un institūcijas dotajam darba uzdevumam, komisija lemj par atlīdzības apmēra apstiprināšanu, ievērojot institūcijas izvēlēta sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavoto atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējumu un zaudējumu aprēķinu.

33. Ja biedrība "Latvijas īpašumu vērtētāju asociācija" atzinumā norādījusi, ka abu sertificētu nekustamo īpašumu vērtētāju sagatavotie atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējumi vai zaudējumu aprēķini neatbilst normatīvo aktu prasībām vai institūcijas dotajam darba uzdevumam, institūcija, izvērtējot lietderību, veic vienu no šādām darbībām:

33.1. uzdod institūcijas izvēlētajam sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam novērst biedrības "Latvijas īpašumu vērtētāju asociācija" atzinumā norādītos trūkumus;

33.2. šo noteikumu [18.punktā](#) noteiktajā kārtībā izvēlas citu sertificētu nekustamā īpašuma vērtētāju un atkārtoti veic atsavināmā nekustamā īpašuma novērtēšanu atbilstoši šo noteikumu [IV nodaļā](#) paredzētajai kārtībai vai sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavotajā zaudējumu aprēķinā iekļauto zaudējumu apmēra noteikšanu atbilstoši šo noteikumu [V nodaļā](#) paredzētajai kārtībai.

34. Ja biedrība "Latvijas īpašumu vērtētāju asociācija" atzinumā norādījusi, ka institūcijas izvēlēta sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavotais atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējums vai zaudējumu aprēķins neatbilst normatīvo aktu prasībām vai institūcijas dotajam darba uzdevumam, bet nekustamā īpašuma īpašnieka izvēlēta sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavotais atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējums un zaudējumu aprēķins atbilst normatīvo aktu prasībām un institūcijas dotajam darba uzdevumam, institūcija, izvērtējot lietderību, veic vienu no šādām darbībām:

34.1. uzdod komisijai lemt par atlīdzības apmēra apstiprināšanu, ievērojot nekustamā īpašuma īpašnieka izvēlēta sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavoto atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējumu un zaudējumu aprēķinu;

34.2. uzdod institūcijas izvēlētajam sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam novērst biedrības "Latvijas īpašumu vērtētāju asociācija" atzinumā konstatētos trūkumus;

34.3. šo noteikumu [18.punktā](#) noteiktajā kārtībā izvēlas citu sertificētu nekustamā īpašuma vērtētāju un atkārtoti veic atsavināmā nekustamā īpašuma novērtēšanu atbilstoši šo noteikumu [IV nodaļā](#) paredzētajai kārtībai vai sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavotajā zaudējumu aprēķinā iekļauto zaudējumu apmēra noteikšanu atbilstoši šo noteikumu [V nodaļā](#) paredzētajai kārtībai.

6. LR Satversmes tiesas 16.12.2005 spriedums „Par Ministru kabineta 2005. gada 11. janvāra noteikumu nr.17 „Grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām” un 2005. gada 9.jūnija likuma „Grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām”” atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. un 105. pantam.

Izraksti no sprieduma:

22.3.pants. Atsavinot īpašumu piespiedu kārtā, taisnīgas atlīdzības institūtam ir jārada taisnīgs līdzsvars starp sabiedrības interesēm, no vienas puses, un nepieciešamību aizsargāt Satversmē garantētās īpašnieka tiesības, no otras puses. Šajā gadījumā svarīgs samērīguma kritērijs ir atlīdzības (kompensācijas) apmērs.

Var piekrist gan Ministru kabineta, gan arī Saeimas pārstāvja tiesas sēdē teiktajam, ka Satversmes 105. pantā lietotais termins „taisnīga atlīdzība” ne vienmēr ir saprotams kā atsavināmā nekustamā īpašuma tirgus

vērtība. Šāda secinājuma pamatotību apstiprina arī ECT (Eiropas Cilvēktiesību tiesas) prakse, kurā tiek atzīts, ka ... atlīdzībai jābūt **saprātīgi saistītai** ar īpašuma tirgus vērtību.

23.3.pants – tiek atzīmēts, ka „trūkst vienotu kritēriju termina „taisnīga atlīdzība” interpretēšanai”, „normatīvie akti taisnīgas atlīdzības kritērijus neparedz”.

Atzinīgi tiek vērtēta lietai pievienotajā **Latvijas īpašuma vērtētāju asociācijas** vēstulē paustā nostādne šajā jautājumā: - „ nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas gadījumā tā īpašniekam (bijušajam īpašniekam) izmaksājamās atlīdzības aprēķins var tikt veikts, balstoties uz konkrētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, taču tas nedrīkstētu aprobežoties vienīgi ar tā tirgus vērtības apmēru. Ņemot vērā to, ka nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšana saistās ar līdzvērtīga nekustamā īpašuma iegādi atsavinātā vietā, taisnīgas atlīdzības aprēķinā, mūsdiā, būtu ietilpināmi arī citi izdevumi, kas saistīti ar nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu, gan jauna līdzvērtīga nekustamā īpašuma iegādi ...”

23.3.3. „...piedāvājot, pēc saviem ieskatiem, taisnīgu atlīdzību, valsts pārvaldes iestādei nav jārikojas tikai kā nekustamā īpašuma pircējam nekustamo īpašumu tirgū, kur pircējs ir ieinteresēts īpašumu iegādāties par viszemāko cenu. Valsts vai pašvaldības iestādes uzdevums izvēlēties saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu vai piedāvājumu ar viszemāko cenu pretendentu brīvas konkurences apstākļos rodas gadījumā, kad tiek veikti iepirkumi atbilstoši likumam „par iepirkumu valsts vai pašvaldības vajadzībām”. Turpretī darbības, kas tiek veiktas, atsavinot nekustamo īpašumu piespiedu kārtā, parasti ir vērstas tieši uz konkrēto nekustamo īpašumu. Valsts, īstenojot publiskās intereses un piedāvājot īpašniekiem atlīdzību par viņiem piederošo nekustamo īpašumu, nav tiesīga izmantot, piemēram, atsevišķu īpašnieku neinformētību vai neaizsargātību. Tādā gadījumā to nevarētu atzīt par taisnīgas atlīdzības piedāvājumu, tieši otrādi – šādā ceļā varētu tikt panākts netaisnīgs rezultāts.

Nosakot taisnīgās atlīdzības apmēru, nav pieļaujams abstrahēties no atsavināmā īpašuma specifiskajām īpašībām un izmantošanas veida. Piemēram, atlīdzības apmērs, kas uzskatāms par taisnīgu, var būt atkarīgs no tā, vai tiek atsavināts neapbūvēts zemes gabals vai arī dzīvojamā māja (dzīvoklis). Nav pieļaujams tas, ka atsavināšanas rezultātā, īpaši tad, ja tiek atsavināta dzīvojamā māja (dzīvoklis), īpašnieks, kas tajā dzīvo kopā ar ģimeni, nonāk ievērojami sliktākā mantiskā situācijā”.

Tāpat arī, no otras puses, „atsavināšanas rezultātā īpašnieks nedrīkst iegūt arī nepamatotu (nepelnītu) labumu”.

„Ņemot vērā ...valsts ... labas pārvaldības principu, kā arī lai panāktu taisnīgu līdzsvaru starp to īpašnieku interesēm, kuriem nekustamais īpašums tiek atsavināts piespiedu kārtā, un sabiedrības interesēm, likumā „par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām” vai attiecīgi uz likuma pamata izdotajos Ministru kabineta noteikumos būtu jāietver iepriekš paredzami un pārskatāmi „taisnīgās atlīdzības” noteikšanas vispārējie kritēriji, pēc kuriem attiecīgās iestādes, piedāvājot īpašniekam konkrētas naudas summas vai līdzvērtīgu mantu, varētu vadīties sarunās par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu. Pašreiz šajā jomā pastāvošā nenoteiktība, no vienas puses, var veicināt korupciju, bet no otras puses – ļaut īpašniekam sakarā ar atlīdzības noteikšanu izvirzīt nesamērīgas prasības”.

5.1.2. Atlīdzības aprēķina metodikas izvēle

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja, saskaņā ar LVS 401:2013 ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja. Ar šo pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru pārdošanas darījumiem ir pieejama informācija, salīdzinājums. Tas, cik lielā mērā vērtēšanas procesā ir iespējams paļauties uz salīdzināmo darījumu cenām, tiek noteikts, salīdzinot dažādus salīdzināmo īpašumu un ar tiem notikušo darījumu raksturlielumus ar vērtējamo nekustamo īpašumu.

Atkarībā no tā, vai ir atsavināmi nekustamie īpašumi pilnā to sastāvā, atsavināmās zemes vienības jau ir nodalītas no sākotnējā zemes gabala kā atsevišķi īpašuma objekti, vai arī ir atsavināma daļa no zemes gabala, kas nav nodalīta un reģistrēta kā atsevišķs īpašuma objekts, kā arī no pieejamo datu par salīdzināmajiem darījumiem kvalitātes, vērtības aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju ir veicams, vai nu:

- **netiešā veidā** – vispirms aprēķinot visa sākotnējā zemes gabala, no kura kaut kāda daļa tiek atsavināta, vidējo 1 vienības vērtību (kompensējamo 1 m² nominālo vērtību), kas tālāk tiek koriģēta atbilstoši atsavināmajam gabalam piemītošajiem specifiskajiem raksturlielumiem (par atsavināmās daļas vērtības bāzi ir izmantojama tā zemes gabala kā veseluma, no kura infrastruktūras izbūvei iegādājamais gabals tiek atsavināts, tirgus vērtība), vai arī
- **tiešā veidā** - kā salīdzināmos objektus izmantojot jau notikušus darījumus ar vērtējamajam īpašumam līdzīgiem nekustamiem īpašumiem ar vērtēšanas datumā identisku atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktu nekustamā īpašuma izmantošanas veidu.

5.1.3. Aprēķinu gaita.

Netiešā aprēķinu metode:

1. Tiek aprēķināta visa sākotnējā zemes gabala tirgus vērtība pie esošā, atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktā, izmantošanas veida.

Kā salīdzināmie darījumi ir izmantojama informācija tikai par darījumiem ar līdzīgas platības zemes gabaliem ar līdzīgu izmantošanu;

Tiek veiktas atbilstošas salīdzināmo darījumu cenu korekcijas, kas atspoguļo darījumu laika ietekmi, kā arī visas vērtējamā objekta un salīdzināmo objektu atšķirības, tajā skaitā visus esošos apgrūtinājumus (inženierkomunikāciju tīklu aizsargjoslas, sarežģīts reljefs, applūstoša teritorija, u.tml.).

2. Iegūto aprēķinu rezultātu izsaka sākotnējā zemes gabala vidējās vērtības likmē EUR/m² (1 m² nominālā vērtība), izdalot aprēķināto vērtību ar zemes gabala platību.

Izmantojot aprēķināto 1 m² nominālo vērtību, tiek aprēķināta atdalāmās zemes vienības 1 m² tirgus vērtība, kas var atšķirties no nominālās vērtības gan ar kaut kādiem tikai sev raksturīgiem parametriem, piemēram, ar vietu un nozīmi īpašuma kontekstā, kā arī papildus lietošanas tiesību apgrūtinājumi u.tml.). It īpaši šīs korekcijas attiecas uz zemes gabaliem, kas ir apgrūtināti ar mežaudzi, un kuru izmantošana autoceļu vai dzelzceļa būvniecības vajadzībām ir saistīta ar papildus ieguldījumiem. Ja tiek atsavināta tikai konkrēta ar autoceļu vai dzelzceļa būvniecību vai rekonstrukciju saistīta projekta realizācijai nepieciešama zemes vienība, kuras plānotā izmantošana nosaka atsavināmā zemes gabala konfigurāciju, kā arī platību, korekcija par zemes gabala formu un platību aprēķinā **netiek** pielietota;

Kopējā atsavināmās (nosacītās) zemes vienības vērtība tiek aprēķināta, reizinot koriģēto atdalāmās zemes vienības 1 m² tirgus vērtību ar atdalāmās platības vienību skaitu.

Tiešā aprēķinu metode ir pielietojama gadījumos, kad atsavināšanai ir paredzēti nekustamie īpašumi pilnā to sastāvā.

Tiešās aprēķinu metodes aprēķinu gaita:

Kā salīdzināmie darījumi ir izmantojama informācija par darījumiem ar līdzīgas platības zemes gabaliem ar līdzīgu izmantošanu.

Salīdzināmo darījumu cenas tiek koriģētas atbilstoši faktiskajām uz darījumu ar nekustamo īpašumu attiecināmajām summām, jo bieži vien summā, kas uzrādīta darījuma pierakstā, ir ietverta arī kompensācija par Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā paredzētajiem nekustamā īpašuma īpašniekam nodarītajiem zaudējumiem, kas tiek aprēķināti atsevišķi no tirgus vērtības.

Salīdzināmo darījumu cenas tiek koriģētas atbilstoši darījuma laikam, zemes gabalu atrašanās vietai, kā arī citiem specifiskiem lietošanas tiesību papildus apgrūtinājumiem (piem. inženierkomunikāciju tīklu aizsargjoslas, sarežģīts reljefs, applūstoša teritorija, u.c.), kas ir ietekmējušas darījumu cenas.

Atsavināmā zemes gabala vērtība tiek aprēķināta, reizinot koriģēto zemes gabala platības vienības cenu ar platības vienību skaitu.

Analizējot pieejamo informāciju par darījumiem nekustamo īpašumu tirgū, vērtētājs secināja, ka vērtēšana uzdevuma izpildei jāizmanto **tiešā aprēķinu metode**.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standartā „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

„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”.

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ienākumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena pieeja vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Labiekārtota, neapbūvēta zemes gabala tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu un izmaksu pieejas individuālās dzīvojamās un vasarnīcu apbūves zemes gabalu vērtēšanā parasti netiek pielietotas

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;

- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;

5.2 Vērtējamā īpašuma izmantošanas veids atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktai izmantošanai

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Savukārt Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums paredz, ka tirgus vērtība ir nosakāma pie atsavināmā nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības tirgus vērtība atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktajai nekustamā īpašuma izmantošanai tā apsekošanas dienā un, ņemot vērā, apbūves un saimnieciskās izmantošanas iespējas, ja nekustamā īpašuma īpašnieks ir veicis darbības šo iespēju izmantošanai.

Saskaņā ar atsavināšanas paziņojuma saņemšanas brīdī (09.06.2021) spēkā esošo Mārupes novada Jaunmārupes vasarnīcu teritorijas “Mazcenas dārzi” lokālplānojumu, vērtējamā īpašuma sastāvā esošā zemes gabala juridiski atļautais lietošanas veids, ir Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (L1) .

Lauksaimniecības teritorija (L1) ir funkcionālā zona, kas ietver esošās „Mazcenu dārzu” mazdārziņu teritorijas un noteiktas, lai sniegtu iespējas Jaunmārupes daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem ierīkot un uzturēt ģimenes dārziņu dārzkopības un atpūtas vajadzībām. Sezonāla rakstura apbūve (L1) teritorijās atļauta tikai teritorijas pamatfunkciju nodrošināšanai.

Teritorijas pieļaujamie izmantošanas veidi:

- Lauksaimnieciska izmantošana
- Labiekārtota publiskā ārtelpa
- Dārza māju apbūve
- Inženiertehniskā infrastruktūra
- Transporta lineārā infrastruktūra

Atļauta tikai sezonāla rakstura un neapkurināmas dārza mājas, kuras apbūves laukums nepārsniedz 25 m² (mazēkas) un kura netiek izmantota pastāvīgai dzīvošanai, siltumnīcas, darba rīku novietnes utml būvju, kas saistīts ar mazdārziņu teritoriju funkcionēšanu, būvniecība. Dārza mājas izmantojamas sezonāli - no 1.aprīļa līdz 1.oktobrim.

Saskaņā ar atsavināšanas paziņojuma saņemšanas brīdī spēkā esošo Mārupes novada Jaunmārupes vasarnīcu teritorijas “Mazcenas dārzi” lokālplānojumu, vērtējamais īpašums atbilst juridiski atļautajam izmantošanas veidam.

Tādēļ **taisnīgas** atlīdzības apmēra aprēķiniem vērtējamā īpašuma tirgus vērtība atsavināmajai zemes vienībai nosakāma pie tās atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktās izmantošanas: **zemes gabals lauksaimniecības un vasarnīcu apbūves teritorijā, ar iekoptu ģimenes mazdārziņu .**

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

2020-2021.gadā interesi par apbūves gabalu un savrupmāju iegādi ārpus pilsētas veicinājušas COVID-19 pandēmijas izraisītie ierobežojumi un bankas, kas ir kļuvušas pretimnākošākas, kreditējot privātmāju būvniecību un iegādi.

Pircējus pārsvarā interesē zemes gabali Rīgā, privātmāju rajonos un Rīgas rajonā, apmēram 30 minūšu brauciena attālumā no Rīgas centra, ar platību no 1000 līdz 1800 kvadrātmetri. Lielāki zemes gabali tiek izskatīti, ja pircēji plāno celt dvīņu māju, kurā, vienā daļā dzīvotu, bet otru tās daļu pārdotu. Patlaban pircēji par zemes gabala iegādi ir gatavi maksāt no 35 000 līdz 60 000 eiro.

Liela nozīme ir zemes gabalā pieejamajām komunikācijām, jo to ievilkšanai nepieciešama projektu sagatavošana, dokumentu saskaņošana, kas nozīmē papildu laiku un līdzekļus. Ja komunikācijas konkrētā rajonā nav pieejamas, piemēram, pilsētas ūdensvads vai «Latvijas Gāze», tas nozīmē alternatīvu apkures veidu izmantošanu, kas ne visiem ir pieņemami un ekonomiski izdevīgi.

Kā būtisks faktors zemes iegādē ir infrastruktūra. Vēlams, lai būtu ierīkots piebraucamais ceļš, kā arī lai tuvumā atrastos vēl kādas privātmājas. Svarīga ir arī regulāra sabiedriskā transporta satiksme, pārtikas veikala tuvums, ērta bērnu nokļūšana līdz skolai vai bērnudārziem un citām sabiedriskajām iestādēm.

Pircēji parasti izvēlas regulāras, taisnstūra formas zemes gabalus ar saskaņotu piebraucamo ceļu. Ja zemes gabalam ir neparasts reljefs, to uzskata par priekšrocību, izņemot zemes gabalus ar platību līdz 2000 kvadrātmetriem, kur nelīdzens reljefs var apgrūtināt mājas būvniecību. Privātmājas būvniecībai paredzēto zemes gabalu pircēji pārsvarā ir Latvijā dzīvojošas ģimenes ar bērniem ar vidējiem un vidēji augstiem ienākumiem.

Pircēji biežāk vēlas celt vienstāva koka karkasa mājas ar četrām līdz sešām istabām (divām līdz trīs guļamistabām), kurām ir zemākas celtniecības un uzturēšanas izmaksas, lielu uzmanību pievēršot apkures veidam un energoefektivitātei.

Pircēju interese par savrupmāju iegādi vērtēšanas brīdī ir stabila.

Pircēji galvenokārt interesējas par mājām, kuru cena nepārsniedz 150 000 – 180 000 eiro. Daļa pircēju gatavi iegādāties kvalitatīvas savrupmājas par cenu līdz 300 000 eiro, tomēr viņu vēlmēm atbilstošs piedāvājums ir ierobežots. Nereti šādām mājām noteiktas tirgus situācijai neadekvāti augstas cenas. Neliela interese ir par nepabeigtām savrupmājām. Tiek izrādīta interese arī par Rīgas mikrorajonu savrupmājām, kas būvētas divdesmitā gadsimta vidū un patlaban ir sliktā tehniskā stāvoklī. Tā kā ēku rekonstrukcijā ir jāiegulda lieli līdzekļi, nereti pēc iegādes jaunais īpašnieks māju nojauc un vietā būvē jaunu. Pircēji Rīgas mikrorajonu vecās apbūves savrupmājas pārsvarā gatavi iegādāties par cenu no 100 000 līdz 135 000 eiro.

Pieprasījums pēc gruntsgabaliem Pierīgā, bijušo un esošo dārzkopības kooperatīvu teritorijās ir salīdzinoši liels, par ko liecina augstā darījumu intensitāte. Apbūves gabalu platības šajās teritorijās ir vidēji 450 - 800kv.m., tādēļ zemes gabalu cenas ir salīdzinoši zemākas, nekā jaunizveidotajos ciematos Pierīgā, kur zemes gabalu platības ir vidēji 1200-2000kv.m.. Analizējot darījumu statistiku redzams, ka lielākā daļa pirkumu bijušajās mazdārziņu teritorijās notiek bez kredītiestāžu starpniecības. Kā vērtību pazeminošu faktoru bijušo dārzkopības kooperatīvu teritorijās, salīdzinājumā ar jaunizveidotajiem ciematiem, var minēt vienota arhitektūras koncepta neesamību – gruntsgabalu apbūve ir ar krasi atšķirīgu arhitektonisko veidolu, krāsojumu un teritorijas labiekārtojumu. Bieži vien, saskaņā ar novada teritorijas plānojumu, ir pieļaujama tikai vasarnīcu un dārza māju apbūve.

Analizējot zemesgrāmatas datu bāzē pieejamo informāciju par pēdējo 2 gadu laikā notikušajiem darījumiem dārzkopības kooperatīvu teritorijās bijušajos Mārupes, Babītes un Skultes novados (esošajā Mārupes novadā) redzams, ka darījumi ar neapbūvētiem gruntsgabaliem ir notikuši par summām, vidēji 2 500– 10 000 tūkstoši eiro amplitūdā jeb 3-15 EUR/kv.m. Darījumi ar dārza mājām vai dzīvojamām mājām ar platībām no 50-100m² apmierinošā/labā, dzīvošanai derīgā tehniskā stāvoklī un tām piesaistītiem zemes gabaliem - vidēji par 25-50 tūkstošiem eiro.

Jāatzīmē, ka pieprasījums pēc zemes gabaliem dārzkopības sabiedrībās ir sezonāls. Pieprasījuma pieaugums ir vērojams pavasara mēnešos. Šobrīd Mārupes novadā piedāvājumā nav līdzīga tipa objektu. Pieprasījumu un cenu pieaugumu pēc mazdārziņiem, salīdzinājumā ar 2019.gadu, ir veicinājusi COVID-19 pandēmijas ietekme.

Apkopojot informāciju par pēdējo 2 gadu laikā notikušajiem darījumiem, kuru sastāvā ir zemes vienības dārzkopības un vasarnīcu kooperatīvā "Mazcena", vērtētāji nonāca pie slēdziena, ka zemesgrāmatas datu bāzē ir reģistrēti vairāki darījumi, par cenām 2500 – 5000 EUR. Jāpiezīmē, ka darījumi bieži vien tiek reģistrēti, uzrādot īpašuma kadastrālo vērtību, vai par pirkuma summu zemāku cenu, norēķinus par lielāku summu veicot nelikumīgi, skaidrā naudā.

5.4 Vērtējamā īpašuma sastāvā esošā zemes gabala tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Zemes gabala novietojums Mārupes novadā ...		X	
2. Zemes gabala novietojums Mazcenu ciemata teritorijā	X		
3. Piebraukšanas iespējas ...		X	
4. Zemes gabala lielums ...	X		
5. Zemes gabala konfigurācija ...	X		
6. Zemes gabala reljefs ...	X		
7. Teritorijas labiekārtojums ...		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums ...		X	
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...		X	
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

5.5.1. Vērtējamā īpašuma sastāvā esošā, labiekārtota zemes gabala tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju .

Zemes gabala Mārupes novadā, “d/s Mazcena nr.119”, kadastra nr. 8076 011 0512 tirgus vērtības aprēķins tiek veikts, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums pilsētas rajonā un pilsētas rajona daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielums, konfigurācija, reljefs, teritorijas labiekārtojums, komunikāciju nodrošinājums, zemes gabala apgrūtinājumi, zemes gabala atbilstība esošajam un juridiski atļautajam izmantošanas veidam.

Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Analizējot informāciju par pēdējā gada laikā notikušajiem darījumiem Mārupes novadā, dārzkopības kooperatīvā “Mazcena”, vērtētāji nonāca pie slēdziena, ka pārdoto mazdārziņu skaits ir nepietiekams, lai veiktu tirgus vērtības aprēķinu ar salīdzināmo darījumu pieeju. Tāpēc vērtētāja ir izmantojusi darījumu datus, kas notikuši lielākā laikā posmā – no 2017.gada, aprēķinos piemērojot korekciju par tirgus izmaiņām.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc salīdzināmo darījumu pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Īpašums Nr.1.

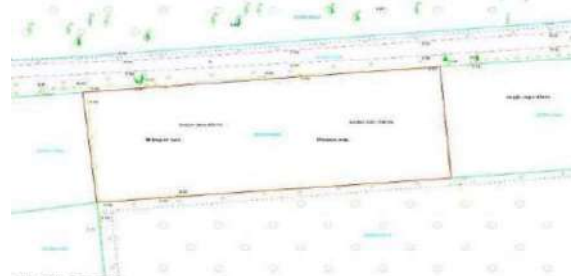
Nekustamais īpašums Mārupes novadā, Mārupes pagastā, "d/s Mazcena nr.97" (kadastra nr. 8076 011 0490) sastāvs: zemes gabals ar kopējo platību 0,0823ha (823 m²).

- Saskaņā ar spēkā esošo Mārupes novada Jaunmārupes vasarnīcu teritorijas "Mazcenas dārzi" lokālplānojumu – lauksaimniecības teritorija (L1).

Zemes gabala teritorija ir nožogota, iekopts augļu koku un sakņu dārzs. Uz tā ir izvietotas vieglas konstrukcijas mazēkas (dārza māja/ noliktava, siltumnīca). Apbūve nav reģistrēta zemesgrāmatā un VZD kadastra informatīvajā sistēmā.

Zemes gabals robežojas ar ciemata ielu (grants segums). Ūdens apgāde – spice.

Īpašums pārdots 2020.gada septembrī par 5 000 EUR jeb 6 EUR/kv.m.



Īpašums Nr.2.

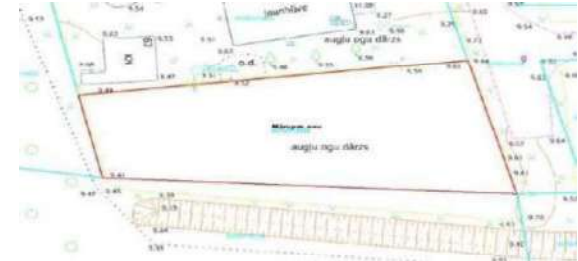
Nekustamais īpašums Mārupes novadā, Mārupes pagastā, "d/s Mazcena nr.63" (kadastra nr. 8076 011 0456) sastāvs: zemes gabals ar kopējo platību 0,0426 ha (426 m²).

- Saskaņā ar spēkā esošo Mārupes novada Jaunmārupes vasarnīcu teritorijas "Mazcenas dārzi" lokālplānojumu – lauksaimniecības teritorija (L1).

Zemes gabala teritorija ir nožogota, iekopts augļu koku un sakņu dārzs. Uz tā ir izvietotas vieglas konstrukcijas mazēkas (dārza māja/ noliktava). Apbūve nav reģistrēta zemesgrāmatā un VZD kadastra informatīvajā sistēmā.

Zemes gabals robežojas ar ciemata ielu (zemes segums).

Īpašums pārdots 2018.gada maijā par 5 000 EUR jeb 12 EUR/kv.m.



Īpašums Nr.3.

Nekustamais īpašums Mārupes novadā, Mārupes pagastā, "d/s Mazcena nr.69" (kadastra nr. 8076 011 0462) sastāvs: zemes gabals ar kopējo platību 0,0459 ha (459 m²).

- Saskaņā ar spēkā esošo Mārupes novada Jaunmārupes vasarnīcu teritorijas "Mazcenas dārzi" lokālpārveidojumu – lauksaimniecības teritorija (L1).

Zemes gabala teritorija daļēji nožogota, bez būtiskiem uzlabojumiem. Uz tā ir izvietotas vieglas konstrukcijas mazēkas (šķūnis, siltumnīca). Būves nav reģistrētas zemesgrāmatā un VZD kadastra informatīvajā sistēmā.

Zemes gabals robežojas ar ciemata ielu (zemes segums).

Īpašums pārdots 2017.gada septembrī par 3400 EUR jeb 7,40 EUR/kv.m.



Vērtējamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	5 000		5 000		3 400	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2020.gada septembris	1.10	2018.gada maijs	1.15	2017.gada septembris	1.15
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	5 500		5 750		3 910	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	823		426		459	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	6.68		13.50		8.52	
1. Zemes gabala novietojums Mārupes novadā	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
2. Zemes gabala novietojums ciematā	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Piebraukšanas iespējas, piebraucamo ceļu kvalitāte ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
4. Zemes gabala lielums ...	Lielāks	1.20	Mazāks	0.80	Mazāks	0.80
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
6. Zemes gabala reljefs, gruntsūdeņu līmenis ...	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.05	Līdzīgs	1.00
7. Teritorijas labiekārtojums , uzlabojumi (nožogojums, augļu koku, krūmu stādījumi, dekoratīvo augu stādījumi...)	Sliktāks	1.35	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.35
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
10. Nelabvēlīgu vides faktoru ietekme (gājēju, automašīnu plūsma, automaģistrāles, dzelzceļa tuvums)	Sliktāks	1.05	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
11. Novietojums kvartālā (vides ainaviskums, apkārtējā apbūve, ūdenskrātuves, meža tuvums)	Labāks	0.93	Labāks	0.93	Līdzīgs	1.00
12. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	10.22		10.53		9.80	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					10.18	
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m ²					634	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība, noapaļoti , EUR					6454	

Nekustamā īpašuma īpašniekam nodarīto kompensējamo zaudējumu izvērtējums.

Vērtējamais nekustamais īpašums Mārupes novadā, "d/s Mazcena Nr.119", kad.nr. 8076 011 0512, tā tirgus vērtības noteikšanas brīdī (13.10.2021) ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme - vasarnīcu apbūves zemes gabals ar iekoptu mazdārziņu - augļu koku, krūmu un dekoratīvajiem stādījumiem, sakņu dārzu.

Laika posmā līdz nekustamā īpašuma atsavināšanas par labu sabiedrības vajadzībām (2021.gada 10.jūnija vēstule nr. Nr.2.4.N/2021-638 ar paziņojumu par nekustamā īpašuma atsavināšanu) paziņojuma saņemšanai, īpašnieks tajā nav veicis citus ieguldījumus un uzlabojumus (izņemot vērtētājiem zināmos) - īpašumam uz atsavināšanas paziņojuma saņemšanas brīdi nav saistošu apbūves projektu vai citu uzlabojumu projektu, nav noslēgti ilgtermiņa nomas/īres līgumi, vai citādi darījumi, kuru izbeigšana varētu radīt zaudējumus īpašniekam, tādēļ **kompensējamie zaudējumi, kas nekustamā īpašuma īpašniekam tiktu nodarīti saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu, vērtēšanas brīdī netika konstatēti.**

Saskaņā ar vērtētājiem iesniegto DARBA UZDEVUMU nekustamā īpašuma d/s Mazcena Nr. 119, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8076 011 0512, tirgus vērtības un kompensējamo zaudējumu noteikšanai, zaudējumi uz DU apstiprināšanas dienu nav pieteikti.

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem un zemesgrāmatas nodalījumā reģistrētām kredīta saistībām.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītāja vietnieks Marks Tarvids un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem, kas ir izklāstīti tekstā;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaitē izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Mārupes novadā, "d/s Mazcena 119"**, ar kadastra Nr. **8076 011 0512**, ir reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **1401**, 2021.gada 13.oktobrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība, kompensācijas noteikšanai īpašuma atsavināšanai dzelzceļa infrastruktūras izbūves vajadzībām ir

6 454 (seši tūkstoši četri simti piecdesmit četri) eiro

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir aprēķināta "Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma" III nodaļas 22.panta 1. un 2. daļā noteiktajā kārtībā, tā ir spēkā, ja vērtējamā Objekta sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

SIA Interbaltija valdes loceklis

M.Tarvids

Vērtētāja

G.Geide
LĪVA sertifikāts Nr.126

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1401

Kadastra numurs: 80760110512

Nosaukums: d/s Mazcena Nr.119

"d/s Mazcena Nr.119", Mārupes nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 8076-011-0512. <i>Žurn. Nr. 7893, lēmums 24.09.1998., tiesnese Māra Balode</i>		0.0634 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: JŪLIJA OĻŠEVSKA, personas kods 150638-12367, dzim. 15.06.1938. Dagdas apriņķī. <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (234098007893)</i>	1	
2.1. Pamats: 1998. gada 26. augusta līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr.21/0652. <i>Žurn. Nr. 7893, lēmums 24.09.1998., tiesnese Māra Balode</i>		105.00 LVL

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

Informācijas prasītājs: Ilze Andersone. Pieprasījums izdarīts 05.05.2021. 8:59:32.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa 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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
80760110512	Mazcena Nr. 119	107	1401	Mārupes pagasts, Mārupes novads
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):		107		
Kopplatība:		0.0634		
Platības mērvienība:		ha		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		107 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		327 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)		
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):		107 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)		
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):		327 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)		

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese
80760110512	1/1	107	-
Kadastrālā vērtība (EUR):		107	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2021	
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.0634	
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha	
Statuss:		nekustamais īpašums	
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		50	
Stargabals:		Nav	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		107 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		327 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)	

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0634
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0634
t.sk. Aramzemes platība:	0.0634

t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.0634	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana	Ģirts Ziliškis	21.09.1997

Reģistrētās atzīmes:

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
15063812367	Jūlija Oļševska	1/1	fiziska persona	80760110512	-

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Mārupes novada zemesgrāmata	24.09.1998	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu	03.06.1998	840	LR VZD Rīgas rajona nodaļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	19.11.1997	-	VZD Rīgas raj. nod. Mērniecības birojs
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	30.10.1996	1	Mārupes pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	15.10.1996	1597.20	Mārupes pagasta zemes komisija

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



LATVIJAS REPUBLIKA

Rīgas rajona

Mārupes pagasta

d/s "Mazcena" individuālā augļu dārza Nr. 119

Zemes kadastra N° 8076-011-0512

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši *Mārupes pagasta Zemes komisijas 1996.gada 15.oktobra lēmumam Nr.1597.20.18*

Robežu plāns sastādīts pēc 1997. gada robežu uzmērīšanas materiāliem M 1:500

Zemes kopplatība ir 0.0634ha

Zemes īpašums reģistrēts _____

zemes grāmatu nodaļas _____ zemes grāmatā

_____. gada _____

Nodalījuma (folijas) N° _____

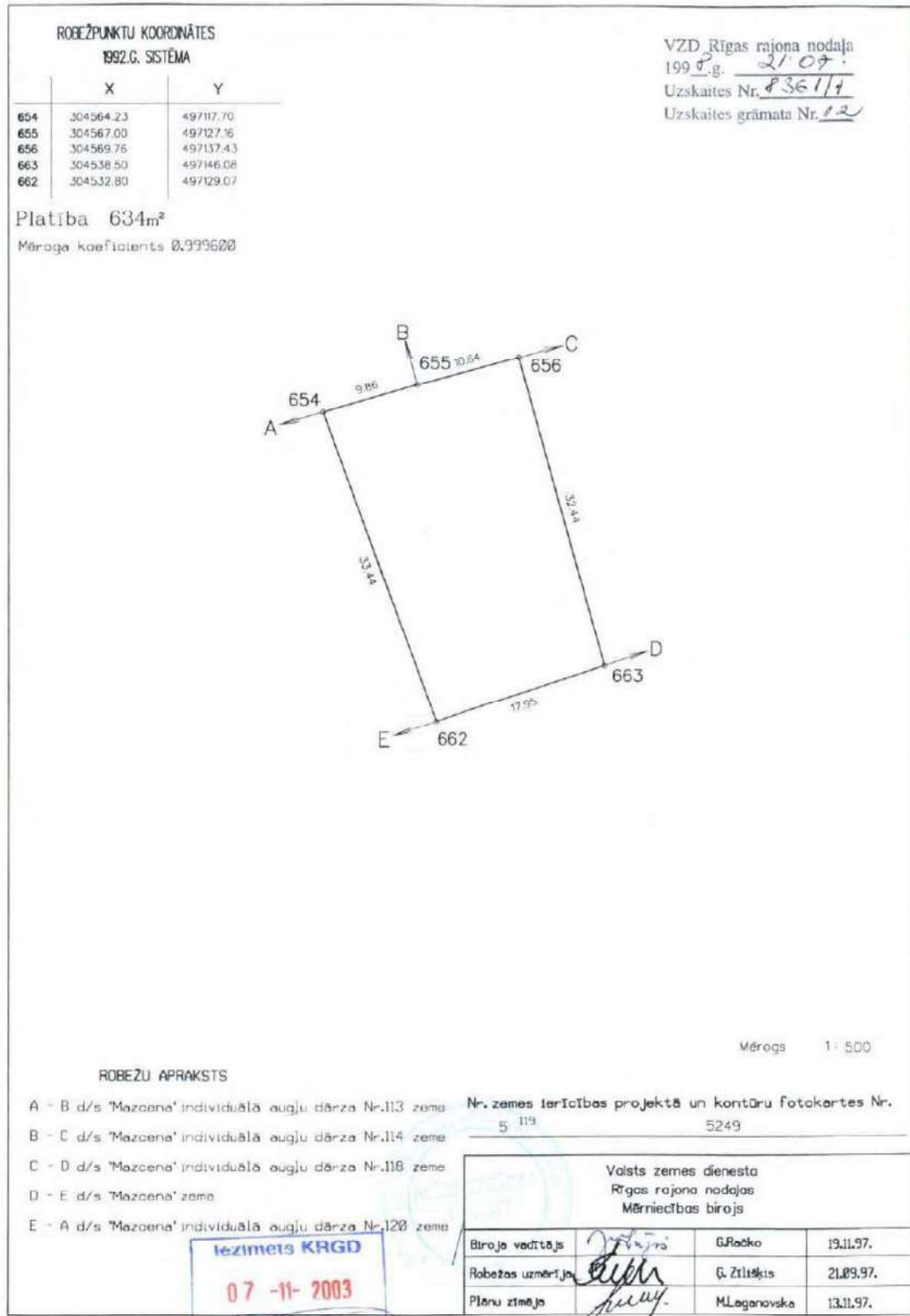
Zemes grāmatu nodaļas priekšnieks: _____

VALSTS ZEMES DIENESTS

Rīgas rajona nodaļa

Nod. vadītājs

E. Kāpostiņš





SIA EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS | Reģ. Nr. LV40103836755
Gagola iela 3, Rīga, LV-1050 | +371 66654242 | edzi@edzi.lv | www.edzi.lv

Rīgā 10.06.2021. Nr. 2.4.N/2021-638

Jūlijai Oļševskai
Mazcenu aleja –5-10, Jaunmārupe,
Mārupes nov., LV-2166

Paziņojums par nekustamā īpašuma d/s Mazcena Nr. 119, Mārupes novadā, kadastra Nr. 80760110512, atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai

Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Eiropas dzelzceļa līnijas" (turpmāk – Sabiedrība), pamatojoties uz 2018.gada 28.decembrī starp Satiksmes ministriju un Sabiedrību noslēgto Deleģēšanas līgumu, ir deleģēts uzdevums veikt nepieciešamās darbības, lai iegūtu valsts īpašumā Satiksmes ministrijas valdījumā privātpersonām piederošus nekustamos īpašumus (to daļas), kas nepieciešami projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" (turpmāk – Rail Baltica projekts) īstenošanai.

Rail Baltica projekta īstenošanai paredzētā darbība, nosakot dzelzceļa līnijas trases novietojumu Latvijas teritorijā, akceptēta ar Ministru kabineta 2016.gada 24.augusta rīkojumu Nr.467 "Par Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecībai paredzētās darbības akceptu". Ar Ministru kabineta 2016.gada 24.augusta rīkojumu Nr.468 "Par nacionālo interešu objekta statusa noteikšanu Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai Rail Baltica" Rail Baltica projektam noteikts nacionālo interešu objekta statuss.

Pēc Satiksmes ministrijas pasūtījuma pilnsabiedrība "RB Latvija" ir izstrādājusi detalizētus tehniskos risinājumus projekta "Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma detalizēta tehniskā izpēte un ietekmes uz vidi novērtējums" īstenošanai Latvijas teritorijā, kurā paredzēts izbūvēt 1435 mm jeb Eiropas standarta platuma dzelzceļa līniju Rail Baltica, un šobrīd tiek veikti projektēšanas darbi, izpildot projektēšanas nosacījumus būvatļaujā Nr. BIS-BV-4.6-2021-20 "Ātrgaitas dzelzceļa līnija "Rail Baltica" DS1 posma "Upeslejas-Rīga-Misa" apakšposms DPS3, Mārupes novadā. Būvatļauja Nr. 3.2".

Atbilstoši būvniecības ieceres tehniskajiem risinājumiem, Rail Baltica projekta īstenošanai ir nepieciešams Jums piederošais nekustamais īpašums d/s Mazcena Nr.119, Mārupes novadā (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 80760110512), kas sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 80760110512) 0,0634 ha platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums) (Rail Baltica projektam nepieciešamās zemes vienības robežas ir uzrādītas grafiskajā materiālā, kas ir pievienots vēstulei).

Informējam, ka Rail Baltica projekta realizācijai nepieciešamie nekustamie īpašumi (to daļas) tiek atsavināti atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumam (turpmāk - Atsavināšanas likums) un Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumiem Nr.204 "Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu".

Nemot vērā minēto, Sabiedrība saskaņā ar Atsavināšanas likuma 18.panta pirmo un otro daļu informē par Nekustamā īpašuma atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzībām un aicina Jūs piedalīties atlīdzības noteikšanā, un sniegt tālāk minēto informāciju:

- 1) informāciju par Nekustamo īpašumu un dokumentu, kas raksturo Nekustamo īpašumu, tajā skaitā dokumentus, kas raksturo tā sastāvu, stāvokli, uz to gulstošās nastas un apgrūtinājumus (piemēram, zemes robežu plāns, situācijas plāns un apgrūtinājumu plāns), ienesīgumu (piemēram, noslēgtie īres un nomas līgumi), un citus dokumentus vai to apliecinātas kopijas, kas varētu ietekmēt Nekustamā īpašuma vērtības noteikšanu;
- 2) informāciju par zaudējumiem (ja tādi ir prognozējami), kādi Jums varētu rasties, ja Nekustamais īpašums tiktu atsavināts, un iespējamo zaudējumu apmēru, kā arī šo zaudējumu un to iespējamo apmēru pamatojošos dokumentus;
- 3) ja Nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā tiek skartas inženierbūves vai inženierkomunikācijas, lūdzam norādīt, kuru inženierbūvju vai inženierkomunikāciju izbūvi saskaņā ar Atsavināšanas likuma 24.panta pirmo daļu lūdzat nodrošināt zaudējumu un neērtību novēršanai.

Papildus lūdzam Jūs pārliecināties un informēt Sabiedrību, vai faktiskā situācija Nekustamajā īpašumā sakrīt ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastrs) un zemesgrāmatā reģistrēto informāciju. Ja faktiskais Nekustamā īpašuma sastāvs neatbilst Kadastrā un zemesgrāmatā reģistrētajai informācijai, lūdzam iesniegt Jūsu rīcībā esošus dokumentus, kas apliecina uz Nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760110512 esošo ēku/inženierbūvju tiesiskas iegūšanas vai būvniecības likumību pamatojošos dokumentus – saskaņots būvprojekts, būvatļauja, akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā u.c., kā arī veikt nepieciešamās darbības būvju reģistrēšanai Kadastrā un zemesgrāmatā.

Pieprasīto informāciju lūdzam iesniegt Sabiedrībai 30 dienu laikā no šī paziņojuma saņemšanas dienas, rakstveidā nosūtot uz Sabiedrības pasta adresi: SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas", Ģenerāļa Radzina krastmalā 9, Rīgā, LV-1050, vai arī elektroniski parakstītus dokumentus nosūtīt uz e-pasta adresi edzl@edzl.lv. Turpmākai saziņai lūdzam norādīt savu vai Jūsu pilnvarotās personas tālruni un elektroniskā pasta adresi.

Gadījumā, ja Jūs pārstāvat pilnvarotā persona, lūdzam Sabiedrībā iesniegt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izdotu pilnvarojumu.

Informējam, ka saskaņā ar Atsavināšanas likuma 20.panta pirmo daļu atlīdzība par atsavināmo Nekustamo īpašumu tiks noteikta, ņemot vērā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējumu un nekustamā īpašuma īpašniekam nodarītos zaudējumus.

Nekustamā īpašuma novērtēšanu veiks sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, kas publiskā iepirkuma ietvaros, pamatojoties uz Sabiedrības noslēgto Vispārīgo vienošanos par sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma tirgus vērtības un kompensējamo zaudējumu noteikšanu, iegūs tiesības slēgt līgumu par Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumu. Sabiedrības publiskā iepirkuma ietvaros izraudzītais sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs sazināsies ar Jums, lai vienotos par Nekustamā īpašuma apsekošanu.

Par pieteikto zaudējumu apmēra noteikšanu, kas Nekustamā īpašuma īpašniekam varētu rasties, ja Nekustamais īpašums tiktu atsavināts, tiks pieņemts atsevišķs lēmums, paredzot, kuru zaudējumu apmēru noteiks Rail Baltica projektam nepieciešamā atsavināmā īpašuma atlīdzības noteikšanas pastāvīgā komisija (turpmāk - Atlīdzības noteikšanas komisija) un kuru zaudējumu apmēru ierosinās uzdot noteikt sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam vai citiem ekspertiem, vai speciālistiem.

Pēc atlīdzības apmēra aprēķināšanas ar atsevišķu paziņojumu Jūs tiksiet informēti par aprēķināto atlīdzības apmēru un uzaicināti piedalīties Atlīdzības noteikšanas komisijas sēdē

aprēķinātās atlīdzības izvērtēšanā. Jums tiks nosūtītas Nekustamā īpašuma vērtējuma un zaudējumu aprēķina kopijas.

Visus izdevumus, kas saistīti ar Nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, segs Sabiedrība.

Ja saistībā ar šo paziņojumu Jums rodas papildu jautājumi, lūdzam rakstīt uz e-pasta adresi: dace.pelne@edzl.lv vai zvanīt pa tālruni 68806209.

Pielikumā: Nekustamā īpašuma plāns uz 1 lapa.

Projekta ieviešanas un vadības departamenta
Nekustamā īpašuma atsavināšanas vadītāja



J. Upeniece

S. Dzelzs
simona.dzelzs@edziv.lv



SIA „Eiropas dāleļa”
Generāla Radāna iestāde,
Rīgā. LV-1050

Jūlija Oršivska
Mārupes novads 5-10.
Jūrmārijā.
Mārupes nov. LV 216
P.K. 150638-12367
tel. 22178055.

Maiņa zākņu dārzā, atrodas Mazcena Nr.119,
Mārupes novads, nekustamā īpašuma
kadastre 80760110512 – platība 0,0634 ha.

Ir īpašs stāds – (arīlabi labi saglabāts)

Koki – dārzeņi;

ābolni – 2 št.

kašņi – 1 (kūstīgs šķaidnā)

višņi – 5 št.

slivņi – 28 (dažādu
veidņu)

černaja smoroga – 6 št.

kr smoroga – 4. "

zelta smoroga – 1. "

arņiņi – 2. "

kašņi – oševikiņi plodņi

mašņi, arņiņi – 2.

ziedņi: oševikiņi, mašņi, stā-čozā,
"soliņiņi" mašņiņi, mašņiņi,
ruševikiņi, aševikiņi, mašņiņi,

plodņiņi – 3,5 x 5,0 m.

mašņiņi – 3,0 x 4,0 m.

plodņiņi – (dārzeņi) daļēji saglabāti

akāšņi – 4 bāliņi dārzeņi.

mašņi – 2 bāliņi dārzeņi

mašņi, mašņi, mašņi,
u. c.

Atvaļojiet lūdzu rādīt katrai daļei.

20.07.2021g.

offm

(Jūlija Oršivska)

SĀNĒMIS 02.08.2021
Nr. 2.3.8/2021-2024
SIA "EIROPAS DĀLEĻA LĪNĪJAS"

Rīgā 16.12.2019, Nr. EDZL-NOS-2019/200

SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" Gogoļa iela 3, Rīga, LV-1050

Jūlija Oļševska
Mazcenu aleja 5 - 10, Jaunmārupe, Mārupes nov.,
LV-2166

Paziņojums par projektēšanas darbiem

SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" (turpmāk – Sabiedrība), atbilstoši 2018.gada 28.decembra Deleģēšanas līgumam Nr.SM2018/-56 uzdotajam uzdevumam, veic nepieciešamos darbus un organizē nekustamo īpašumu atsavināšanas procesu valsts vajadzībām Rail Baltica publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras izbūves projekta (turpmāk – Projekts Rail Baltica) īstenošanai.

Projekta Rail Baltica realizācijas sabiedriskā nepieciešamība ir apliecināta 2012.gada 20.decembrī Saēmā, apstiprinot Latvijas Nacionālā attīstības plānu 2014-2020 gadam, un 2013.gada 27.decembrī ar Ministru kabineta rīkojumu Nr.683, apstiprinot Transporta pamatnostādnes 2014-2020 gadam, kur ir iestrādāta konkrēta aktivitāte veikt Rail Baltica dzelzceļa līnijas projektēšanu, zemju atsavināšanu un būvniecības uzsākšanu līdz 2024.gadam. Tāpat šī projekta nepieciešamība ir apstiprināta 2016.gada 24.augustā ar Ministru kabineta rīkojumiem Nr.467 "Par Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecības paredzētās darbības akceptu" un Nr.468 "Par nacionālā interešu objekta statusa noteikšanu Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai Rail Baltica".

Pēc Satiksmes ministrijas pasūtījuma pilnsabiedrība "RB Latvija" veica izpēti "Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma detalizēta tehniskā izpēte un ietekmes uz vidi novērtējums" (turpmāk – Izpēte). Izpētes ietvaros tika izstrādāti tehniskie risinājumi, pamatojoties uz kuriem Latvijas teritorijā tiks izbūvēta 1435mm jeb Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnija Rail Baltica. Saskaņā ar Izpētes tehniskajiem risinājumiem trases Rail Baltica robeža skar Jums piederošu nekustamo īpašumu Mazcena Nr. 119, Mārupes novads, Mārupes novads, kadastra Nr. 80760110512.

Atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 8.panta otrās daļas 2.punktam paziņojam, ka AS "RB Rail" ir uzsākusi dzelzceļa trases Rail Baltica posma, kurā atrodas arī Jums piederošais nekustamais īpašums, projektēšanas sagatavošanas un projektēšanas darbus, t.i. Rail Baltica trases būvdarbiem nepieciešamās dokumentācijas izstrādi.

Pamattrases Rail Baltica projektēšanas ietvaros tiks veikti ģeotehniskās izpētes darbi. Gadījumā, ja plānotie ģeotehniskās izpētes darbi skar Jums piederošo nekustamo īpašumu, Jūs par to tiksiet informēti ar atsevišķu paziņojumu. Informāciju par projektēšanu un ģeotehniskās izpētes darbiem Jūs varat iegūt zvanot uz tālruni Nr. 66967171 vai rakstot uz e-pasta adresi: info@railbaltica.org.

Projektēšanas darbu rezultātā tiks noteikts precīzs katra nekustamā īpašuma skārums. Gadījumā, ja Projekta Rail Baltica ieviešanai būs nepieciešams atsavināt Jums piederošo nekustamo īpašumu, Sabiedrība uzsāks minētā īpašuma/tā daļas atsavināšanas procesu, par ko Jūs tiksiet informēti ar atsevišķu Sabiedrības paziņojumu. Jautājumos, kas skar nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu, aicinām zvanīt uz tālruni Nr. 22177238 vai apmeklēt interneta vietni www.edzl.lv/atsavinasana.

Papildus informāciju par Rail Baltica projektu var iegūt Rail Baltica digitālajā informācijas centrā: <http://railbaltica.org/info/lv>.

Valdes priekšsēdētājs



Kaspars Vingris

Valdes loceklis

Tālis Laizāns

APSTIPRINĀTS
2021. GADA 17. SEPTEMBRĪ SIA "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS"
ATLĪDZĪBAS NOTEIKŠANAS KOMISIJAS SĒDĒ

DARBA UZDEVUMS

**nekustamā īpašuma d/s Mazcena Nr. 119, Mārupes novadā, kadastra Nr. 80760110512,
tirgus vērtības un kompensējamo zaudējumu noteikšanai**

1. PAMATOJUMS

- 1.1. Ministru kabineta 2016.gada 24. augusta rīkojums Nr.467 "Par Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecības paredzētās darbības akceptu";
- 1.2. Pilnsabiedrības "RB Latvija" veiktās izpētes "Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma detalizēta tehniskā izpēte un ietekmes uz vidi novērtējums" ietvaros izstrādātie sākotnējie tehniskie risinājumi;
- 1.3. Rail Baltica projekta posma "Upeslejas – Rīga – Misa" apakšposmā DPS3 "RIX-Misa" būvprojekta detalizēti tehniskie risinājumi (turpmāk – Būvprojekts);
- 1.4. Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums (turpmāk – Likums), Ministru kabineta 2011. gada 15. marta noteikumi Nr.204 "Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu", Civillikums.

2. DARBA UZDEVUMA MĒRKIS:

Tiesiski un pamatoti atbilstoši Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013, spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šim Darba uzdevumam veikt Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecības projekta realizācijai nepieciešamā nekustamā īpašuma d/s Mazcena Nr. 119, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8076 011 0512, ar sastāvu: zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 011 0512 ar platību 0,0634 ha, tirgus vērtības un kompensējamo zaudējumu noteikšanu.

3. DEFINĪCIJAS

- 3.1. Atlīdzības noteikšanas komisija – atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumos Nr.204 "Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu" noteiktajam un saskaņā ar 2018.gada 28.decembrī starp Satiksmes ministriju un sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Eiropas dzelzceļa līnijas" (turpmāk – Sabiedrība) noslēgto deleģēšanas līgumu Nr.SM2018/-56, izveidota komisija taisnīgas atlīdzības noteikšanai par nekustamiem īpašumiem, kas tiek atsavināti sabiedrības vajadzībām – Rail Baltica projekta īstenošanas nodrošināšanai.
- 3.2. Izpildītājs - Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs, kas saskaņā ar 2017.gada 1.novembra Vispārīgo vienošanos Nr.EDZL-02-2/56 noteiks nekustamā īpašuma tirgus vērtību un kompensējamo zaudējumu apmēru.
- 3.3. DU - Darba uzdevums sertificētam nekustamo īpašumu vērtētājam, kuru ir apstiprinājis Atlīdzības noteikšanas komisija. DU ir iekļauta informācija, kas ir Atlīdzības noteikšanas komisijas rīcībā un nepieciešama DU izpildei.
- 3.4. Nekustamais īpašums – nekustamais īpašums d/s Mazcena Nr. 119, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8076 011 0512, ar sastāvu: zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 011 0512 ar platību 0,0634 ha (turpmāk – Nekustamais īpašums).

4. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS UN PIETEIKTIE ZAUDĒJUMI

- 4.1. Vērtējamais objekts – Nekustamais īpašums d/s Mazcena Nr. 119, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8076 011 0512, ar sastāvu: zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 011 0512 ar platību 0,0634 ha.
- 4.2. Uz Nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības neatrodas zemesgrāmatā un/vai Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētas būves. Saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības būvvaldes 30.07.2021.vēstuli Nr. 2/7/48 (reģistrēta Sabiedrībā 10.08.2021. ar Nr. 2.3.S/2021-2336) būvvalde nav izdevusi būvatļaujas vai saskaņojusi būvprojektus.
- 4.3. Nosakāma Nekustamā īpašuma tirgus vērtība atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktajai Nekustamā īpašuma izmantošanai tā apsekošanas dienā, ievērojot apbūves un saimnieciskās izmantošanas iespējas, ja Nekustamā īpašuma īpašnieks ir veicis darbības šo iespēju izmantošanai. Bet, ja, veicot projektēšanas darbus saskaņā ar Likuma 8.panta otrās daļas 2.punktu, institūcijas veikto darbību dēļ mainījies Nekustamā īpašuma vērtība, tad, novērtējot Nekustamo īpašumu, ņem vērā informāciju, kas raksturoja šo īpašumu dienā, kad tika nosūtīts Likuma 18.pantā minētais paziņojums par atsavināšanas nepieciešamību. Nosakot Nekustamā īpašuma tirgus vērtību, jāņem vērā visas ar Nekustamo īpašumu nesaraunami saistītās blakus lietas, tostarp augļu dārzs, apstādījumi, labiekārtojuma elementi u.c., ievērojot DU 6.2.punktā noteikto.
- 4.4. Nekustamā īpašuma īpašniece 30.07.2021. vēstulē (reģistrēta Sabiedrībā 02.08.2021. ar Nr. 2.3.S/2021-2294) norāda, ka:
 - 4.4.1. zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8076 011 0512 ierīkota ūdens spice.

Nosakot Nekustamā īpašuma tirgus vērtību saskaņā ar DU 4.3.punkta, jāņem vērā Nekustamā īpašuma īpašnieces sniegtā informācija par Nekustamā īpašuma faktisko izmantošanu, kā arī ar Nekustamo īpašumu nesaraunami saistītās blakus lietas, tostarp augļu dārzs, apstādījumi, labiekārtojuma elementi u.c.
 - 4.4.2. *Uz tās atrodas augļu koki, ogu krūmi un ziemcietes, kas ietverami Nekustamā īpašuma vērtībā.*

Nosakot Nekustamā īpašuma tirgus vērtību saskaņā ar DU 4.4.punkta, jāņem vērā Nekustamā īpašuma īpašnieces sniegtā informācija par Nekustamā īpašuma faktisko izmantošanu, kā arī ar Nekustamo īpašumu nesaraunami saistītās blakus lietas, tostarp augļu dārzs, apstādījumi, labiekārtojuma elementi u.c.
 - 4.4.3. *Uz zemes vienības atrodas 3.0 x 4.0 m liela siltumnīca.*

Siltumnīca nav reģistrēta zemesgrāmatā Nekustamā īpašuma sastāvā, tā nav reģistrēta arī Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Īpašniece nav iesniegusi dokumentus, kas apliecina uz Nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760110497 esošo ēku/inženierbūvju tiesiskās iegūšanas vai būvniecības likumību pamatojošos dokumentus. Saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības būvvaldes 30.07.2021.vēstuli Nr. 2/7/48 (reģistrēta Sabiedrībā 10.08.2021. ar Nr. 2.3.S/2021-2336) būvvalde nav izdevusi būvatļaujas vai saskaņojusi būvprojektus. Nosakot Nekustamā īpašuma tirgus vērtību saskaņā ar DU 4.3.punktu, ievēro DU 6.2.punktā noteikto.
 - 4.4.4. Citi zaudējumi uz DU apstiprināšanas brīdi nav pieteikti.

5. DOKUMENTI

- 5.1. Grafiskais pielikums ar Rail Baltica projekta robežām Nekustamā īpašumā atbilstoši detalizētiem tehniskajiem risinājumiem saskaņā ar Būvprojektā paredzēto.
- 5.2. 05.05.2021. izdruka no datorizētās zemesgrāmatas nodalījumam Nr. 1401.
- 5.3. 19.04.2021. informatīvā izdruka par Nekustamo īpašumu no NĪVKIS.
- 5.4. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 011 0512 zemes robežu plāns.

- 5.5. 16.12.2019. paziņojums Nr. EDZL-NOS-2019/800 "Paziņojums par projektēšanas darbiem".
- 5.6. 10.06.2021. paziņojums Nr. 2.4.N/2021-638 "Paziņojums par nekustamā īpašuma d/s Mazcena Nr. 119, Mārupes novadā, kadastra Nr. 80760110512 atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai".
- 5.7. Nekustamā īpašuma īpašnieka 30.07.2021. iesniegums (reģistrēta Sabiedrībā 02.08.2021. ar Nr. 2.3.S/2021-2294).
- 5.8. 28.07.2021. vēstule Nr. 2.4.N/2021-799 Mārupes novada būvvaldei.
- 5.9. Mārupes novada pašvaldības būvvaldes 30.07.2021. atbildes vēstule Nr. 2/7/48.

6. ĪPAŠI NOTEIKUMI

- 6.1. Veicot darbu, Izpildītājam ir jāņem vērā DU pievienotie dokumenti par Nekustamo īpašumu.
- 6.2. Veicot darbu, ja Nekustamā īpašuma apsekošanas laikā uz zemesgabala tiek konstatēta apbūve, par kuru apsekošanas laikā vai apsekošanas aktā fiksētā termiņā Nekustamā īpašuma īpašnieks iesniedz Izpildītājam un Sabiedrībai dokumentus, kas apliecina šīs apbūves būvniecības likumību vai tiesisku iegūšanu un piederību Nekustamā īpašuma īpašniekam, tiek papildus novērtētas konstatētās būves. Ja apsekošanas laikā tiek konstatēts, ka būve ir sezonas būve, kuras ekspluatācijas un nojaukšanas termiņš saskaņā ar normatīvajiem aktiem nepārsniedz vienu gadu, būves vērtību nenosaka, jo tā nojauicama pirms atsavināšanas darījuma. Ja uz zemes atrodas kustama būve, ko iespējams pārvietot, ārēji nebojājot, vai citas kustamas lieta, to vērtību nenosaka. Gadījumā, kad būves vērtība netiek noteikta un atlīdzināta, Nekustamā īpašuma īpašnieci ir tiesības līdz Nekustamā īpašuma atsavināšanai valstij un nodošanai Satiksmes ministrijas valdījumā būvi nojaukt un materiālus paturēt sev.
- 6.3. Nekustamā īpašuma apsekošanas laikā vai pēc tās var tikt pieteikti papildus zaudējumi, kas konstatēti Nekustamā īpašuma apsekošanas laikā. Papildus pieteikti zaudējumi novērtējami, ja Atlīdzības noteikšanas komisija par to lēmusi un informējusi Izpildītāju.
- 6.4. Nekustamā īpašuma novērtēšanas un pieteikto zaudējumu izvērtēšanas un apmēra noteikšanas gaitā var tikt iesniegti papildus dokumenti, kas raksturo Nekustamo īpašumu un iespējamo zaudējumu apmēru.
- 6.5. Saskaņā ar 01.11.2017. Vispārīgās vienošanās Nr.EDZL-02-2/56 6.3.punktu Izpildītājs patstāvīgi iegūst papildus informāciju, tostarp piesaistot nepieciešamos speciālistus, kas nepieciešama DU izpildei.
- 6.6. Izpildītājam ir jānosūta Nekustamā īpašuma īpašniekam uzaicinājums piedalīties vērtēšanā, norādot vēlamo tikšanās datumu un laiku.
Pirms Nekustamā īpašuma apsekošanas dabā, Izpildītājam jānosaka ar 9.1. punktā norādīto SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" kontaktpersonu apsekošanas datums un laiks.

7. IZPILDES ATSKAITES KĀRTĪBA

SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" kontaktpersonai, kas norādīta 9.1. punktā, jānodod novērtējums par Vērtējamo objektu un pieteiktajiem zaudējumiem - (vispārējā informācija, Vērtējamā objekta novietojuma atzīme kartē, fotoattēli, Vērtējamā objekta raksturojums, vērtējums, pielikumi) – 2 sējumi un 1 CD pdf. formātā.

8. LAIKS UN RESURSI

DU izpilde Izpildītājam ir jānodrošina atbilstoši 2017.gada 1.novembra vispārīgās vienošanās Nr.EDZL-02-2/56 nosacījumiem, kas noslēgts starp SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" un Izpildītāju.

9. KONTAKTINFORMĀCIJA

- 9.1. SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" pārstāvis: Nekustamo īpašumu atsavināšanas un apsaimniekošanas departamenta nekustamo īpašumu speciāliste Dace Pelne, tālrunis: 68806209, e-pasts: dace.pelne@edzl.lv;
- 9.2. Nekustamā īpašuma īpašnieks: Jūlija Oļševska, tālrunis 22178055.

Komisijas priekšsēdētājs

A.Lipčiks

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Pelne, 68806209



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LVA - 53 - 290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *126*

Gunita Geide

vārds, uzvārds

130768-12762

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2011. gada 15. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2016. gada 16. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2024. gada 16. decembrim

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

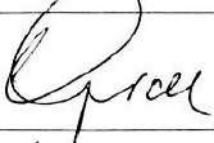
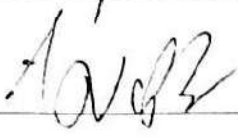

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559



Nekustamā īpašuma apsekošanas akts.

Adrese:	Mārupes nov., Mārupes pag., "d/s Mazcena 119"
Kadastra nr.:	8076 011 0512
Zemesgrāmatas nodalījuma nr.:	1401
Īpašnieks:	JŪLIJA OļŠEVSKA.
Nekustamā īpašuma sastāvs:	Zemes gabals ar platību 634m ²
Zemes gabala uzlabojumi:	Nav
Zemes gabala apgrūtinājumi:	Nav
Zemes gabala labiekārtojums:	Teritorijā – augļu koku un krūmu, dekoratīvie stādījumi, zālājs. Ūdens dzīļurbums (spice). Zemes gabals nožogots pa perimetru. Teritorijā vieglas konstrukcijas koka dēļu šķūnis sliktā tehniskā stāvoklī (būve nav reģistrēta zemesgrāmatā un VZD kadastra informatīvajā sistēmā). Vieglas konstrukcijas, pārvietojama siltumnīca (bez pamatiem), kas nav uzskatāma par zemes Gabala uzlabojumu, jo ir pārvietojama, neradot bojājumus labiekārtojumam.
Zemes gabala īpašnieka iesniegtie dokumenti	Īpašnieka apliecinājums par zemes gabala uzlabojumiem.

Īpašuma apsekošanā piedalījās:

SIA "Interbaltija" pārstāvis :		nekustamā īpašuma vērtētāja Gunita Geide (LĪVA sert. Nr,126) 13.10.2021.
SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" pārstāvis		Juridiskā departamenta nekustamo īpašumu speciālists
Īpašniece		Jūlija Oļševska 13.10.2021.

SIA „Eiropas Dzelzceļa līnijas”

Rīgā, 2021.gada 05. novembrī

Atzinums par SIA „Interbaltija” veikto
nekustamā īpašuma d/s Mazcena Nr.119, Mārupes pagasta, Mārupes novadā,
kadastra Nr.8076 011 0512, novērtējumu

Pēc Jūsu lūguma un biedrības „Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācija” (LĪVA) pilnvarojuma es, sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja Vineta Ozoliņa (LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.56) esmu izvērtējusi SIA “Interbaltija” veikta nekustamā īpašuma d/s Mazcena Nr.119, Mārupes pagasta, Mārupes novadā, kadastra Nr.8076 011 0512, 2021. gada 01. novembra novērtējuma (turpmāk nekustamā īpašuma novērtējums) atbilstību normatīvo aktu, Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un metodikas „Metodiskās rekomendācijas taisnīgas atlīdzības noteikšanai par sabiedrības vajadzībām atsavināmiem nekustamiem īpašumiem projekta Rail Baltica vajadzībām” prasībām.

Veicot nekustamā īpašuma novērtējuma detalizētu izpēti secinu, ka mans, kā biedrības “Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācija” nozīmētā eksperta viedoklis ir, ka SIA “Interbaltija” veiktais nekustamā īpašuma d/s Mazcena Nr.119, Mārupes pagasta, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8076 011 0512, 2021. gada 01. novembra novērtējums ir sagatavots atbilstoši normatīvo aktu un Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 prasībām, minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtība, sakarā ar īpašuma atsavināšanu Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica projekta īstenošanas vajadzībām, ir aprēķināta atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 prasībām.

Vineta Ozoliņa

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.56
Nekustamā īpašuma vērtēšanā



Rīgā 14.12.2021. Nr. 2.4.N/2021-1299

Jūlijai Oļševskai
Mazcenu aleja 5-8 Jaunmārupe,
Mārupes nov., LV-2166

Par aprēķināto atlīdzību un uzaicinājumu piedalīties Atlīdzības noteikšanas komisijas sēdē

Ar šo informējam, ka atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā un Ministru kabineta 2011. gada 15. marta noteikumos Nr.204 "Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu" (turpmāk – MK noteikumi Nr.204) noteiktajam un pamatojoties uz 2021.gada 4.oktobra starp sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Eiropas dzelzceļa līnijas" (turpmāk - Sabiedrība) un SIA "Interbaltija" noslēgto Pakalpojuma līgumu Nr. 4.2.IL/2021-32, SIA "Interbaltija" ir veikusi nekustamā īpašuma **Mazcena Nr. 119, Mārupes novadā kadastra Nr.8076 011 0512**, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 011 0512 (turpmāk – Nekustamais īpašums) 0,0634 ha platībā novērtēšanu.

Rail Baltica projektam nepieciešamā atsavināmā nekustamā īpašuma atlīdzības noteikšanas komisijas (turpmāk – Atlīdzības noteikšanas komisija) 2021. gada 30. novembra sēdē tika izvērtēta SIA "Interbaltija" izstrādātā Nekustamā īpašuma vērtējuma dokumentācija un aprēķināta atlīdzība, nosakot, ka atlīdzība par Nekustamo īpašumu, kas nepieciešams sabiedrības vajadzībām – projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" īstenošanai, ir **6454,00 EUR** (seši tūkstoši četri simti piecdesmit četri euro, 0 centi).

Jūsu 2021. gada 30. jūlija iesniegumā (reģistrēts Sabiedrībā 2021. gada 2. augustā ar Nr. 2.3.S/2021-2294) uzskaitītie augļu koki, ogu krūmi un ziemcietes, kā arī Nekustamajā īpašumā ierīkotā ūdens spīce ievērtēti Nekustamā īpašuma vērtībā kā ar Nekustamo īpašumu nesaraunami saistītās blakus lietas. Savukārt iesniegumā minēto un Nekustamā īpašuma apsekošanas laikā 2021. gada 13. oktobrī apvidū konstatēto Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastrs) un zemesgrāmatā neregistrēto būvju vērtība nav iekļauta Nekustamā īpašuma vērtībā, ņemot vērā to, ka Sabiedrībā neiesniedzāt dokumentus, kas apliecina būvju tiesisku iegūšanu vai būvniecības likumību, turklāt saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības būvvaldes 30.07.2021.vēstuli Nr. 2/7/48 (reģistrēta Sabiedrībā 10.08.2021. ar Nr. 2.3.S/2021-2336) būvvalde sniegusi informāciju, ka būvvalde nav izdevusi būvatļaujas vai akceptējusi būvprojektus būvdarbiem Nekustamajā īpašumā. Savukārt sezonas būvju ekspluatācijas laiks nav ilgāks par vienu gadu un tās saskaņā ar normatīvajiem aktiem nojaucamas līdz minētā termiņa beigām (ietverot nojaukšanas laiku). Attiecīgi Jums ir tiesības līdz Nekustamā īpašuma atsavināšanai valstij un nodošanai Satiksmes ministrijas valdījumā būves nojaukt un materiālus paturēt sev.

Darām zināmu, ka Atlīdzības noteikšanas komisijas 2022. gada 20.janvāra sēdes darba kārtībā ir iekļauts jautājums par aprēķinātās atlīdzības par Nekustamo īpašumu izvērtēšanu. Atbilstoši MK noteikumu Nr.204 26. un 27. punktos noteiktajam aicinām Jūs piedalīties Atlīdzības noteikšanas komisijas 2022. gada 20. janvāra sēdē plkst.12:00, kas ņemot vērā valstī noteiktos ierobežojumus, lai mazinātu vīrusa COVID-19 izplatību, plānota tiešsaistē, izmantojot MS Teams platformu. Lūgums norādīt e-pastu, uz kuru nosūtīt uzaicinājuma saiti. Ja Jums nav iespēja pieslēgties sēdei izmantojot

MS Teams platformu, lūdzu sazinieties ar nekustamā īpašuma speciālisti Daci Pelni, zvanot pa tālruni 68806209 vai rakstot uz e-pastu dace.pelne@edzl.lv.

Papildus informējam, ka, ja Jūs piekrītat aprēķinātajai atlīdzībai par Nekustamo īpašumu vai nevēlaties piedalīties Atlīdzības noteikšanas komisijas sēdē, lūdzam par to rakstveidā informēt Sabiedrību, atbilstoši MK noteikumos Nr. 204 noteiktajam. Šādā gadījumā, lai paātrinātu atlīdzības noteikšanas procesu, Atlīdzības noteikšanas komisijas sēde aprēķinātās atlīdzības noteikšanai par Nekustamo īpašumu var tikt sasaukta pirms šajā uzaicinājumā norādītā datuma, par ko Jūs tiksiet informēta papildus.

Vienlaikus ar šo uzaicinājumu nosūtām Jums SIA "Interbaltija" sagatavotā vērtējuma secinājumu daļu. Vērtējumu pilnā apjomā pēc pieprasījuma varam nosūtīt Jums elektroniski uz Jūsu norādīto e-pastu vai pa pastu.

Jautājumu un neskaidrību gadījumā lūdzam sazināties ar nekustamā īpašuma speciālisti Daci Pelni, zvanot pa tālruni 68806209 vai rakstot uz e-pastu dace.pelne@edzl.lv.

Pielikumā: Nekustamā īpašuma vērtējuma secinājuma daļa uz 1 (vienas) lapas.

Nekustamo īpašumu atsavināšanas un apsaimniekošanas departamenta

Direktore

Atlīdzības noteikšanas komisijas priekšsēdētāja



J.Upeniece

Pelne
68806209
dace.pelne@edzl.lv

2021.gada 01.novembrī

Atzinums par nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Mārupes novadā, "d/s Mazcena Nr.119"**
tirgus vērtību

SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas"

Cienītās kundzes, godātie kung!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašumā, kas atrodas **Mārupes novadā, "d/s Mazcena Nr.119"**, ar kadastra nr. 8076 011 0512, ir reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodaļījumā nr. 1401, novērtēšanu.

Nekustamā īpašuma **Mārupes novadā, "d/s Mazcena Nr.119"** sastāvs apsekošanas brīdī, saskaņā ar zemesgrāmatas un VZD datiem, 2021.gada 13.oktobrī:

- zemes gabals ar kopējo platību 0,0634 ha (634m²);
- Ar zemes gabalu kad.nr. 8076 011 0512 nesaraujami saistītie uzlabojumi:

- teritorijā ir izbūvēta ūdens spice;
- augļu koku, krūmu un dekoratīvie stādījumi t.sk.ābeles, plūmes, ķirši, ogu krūmi (aronijas, jāņogas, upenes, irbene), ziemcietes.

Teritorijā augošie augļu koki, ogu krūmi un dekoratīvie stādījumi ir dažāda vecuma un kvalitātes, tādēļ stādījumu vērtība (ņemot vērā to intensitāti un kvalitāti) netika atsevišķi izdalīta, bet gan iekļauta zemes gabala aprēķinātajā kopējā vērtībā kā teritorijas labiekārtojums.

Vērtējamā zemes gabala teritorijā atrodas 3x4m liela siltumnīca un koka dēļu dārza māja /noliktava.

Saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības būvvaldes 30.07.2021.vēstuli Nr. 2/7/48 (reģistrēta Sabiedrībā 10.08.2021. ar Nr. 2.3.S/2021-2336) būvvalde nav izdevusi būvatļaujas vai saskaņojusi būvprojektus, kas piesaistīti vērtējamai zemes vienībai. Īpašniece nav iesniegusi dokumentus, kas apliecina uz vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 011 0512 esošo ēku/inženierbūvju tiesiskās iegūšanas vai būvniecības likumību pamatojošos dokumentus.

Zemes gabalam piesaistītās būves nav reģistrētas zemesgrāmatā un VZD kadastra informatīvajā sistēmā. Tādēļ dārza māja/ noliktava ir uzskatāma par nelikumīgi uzbūvētu. Siltumnīca, kas atrodas uz zemes gabala ir vieglas konstrukcijas, nav piesaistīta zemes gabalam ar pamatu izbūvi. Siltumnīca ir demontējama un pārvietojama no zemes gabala, to nesabojājot. Dārza māja/noliktava un siltumnīca nav iekļaujama kompensējamo zaudējumu vērtībā.

Dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecības projekta realizācijai paredzēts atsavināt visu īpašumu - turpmāk tekstā novērtēšanas Objektu.

Saskaņā ar Darba uzdevumu tiek noteikta:

- tirgus vērtība zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8076 011 0512 ar platību 0,0634 ha ;
- zaudējumu kompensācija par zemes gabala labiekārtojumu: augļu koku, krūmu un dekoratīvie stādījumi (ābeles 2gb.; plūmes; ķirši 5 gb.; aronijas 2 gb. krūmi; ogu krūmi (jāņogas, upenes, irbene) 12 gb., ziemcietes, t.sk.avenes un kazenes 10 stādi), kas ietverami nekustamā īpašuma vērtībā.

Citi zaudējumi uz Darba uzdevuma apstiprināšanas dienu nav pieteikti.

Vērtētāju rīcībā nav informācijas, vai atsavināmā Objekta īpašniekam piederošā īpašuma atsavināšanas rezultātā radīsies citi zaudējumi.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību kompensācijas noteikšanai par dzelzceļa infrastruktūras izbūves vajadzībām atsavināmo īpašumu.

Atzinums paredzēts novērtējuma pasūtītāja informēšanai – taisnīgas atlīdzības noteikšanai, īpašuma atsavināšanai par labu sabiedrības vajadzībām, un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatots uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstīts uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmī analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Mārupes novadā, "d/s Mazcena Nr.119"**, 2021.gada 13.oktobrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība, kompensācijas noteikšanai īpašuma atsavināšanai dzelzceļa infrastruktūras izbūves vajadzībām ir:

6 454 (seši tūkstoši četri simti piecdesmit četri) eiro

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir aprēķināta "Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma" III nodaļas 22.panta 1. un 2. daļā noteiktajā kārtībā, tā ir spēkā, ja vērtējamā Objekta sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu
Marks Tarvids
valdes loceklis

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

Rīgā 17.02.2022. Nr. 2.4.N/2022-188

Jūlijai Oļševskai
Mazcenu aleja 5-10 Jaunmārupe,
Mārupes nov., LV-2166

**Par atlīdzības apstiprināšanu par nekustamo īpašumu d/s Mazcena Nr. 119,
kadastra Nr. 8076 011 0512, Mārupes pagastā, Mārupes novadā**

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Eiropas dzelzceļa līnijas" (turpmāk – Sabiedrība) 2021. gada 14. decembrī nosūtīja jums vēstuli Nr.2.4.N/2021-1299, informējot par aprēķināto atlīdzību par Jums piederošo nekustamo īpašumu d/s Mazcena Nr.119 (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8076 011 0512), Mārupes pagastā, Mārupes novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums), kas nepieciešams projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" (turpmāk – Rail Baltica projekts) īstenošanai, un uzaicinot piedalīties Sabiedrības Rail Baltica projektam nepieciešamā atsavināmā īpašuma atlīdzības noteikšanas pastāvīgās komisijas (turpmāk – Atlīdzības noteikšanas komisija) 2022. gada 20. janvāra sēdē, lai izvērtētu aprēķināto atlīdzību.

Ņemot vērā, ka telefoniski informējāt Sabiedrību, ka Nekustamā īpašuma atsavināšanai atbilstoši aprēķinātajai atlīdzībai nepiekrītat un nepiedalīsieties Atlīdzības noteikšanas komisijas 2022. gada 20. janvāra sēdē, kurā paredzēts izvērtēt Atlīdzības noteikšanas komisijas aprēķināto atlīdzību par Jums piederošo Nekustamā īpašumu, kā arī uz sēdi neieradāties, informējam, ka Atlīdzības noteikšanas komisijas 2022. gada 22. marta sēdes darba kārtībā ir iekļauts jautājums par Atlīdzības noteikšanas komisijas 2021. gada 30. novembra sēdē aprēķinātās atlīdzības par Jums piederošā Nekustamā īpašuma atsavināšanu apstiprināšana.

Atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 15. marta noteikumu Nr.204 "Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu" (turpmāk – Noteikumi Nr.204) 30. punktā noteiktajam, atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekam līdz komisijas lēmuma pieņemšanai par atlīdzības apmēra apstiprināšanu ir tiesības iesniegt sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavotu atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējumu vai to zaudējumu aprēķinu, kurus institūcija ir uzdevusi noteikt sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam.

Ņemot vērā minēto, nosūtam Jums Atlīdzības noteikšanas komisijas 2021. gada 17. septembra sēdē apstiprinātā Darba uzdevuma nekustamā īpašuma vērtētājam kopiju un citus nekustamā īpašuma vērtētājam nododamos dokumentus. Nekustamā īpašuma vērtējumam jābūt izstrādātam atbilstoši normatīvo aktu prasībām un Atlīdzības noteikšanas komisijas 2021. gada 17. septembra Darba uzdevumam.

Ja nolemsiet pasūtīt alternatīvu sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavotu atsavināmā Nekustamā īpašuma vērtējumu, lūdzam to iesniegt Sabiedrībā līdz 2022. gada 15.martam vai informēt Sabiedrību par citu termiņu vērtējuma iesniegšanai.

Ja Sabiedrība saņems alternatīvu Nekustamā īpašuma vērtējumu, tā atbilstoši Noteikumu Nr.204 30.punktā noteiktajam abus vērtējumus (gan Sabiedrības pasūtīto, gan Jūsu iesniegto) nosūtīs atzinuma sniegšanai biedrībai "Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācija", un atlīdzības apmērs par Nekustamo īpašumu tiks noteikts saskaņā ar Noteikumu Nr.204 32., 33. vai 34. punkta noteikumiem.

Savukārt, ja līdz 2022. gada 15.martam neiesniegsiet alternatīvo sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavotu atsavināmā Nekustamā īpašuma vērtējumu, Atlīdzības noteikšanas komisija apstiprinās atlīdzību un komisijas lēmumu kopā ar Nekustamā īpašuma atsavināšanas lietas dokumentāciju normatīvos aktos noteiktajā kārtībā iesniegs Satiksmes ministrijai Noteikumu Nr.204 36.punktā noteiktā lēmuma pieņemšanai par taisnīgas atlīdzības apmēru un jautājuma tālākai virzībai izskatīšanai Ministru kabineta sēdē.

Vienlaikus Sabiedrība veic nepieciešamās darbības, lai apzinātu Mārupes novadā un tuvākajās pašvaldībās pieejamos publisko personu īpašumā un valdījumā esošos mazdārziņus, lai izvērtētu iespējas nekustamo īpašumu, kas tiek ietekmēti ar Rail Baltica projekta risinājumiem un tiks atsavināti sabiedrības vajadzībām, īpašniekiem piedāvāt atlīdzību kompensēt ar citu līdzvērtīgu nekustamo īpašumu vai daļu no atlīdzības izmaksājot naudā un daļu kompensējot ar citu nekustamo īpašumu.

Ja rodas kādi jautājumi saistībā ar Nekustamā īpašuma atsavināšanu, lūdzam sazināties ar Nekustamā īpašuma atsavināšanas un apsaimniekošanas departamenta nekustamo īpašumu speciālisti, rakstot uz e-pasta adresi: dace.pelne@edzl.lv vai zvanot pa tālruni 68806209.

Papildus nosūtām arī SIA "Interbaltija" sagatavotā Nekustamā īpašuma vērtējuma pilnā apjomā kopiju.

Pielikumā:

1. SIA "Interbaltija" sagatavotā Nekustamā īpašuma vērtējuma kopija;
2. Darba uzdevums ar pielikumiem.

Atlīdzības noteikšanas komisijas priekšsēdētāja,
Nekustamo īpašumu atsavināšanas un apsaimniekošanas
departamenta direktore



J.Upeniece

Pelne
68806209
dace.pelne@edzl.lv