

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA –
ZEMES GABALA
Jersikas ielā 17, Rīgā,
kadastra Nr. 0100 044 0040
NOVĒRTĒJUMS



Latvijas Republikas Veselības ministrijai

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reg. Nr. L9298/ER/2021

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma – apbūvēta zemes gabala Jersikas ielā 17, Rīgā, kadastra Nr. 0100 044 0040**, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus (patieso) vērtību. Vērtējuma mērķis – vērtības apzināšana pasūtītāja vajadzībām.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Augstākminētā īpašuma tirgus (patiesā) vērtība 2021. gada 2. martā ir

EUR 90 400 (deviņdesmit tūkstoši četri simti euro).

Situācijas analīze un ietekme, pēc 2020. gada 11. martā Pasaules Veselības organizācijas pasludinātās “globālās pandēmijas”, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.

Pašreizējā reakcija uz COVID-19 nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko COVID-19 varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu, mēs iesakām īpašuma vērtējumu aktualizāciju ik pēc 6 mēnešiem. Šī vērtība ir noteikta pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

Vērtētāja darba sākotnējais darba uzdevums bija noteikt zemesgabala tirgus vērtību. Tā kā uz zemesgabala atrodas zemes īpašniekam nepiederoša apbūve – administratīvā ēka un arhīva ēka, secināts, ka vērtējamā zemesgabala atsavināšanas gadījumā galvenā ieinteresētā puse zemes iegādei ir uz zemes esošās apbūves īpašnieki, atsavināšanas darījums notiek starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses un darījumā ir pazīmes, kas norāda uz īpašas vērtības elementu, interešu apvienošanas rezultātā. Tādejādi secināms, ka darījums notiek starp divām ieinteresētām pusēm un darījumu ietekmē arī netirgus apsvērumi. Tādēļ tiek noteikta patiesā vērtība, vērtējums ir veikts atbilstoši Patiesās vērtības definīcijai, kas paredz noteikt to cenu, kas ir taisnīga darījumā starp divām konkrētām pusēm, ņemot vērā attiecīgos ieguvumus vai zaudējumus, kas katrai no tām var rasties darījuma rezultātā.

Patiesā vērtība - aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistībām starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses. (Latvijas Standarts LVS401-2013, 3.15.1.punkts.)

Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma.

Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas.

Augstāk minētā vērtība ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas.

Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitē pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67365999.

SIA "Eiroeksperts" valdes loceklis

Vilis Žuromskis

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

Saturs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu	4
Noteiktās vērtības	4
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	5
Zemes vienības raksturojums.....	5
Uz zemes esošās apbūves identifikācija.....	8
Novietnes shēma.....	8
Foto fiksācija.....	9
Vērtības aprēķins.....	11
Tirgus vērtības definīcija	11
Patiesās vērtības definīcija	11
Labākā un efektīvākā izmantošana	11
Tirgus situācijas raksturojums.....	11
Vērtību ietekmējošie faktori	12
Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju	13
Slēdziens.....	17
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums	18
Zemes vērtības aprēķins.....	18
Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi	19

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	Jersikas ielā 17, Rīgā
	kadastra Nr.	0100 044 0040
	īpašnieks	INTA JANSONE, p.k. 310354-10117
	sastāvs	Apbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2261 m ² .
Vērtējuma pasūtītājs		Latvijas Republikas Veselības ministrija, reģ.Nr.90001474921
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt novērtējamā objekta tirgus (patieso) vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Vērtības apzināšana pasūtītāja vajadzībām.
Īpašuma tiesības		Īpašuma tiesības uz novērtējamo objektu apstiprina ieraksts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 3830.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Biroju ēka (kadastra apzīmējums - 01000442005001, adrese – Jersikas iela 15, Rīga), arhīva ēka (kadastra apzīmējums - 01000442010001, adrese – Jersikas iela 15, Rīga)
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Zemesgrāmatā nav reģistrēti.
	hipotēka	Nav
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: Atzīmes- Telekomunikācijas (LR likuma "Par telekomunikācijām" 19.pants). Zemes gabala īpašuma tiesības ir aprobežotas ar juridiskām personām piederošām ēkām un lietošanā esošām teritorijām, valsts a/s "Latvenergo" filiālei "Rīgaselektrotīkli" piederošiem elektrisko kabeļu tīkliem 33 kv.m. platībā (noteiktas ar Rīgas pilsētas Zemes komisijas 1996.g.21.marta lēmumu Nr.11/12). Kadastrā: Zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa; aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektroniskosakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0033ha.
	citi	Nav zināmi
Atļautā izmantošana		Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu, novērtējamais objekts atrodas Dzīvojamās apbūves teritorijā (Dz); Saskaņā ar izstrādes stadijā esošo teritorijas plānojumu līdz 2030. gadam, novērtējamais objekts atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC6). Zemesgabals atrodas apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41).
Esošais izmantošanas veids		Uz zemesgabala esošās apbūves uzturēšanai.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Uz zemesgabala esošās apbūves uzturēšanai.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2021. gada 2. martā
Apskati veica/Atskaiti sagatavoja		Nekustamo īpašumu vērtētāja Sandra Blūzma

Noteiktās vērtības

	Vērtība, EUR
Tirgus (patiesā) vērtība	EUR 90 400 (deviņdesmit tūkstoši četri simti euro).

Īpašie pieņēmumi	
Papildus informācija	2020.gada 15.jūnijā ir noslēgts Zemes nomas līgums Nr.2525 starp Intu Jansoni un Zāļu valsts aģentūru. Nosakot objekta tirgus (patieso) vērtību, noslēgtais Zemes nomas līgums netiek ņemts vērā.

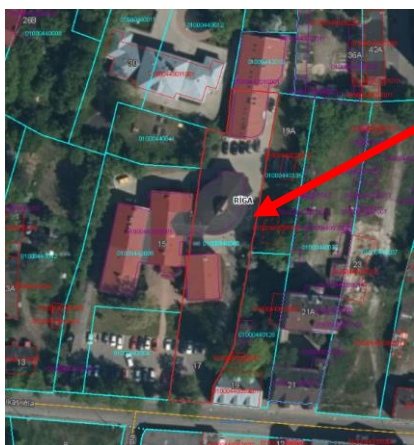
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Īpašums atrodas Rīgas pilsētas daļā – Maskavas forštatē - kvartālā starp Ludzas ielu, Mazo Kalna ielu, Jersikas ielu un Daugavpils ielu.
Apkārtējā apbūve	Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve, komerciāla rakstura apbūve.
Piebraukšana	Pieklūšana pie zemesgabala iespējama pa ielām ar asfalta un bruģa segumu. D pusē zemesgabals robežojas ar bruģa seguma Jersikas ielu.
Sabiedriskais transports	Sabiedriskā transporta (autobuss, tramvajs, trolejbuss) pieturvietas atrodas 200-400m attālumā - Maskavas ielā un Ludzas ielā.

Zemes vienības raksturojums

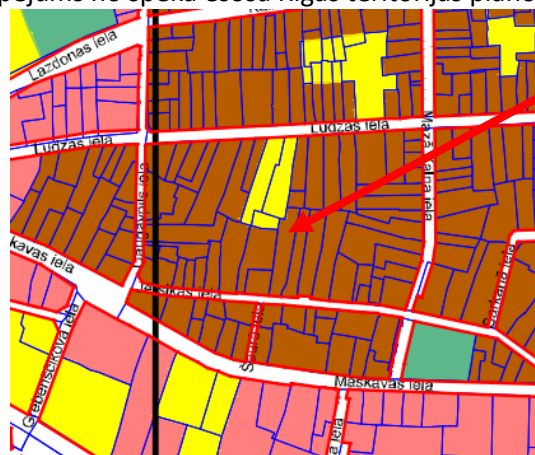
Kadastra apzīmējums:	0100 044 0040
Platība:	2261 m ²
Atļautais izmantošanas veids:	Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu, novērtējamais objekts atrodas Dzīvojamās apbūves teritorijā (Dz); Saskaņā ar izstrādes stadijā esošo teritorijas plānojumu līdz 2030. gadam, novērtējamais objekts atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC6). Zemesgabals atrodas apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41).
Inženierkomunikācijas:	
Elektroapgāde	Ir
Gāze	Ir
Ūdensapgāde	Ir
Kanalizācija	Ir

Zemes gabala raksturojums:	
Reljefs	Ar nelielu kritumu Jersikas ielas virsienā
Forma	Neregulārs, stipri izstieptas formas zemesgabals
Grunts apstākļi	Nav pazīmes par paaugstinātu gruntsūdeņu līmeni
Apzaļumojums	Zālājs, atsevišķi koki
Nožogojums:	Metāla konstrukciju žogs gar Jersikas ielu un koka dēļu žogs ZR stūrī
Apkārtnes uzlabojumi	
Piebraucamie ceļi/ielas	Asfaltēti/bruģēti
Ietves	asfaltētas
Ielu apgaismojums	ir

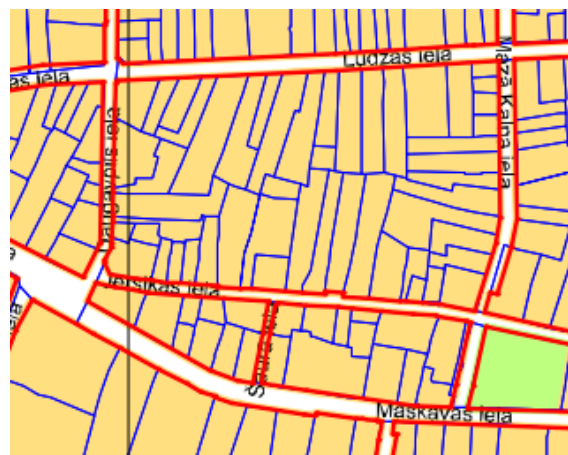


Avots: Kadastrs.lv

Izkopējums no spēkā esošā Rīgas teritorijas plānojuma:

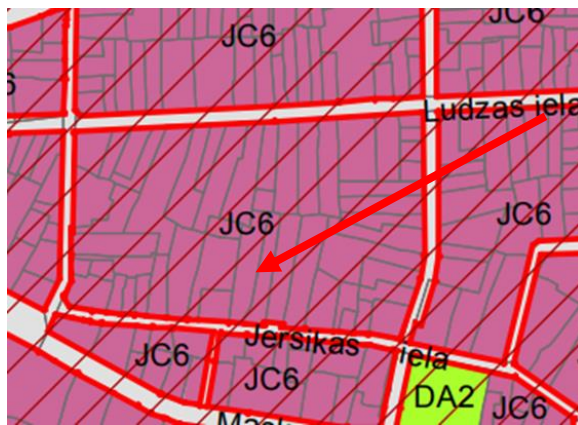


Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)



5 stāvi

Zemesgabala atļautā (plānotā) izmantošana saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu



Funkcionālais zonējums

- Jauktas centra apbūves teritorija (JC6)
- Apbūves aizsardzības teritorija (TIN41)

Zemesgabala atļautā (plānotā) izmantošana saskaņā ar izstrādes stadijā esošo teritorijas plānojumu

Izkopējums no izstrādes stadijā esošiem Rīgas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

Jauktas centra apbūves teritorija (JC6) ir funkcionālā zona ar plašu jauktas izmantošanas spektru apbūves aizsardzības teritorijās un pilsētbūvniecības pieminekļos: valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa "Kalnciema ielas koka apbūve" teritorijā un valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa "Pārdaugavas apbūves fragments" teritorijā. Šajās teritorijās primāri nodrošina mājokļa un publiskām funkcijām nepieciešamo pilsētvides kvalitāti, saglabājot un aizsargājot to kultūrvēsturisko vērtību. Ražošanas funkcijas ir ierobežotas.

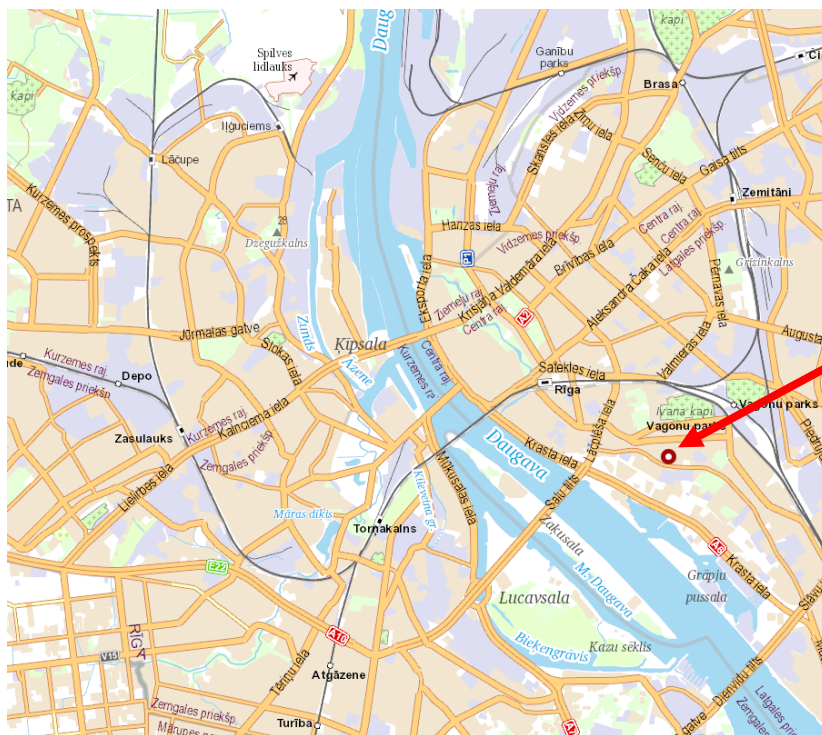
Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- 807. Savrupmāju apbūve (11001).
- 808. Rindu māju apbūve (11005).
- 809. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
- 810. Biroju ēku apbūve (12001).
- 811. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tostarp, transportlīdzekļu apkopes uzņēmumi pie B, C un D kategorijas ielas; ķīmiskās tīrītavas, kuru jauda nepārsniedz 500 kilogramu dienā, veļas mazgātavas, kuru jauda nepārsniedz 1000 kilogramu dienā.
- 812. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
- 813. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 814. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
- 815. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
- 816. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 817. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
- 818. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtota publiskā ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.
- 819. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): apbūve, ko veido aizsardzības spēku dienesti, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas dienesti un ugunsdzēsēju depo; veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu – soda izciešanas iestādes, aizsardzības spēku kazarmas un citas valsts aizsardzības un drošības iestādes un to funkciju īstenošanai nepieciešamās ēkas un būves.
- 820. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu – dzīvnieku viesnīca.
- 821. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011): reliģisko organizāciju ēku apbūve, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

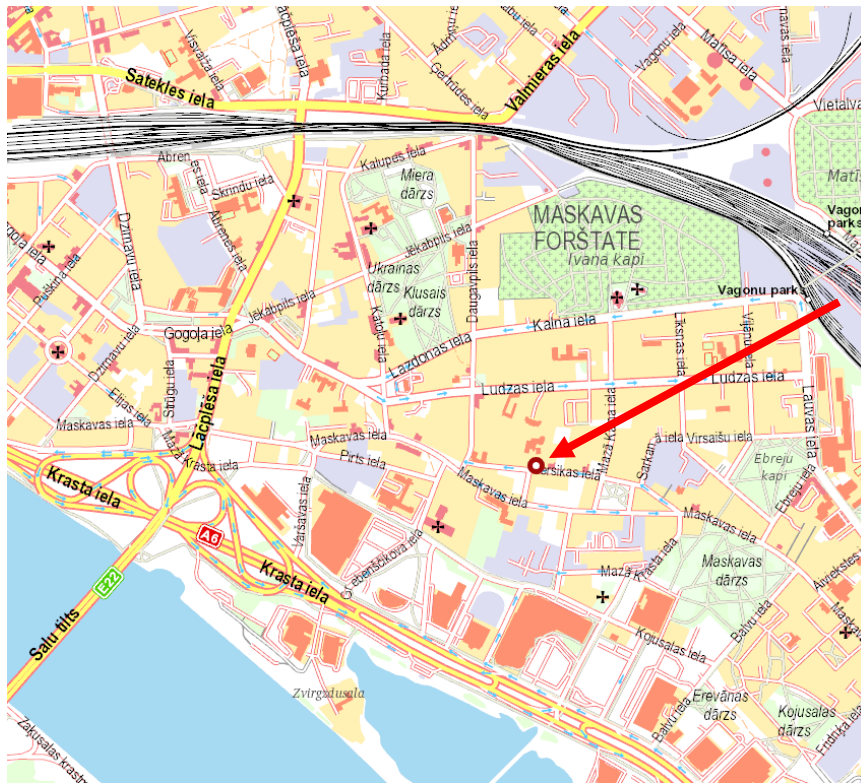
Uz zemes esošās apbūves identifikācija

Celtņu/būvju nosaukums	Kad. apzīmējums	Stāvu skaits	Telpu platība			Patvalīgas būvniecības pazīmes	Piezīmes
			Kad. uzmēr. lietā	Projektā	Sertificēta speciālista uzmēr.		
Vērtējamā apbūve							
Apbūve nav vērtējamā objekta sastāvā							
Celtnes/būves, kas apgrūrina objektu (neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā)							
Celtņu/būvju nosaukums	Kad. apzīmējums						
Biroju ēka	01000442005001						
Arhīva ēka	01000442010001						

Novietnes shēma



Avots: Balticmaps.lv



Avots: Balticmaps.lv

Foto fiksācija



Skats uz zemesgabalu no Jersikas ielas Z virzienā



Skats uz zemesgabalu no tā centrālās daļas Z virzienā



Skats uz zemesgabalu no tā centrālās daļas D virzienā



Skats uz zemesgabalu no tā Z robežas Jersikas ielas (dienvidu) virzienā



Skats uz zemesgabala D daļu



Skats uz zemesgabala Z daļu



Skats uz zemesgabalam pieguļošo Jersikas ielu



Skats uz zemesgabalam pieguļošo Jersikas ielu

Vērtības aprēķins

Tirgus vērtības definīcija

Tirgus vērtība - aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401-2013, p.2.1.11)

Patiesās vērtības definīcija

Patiesā vērtība ir aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistībām starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses (LVS 401:2013, 3.15.1.punkts).

Labākā un efektīvākā izmantošana

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu (Latvijas Standarts LVS401:2013, p.3.12.4)

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētājs secina, ka labākais izmantošanas veids ir – uz zemes esošās apbūves uzturēšanai.

Vērtējums ir veikts atbilstoši Patiesās vērtības definīcijai, kas paredz noteikt to cenu, kas ir taisnīga darījumā starp divām konkrētām pusēm, ņemot vērā attiecīgos ieguvumus vai zaudējumus, kas katrai no tām var rasties darījuma rezultātā.

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas;
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**;
- 07.10.2020 Paziņojums nekustamā īpašuma īpašniekam (Jersikas ielā 17, Rīgā)
- Intas Jansones 26.11.2020 Iesniegums LR Veselības ministrijai;
- 2020.gada 15.jūnija Zemes nomas līgums Nr.2525;
- 2020.gada 15.jūnija Izlīgums civillietā Nr.C29520219;
- Rīgas pilsētas teritorijas plānojumi.

Tirgus situācijas raksturojums

Analizējot zemesgrāmatā reģistrētos darījumus ar zemi redzams, ka daudzi darījumi veikti ar apbūvētiem zemesgabaliem (uz kuriem atrodas citai personai piederoša apbūve), vai to domājamām daļām. Gandrīz visos gadījumos zemi pirkusi apbūves īpašnieki ar mērķi sakārtot īpašuma tiesības. Visu zemes gabalu parasti iegādājas dzīvokļu īpašnieku dibinātas biedrības, bet domājamās daļās zemi atpērk atsevišķu dzīvokļu īpašnieki. Darījumu cenas ir būtiski atšķirīgas, dažos gadījumos atšķiras pat viena zemes gabala domājamo daļu cenas dažādos darījumos. Darījumos cenu līmenis par 1 m² ir zemāks par neapbūvētu zemes gabalu tirgus cenu līmeni, cenu amplitūda ir liela.

Analizējot Maskavas Forštatē notikušos darījumus ar zemes gabaliem, kas apgrūtināti ar zemes īpašniekam nepiederošu apbūvi, konsatēts, ka pēdējo divu gadu laikā šādi zemesgabali 316 - 692m² platībā ir pārdoti par cenām 26.02 EUR /m² – 56.96 EUR /m².

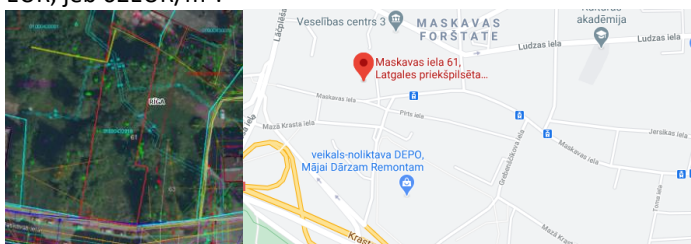
Populārā sludinājumu portālā SS.lv vērtēšanas brīdī Maskavas Forštatē nav neviena ar zemes īpašniekam nepiederošu apbūvi apgrūtināta zemesgabala piedāvājuma.

Analizējot Maskavas Forštatē notikušos darījumus ar neapbūvētiem zemes gabaliem, konsatēts, ka pēdējo divu gadu laikā šādi zemesgabali 410-3327m² platībā ir pārdoti par cenām 31 EUR /m² – 39 EUR /m².

Neapbūvētu zemesgabalu piedāvājumu cenas ir ļoti atšķirīgas. Tā, piemēram, vērtēšanas brīdī iepriekš minētajā sludinājumu portālā pirkšanai tiek piedāvāts zemes gabals ar apstiprinātu rekonstrukcijas projektu (kadastra Nr. 01000430114) Katoļu ielā 1, Rīgā ar kopējo platību 222 m². Zemesgabalam ir trīssūrim līdzīga forma. Zemesgabals ir brīvs no apbūves (kadastra datos reģistrētā būve dabā neeksistē). Atrodas ~15m no Maskavas ielas. Prasītā cena - 35000 EUR, jeb 157EUR/m²:



Vēl pirkšanai tiek piedāvāts zemes gabals (kadastra Nr. 01000432018) Maskavas ielā 61, Rīgā ar kopējo platību 1905 m². Zemesgabalam ir taisnsūrim līdzīga forma. Zemesgabals ir brīvs no apbūves. Prasītā cena – 118200 EUR, jeb 62EUR/m²:



Ieguldījumi apbūvētos zemes gabalos ir riskanti, jo notiek likumdošanas iniciatīvas saistībā ar zemes un apbūves dalītu īpašumu izbeigšanu un apvienošanu, kā arī diskusijas par kadastrālās vērtības pārskatīšanu, kā arī nomas likmju pārskatīšanu. Ieguldījumi šādos īpašumos ir ar augstu riska pakāpi.

Pēdējā laikā, kopš 2020.gada marta, kad pasaulē ir pasludināta “globālā pandēmija”, ir iestājies samērā liels saspringums, par iespējamo ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt nekustamo īpašumu tirgu. Pašlaik, šajā strauji mainīgā situācijā, nav prognozējams vai izmaiņas būs īstermiņā vai ilgtermiņā un pastāv tirgus risks (nākotnes nezināmie), ka līdzšinējais līdzsvars varētu mainīties.

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ieņēmumu pieeja.
- Salīdzināmo darījumu pieeja.

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus pieeja.

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota, jo līdzvērtīgu īpašumu nomas tirgus nav saistāms ar īpašumu darījumu cenām.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie:

- Īpašums atrodas, aptuveni, 2km no Rīgas pilsētas centra;
- Pieejamas visas pilsētas centralizētās inženierkomunikācijas.

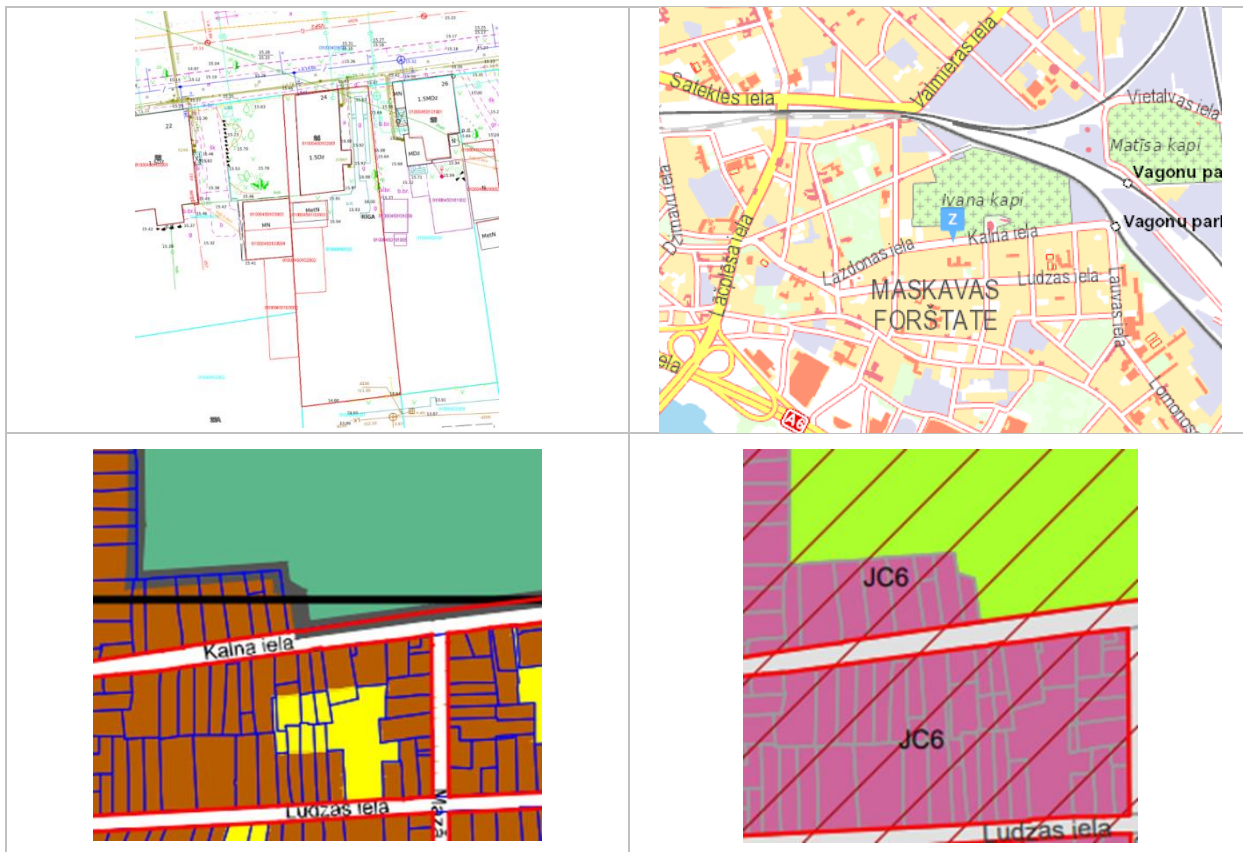
Negatīvie:

- Uz zemesgabala atrodas zemes īpašniekam nepiederoša apbūve.

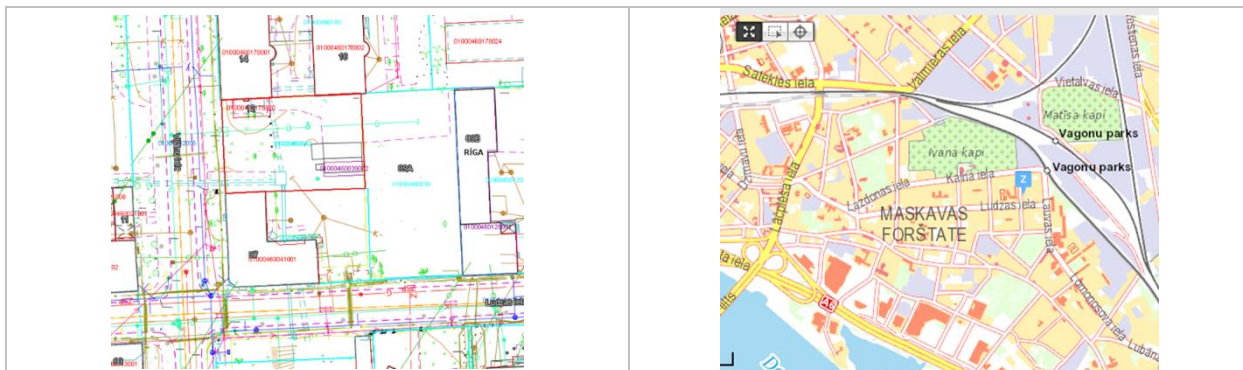
Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

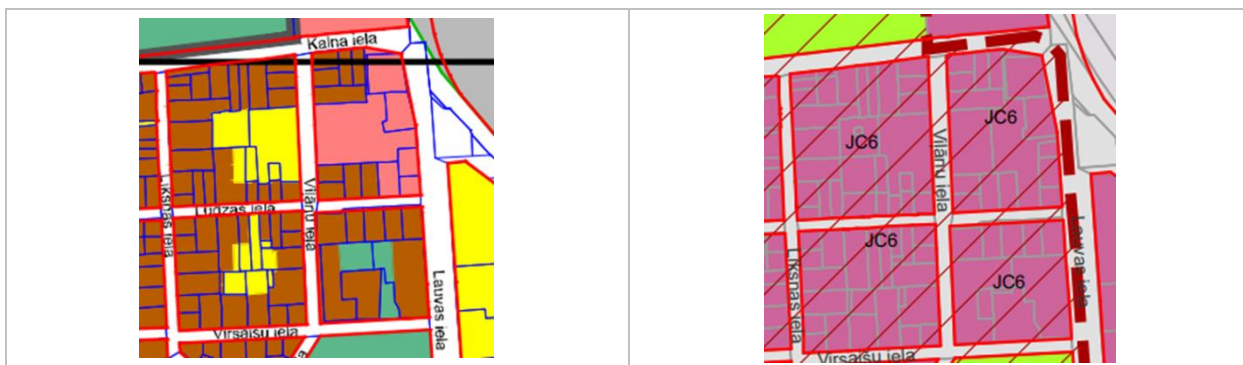
Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi:

Nr.1: Apbūvēts zemesgabals ar kopējo platību 492 m² – Kalna ielā 24, Rīgā (kadastra Nr. 01000450102). Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu, atrodas Dzīvojamās apbūves teritorijā (Dz), saskaņā ar izstrādē esošo teritorijas plānojumu - Jauktas centra apbūves teritorija (JC6). Asfaltēti piebraucamie ceļi, pieejami centralizētie inženiertīkli. Zemesgabala forma līdzīga taisnstūrim. Uz zemes atrodas zemes īpašniekam nepiederoša apbūve – dzīvojamā māja un šķūņi. Tiešā zemesgabala tuvumā - otrpus Kalna ielai – kapi. Darījums 05.2020.g., cena 12800 eiro.

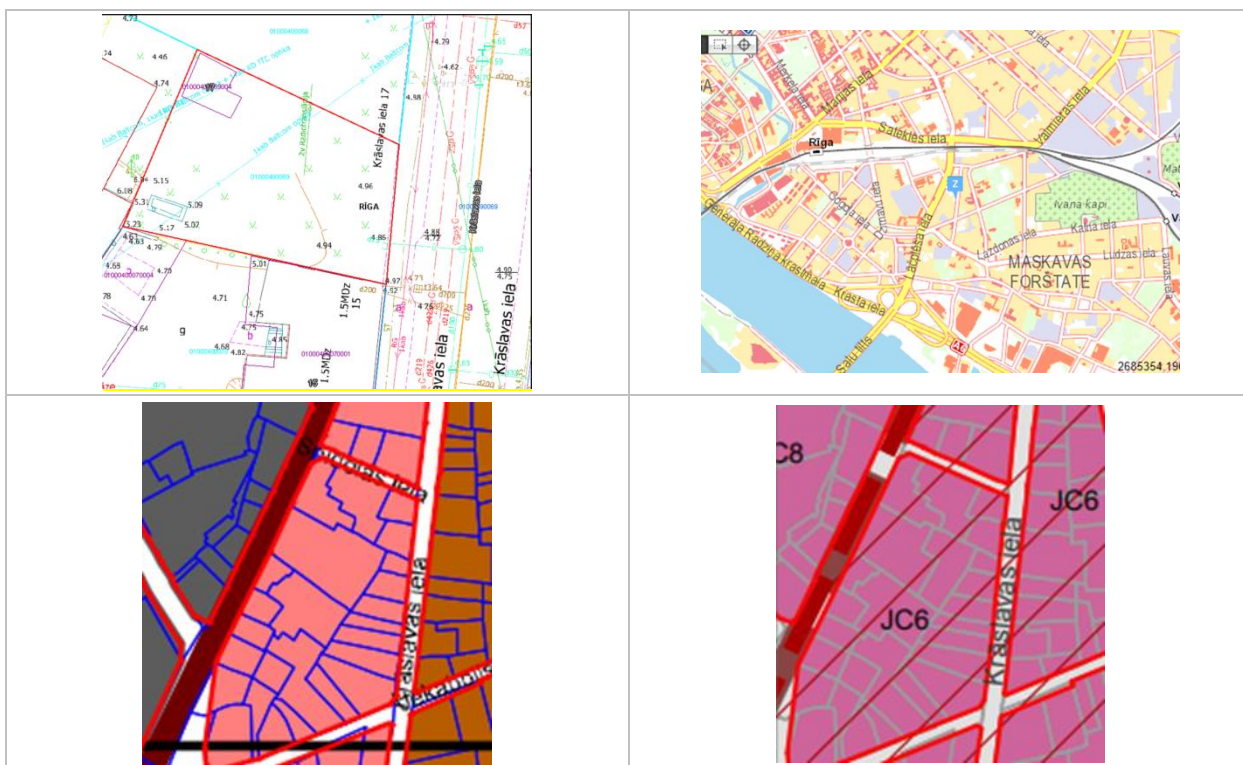


Nr.2: Apbūvēts zemesgabals ar kopējo platību 692 m² – Viļānu ielā 12, Rīgā (kadastra Nr. 01000460042). Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu, atrodas Dzīvojamās apbūves teritorijā (Dz), saskaņā ar izstrādē esošo teritorijas plānojumu - Jauktas centra apbūves teritorija (JC6). Asfaltēti piebraucamie ceļi, pieejami centralizētie inženiertīkli. Zemesgabala forma līdzīga taisnstūrim. Uz zemes atrodas zemes īpašniekam nepiederoša apbūve – šķūnis un garāža. Darījums 08.2020.g., cena 30000 eiro.



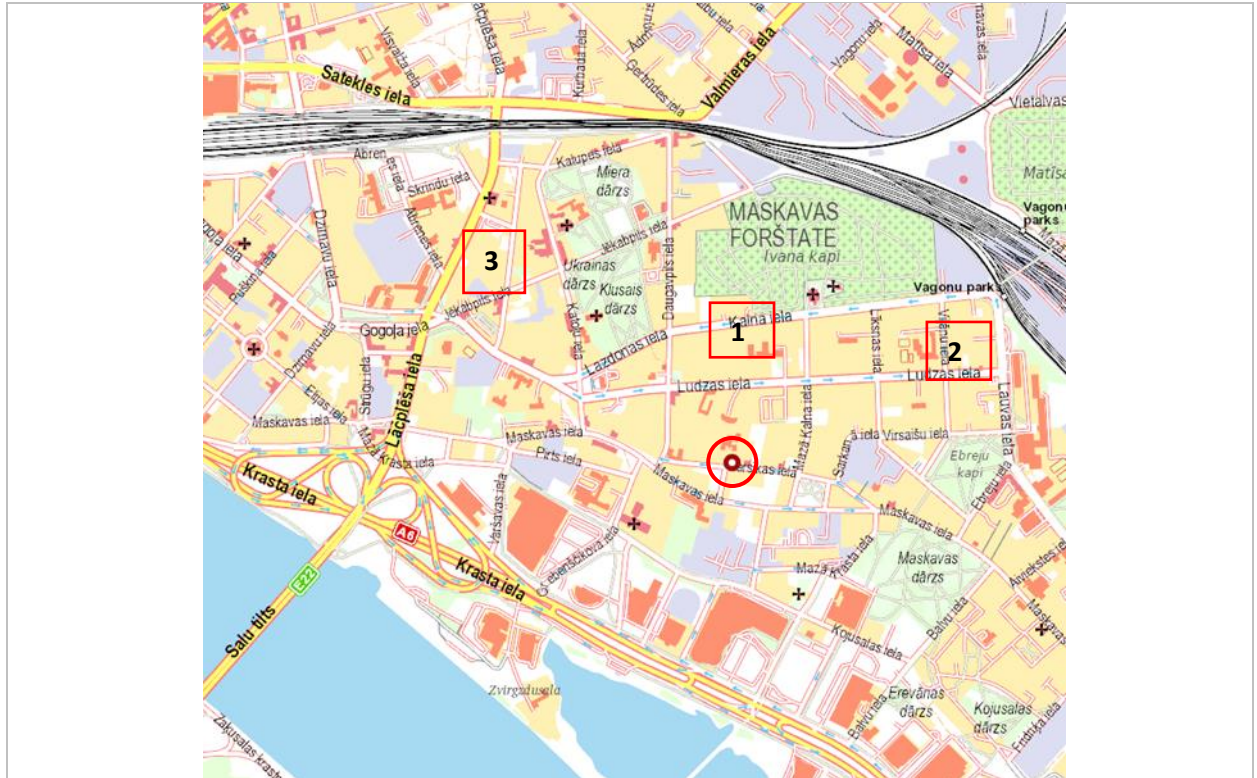


Nr.3: Apbūvēts zemesgabals ar kopējo platību 316 m² – Krāslavas ielā 17, Rīgā (kadastra Nr. 01000400069). Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu, atrodas Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J), saskaņā ar izstrādē esošo teritorijas plānojumu - Jauktas centra apbūves teritorijā (JC6). Asfaltēti piebraucamie ceļi, pieejami centralizētie inženiertīkli. Zemesgabala forma līdzīga taisnstūrim. Uz zemes atrodas zemes īpašniekam nepiederoša apbūve – garāža. Būve izvietota zemesgabala dziļumā, stūrī - pastāv neapbūvētās zemesgabala daļas apbūves iespējas. Darījums 29.11.2019. un 02.12.2019.g., cena 18000 eiro.



Par aprēķinu vienību ņemta zemesgabala kopējās platības viena kvadrātmetra cena.

SALĪDZINĀMO OBJEKTU NOVIETNES SHĒMA



- Vērtējamais objekts



- salīdzināmais objekts Nr. 1



- salīdzināmais objekts Nr. 2



- salīdzināmais objekts Nr. 3

Vērtības aprēķins:

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi					
		Obj. Nr.1		Obj. Nr.2		Obj. Nr.3	
Salīdzināmā īpašuma adrese	Jersikas iela 17, Rīga	Kalna iela 24, Rīga		Viļānu iela 12, Rīga		Krāslavas iela 17, Rīga	
Pārdošanas cena EUR		12 800		30 000		18 000	
Zemesgabala kopējā platība, m2	2 261	492		692		316	
Zemesgabala platības cena EUR/m2		26.0		43.4		57.0	
Zemesgabala lietošanas mērķis	JC6	JC6		JC6		JC6	
Darījumu datums		5.2020.		08.2020.		11.2019; 12.2019.	
Korekcijas koeficienti:							
darījuma laiks, apstākļi		-	0.00	-	0.00	-	0.00
atrašanās vieta pilsētā		-	0.00	-	0.00	-	0.00
novietojums kvartālā		-	0.00	-	0.00	-	0.00
apkārtējā infrastruktūra		-	0.00	-	0.00	-	0.00
zemesgabala platība		-4%	-1.04	-3%	-1.30	-4%	-2.28
zemesgabala konfigurācija		-	0.00	-	0.00	-	0.00
zemesgabala reljefs		-	0.00	-	0.00	-	0.00
zemesgabala izmantošanas iespējas		-	0.00	-	0.00	-10%	-5.70
pieklūšanas iespējas		-	0.00	-	0.00	-	0.00
inženierkomunikāciju nodrošinājums		-	0.00	-	0.00	-	0.00
teritorijas labiekārtojums		-	0.00	-	0.00	-	0.00
blakus esošā apbūve (kapi)		15%	3.90	-	0.00	-	0.00
zemes gabala apgrūtinājumi		-	0.00	-	0.00	-	0.00
Pārreķina koeficients		11%	2.86	-3%	-1.30	-14%	-7.98
Reducētā vērtība EUR/m2		28.86		42.10		49.02	
Vērtējamā īpašuma 1 m2 aprēķinātā vērtība, EUR	39.99						
Aprēķinātā vērtība, EUR	90 417						
Aprēķinātā vērtība noapaļojot, EUR	90 400						

Galīgā aprēķinātā objekta tirgus (patiesā) vērtība, noapaļojot, ir **EUR 90 400.**

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – apbūvēta zemesgabala Jersikas ielā 17, Rīgā, kadastra Nr. 0100 044 0040, tirgus (patiesā) vērtība 2021. gada 2. martā ir

EUR 90 400 (deviņdesmit tūkstoši četri simti euro).

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

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta;

Sandra Blūzma

Sertifikāts Nr.31

nekustamā īpašuma vērtēšanā

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

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

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Vērtību definīcijas

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu LVS 401:2013 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 (p.2.1.11).

Patiesā vērtība ir aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistībām starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses (LVS 401:2013, 3.15.1.punkts).

Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Zemes vērtības aprēķins

Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus pieeju.

Zemes gabalu salīdzināšanas gaitā parasti tiek izvērtēti sekojoši salīdzināmo objektu vērtību ietekmējoši faktori:

- Darījuma noslēgšanas laiks.
Faktors atspoguļo cenu dinamiku laika periodā pēc salīdzināmā darījuma slēgšanas brīža.
- Atrašanās vieta.
Korekcija atkarībā no īpašuma novietojuma, izvērtējot apkārtnes apbūves kvalitāti, atrašanos attiecībā pret galvenajām pilsētas automaģistrālēm, izvietojuma kvartālā, u.c.
- Inženierkomunikāciju nodrošinājums.
Korekcija atkarībā no nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām.
- Zemesgabala platība.
Izvēlēto salīdzināmo objektu viena kvadrātmetra cena tiek koriģēta, ievērojot zemesgabala platību. Ievērojami palielinoties zemes platībai, krītas platības vienības cena.
- Zemes gabala forma.
Korekcija, ievērojot zemesgabala konfigurāciju, kas nodrošina objekta efektīgu apsaimniekošanu.
- Zemes gabala apgrūtinājumi.
Korekcija, ievērojot zemesgabala apgrūtinājumus, kas samazina objekta pievilcību pircēju acīs un sašaurina potenciālo pircēju loku.

Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsuprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļilāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju izteikumus un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.
- Pašreizējā reakcija uz COVID-19 nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko COVID-19 varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

PIELIKUMI



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts

nekustamā īpašuma, kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. 1

Izsniegts

STA «Eiroeksperts»

firma

Reģistrācijas Nr.

40003650352

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2021. gada 2. februārī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 1. februārim

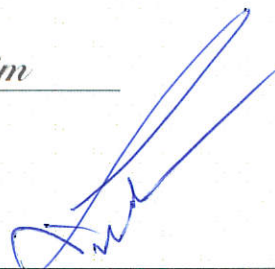
datums



A. Kandeļe

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 28.03.2019. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV20-L4-00001962-5



Apdrošināšanas periods

No: 11.07.2020, 00:00

Līdz: 10.07.2021, 23:59

Apdrošinājuma ņēmējs

Nosaukums: EIROEKSPERTS SIA

Reģ. Nr.: 40003650352

Adrese: Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija

Apdrošinātais

Nosaukums: EIROEKSPERTS SIA

Reģ. Nr.: 40003650352

Adrese: Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
300 000,00	300 000,00	5 000,00	780,00

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 660 000,00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 14
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000,00	300 000,00	5 000,00	433,34
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000,00	300 000,00	5 000,00	173,33
Glābšanas izdevumi	300 000,00	300 000,00	5 000,00	43,33
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertīzes izdevumi	300 000,00	300 000,00	5 000,00	130,00
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošinātās personas: Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."

Apdrošināšanas teritorija: Latvija

Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: 300 000,00 EUR

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2006. - 10.07.2020.

Piemērojamie normatīvie akti: Latvija

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši

Kopējā apdrošināšanas prēmija: 780,00 EUR

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: 1

1. 16.07.2020 780,00 EUR

Īpašie nosacījumi

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē šajā Privātpersonām www.bta.lv/lv/private/visi-apdrosinasanas

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV20-L4-00001962-5

veidi un Uzņēmumiem www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

2. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojamie noteikumi, kuri ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājumaņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazīties, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.
3. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienpakts tālruni +371 26121212.
4. Attiecībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV19-74-00000012-8 nosacījumi.
5. Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
6. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01" punkti 2.2.2 un 2.2.3 nav spēkā.
7. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumi Nr. PI01" punkti 2.2.4 un 2.2.5 nav spēkā.
8. Ja Apdrošināšanas polisē nav minēts citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
* Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem



BTA – Viegli būt atbildīgam

Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

1. nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēlmes un piedāvājot atbilstošāko civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
2. piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
3. piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (vairākus uzņēmējdarbības virzienus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polisē);
4. ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distances saziņas līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 09.07.2020, 17:16, Rīga

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV20-L4-00001962-5



Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts

Nr.	Vārds, uzvārds/Nosaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	HARALDS ERMALIS	060850-10619
2.	JĀNIS GOBIŅŠ	010878-11214
3.	ANDREJS GŪTMANIS	310360-11847
4.	INGA GŪTMANE	090163-10144
5.	ARTŪRS ŽUROMSKIS	200982-10645
6.	VILIS ŽUROMSKIS	230153-10610
7.	GUNTIS POMMERS	051054-10560
8.	JURIS BOČS	091248-12061
9.	EVIJA KRŪMIŅLIEPA	120871-11588
10.	JURIS VIŠŅEVSKIS	260353-11702
11.	AINA KAMRADZE	010271-10942
12.	GUNTIS ŠTEFENBERGS	070775-11645
13.	DIDZIS USENIEKS	020291-11978
14.	SANDRA BLŪZMA	170663-10505

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *31*

Pandra Blūzma

vārds, uzvārds

170663-10505

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 5. aprīļa

datums

Sertifikāts piešķirts

2018. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 16. maijam

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 3830

Kadastra numurs: 01000440040

Jersikas iela 17, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals aptver kopā 2261 (divi tūkstoši divi simti sešdesmit viens) kv.m. platību. <i>Žurn. Nr. 1563, lēmums 22.05.1996., tiesnese Dzintra Zitmane</i>		2261 m²

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Uz Rīgas pilsētas Zemes komisijas 1996.gada 21.marta lēmuma Nr.11/12 pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības VOLDEMĀRAM SAULĪTEM dzimis 1928.gadā Rīgā , personas kods 140428-10122. <i>Žurn. Nr. 1563, lēmums 22.05.1996., tiesnese Dzintra Zitmane</i>	1	
2.1. Īpašnieks: ILGA SAULĪTE, personas kods 251228-10169, dzim. 25.12.1928. Valmierā. <i>Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 3.1, 4.1, 5.1 (233099004823)</i>	1	
3.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz zemi.		
4.1. Pamats: 1999. gada 24. februāra Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedums.		
5.1. Persona: VOLDEMĀRS SAULĪTE, personas kods 140428-10122. Īpašuma tiesības izbeigušās. <i>Žurn. Nr. 4823, lēmums 23.03.1999., tiesnese Smaida Grava</i>	0	
6.1. Persona: ILGA SAULĪTE, personas kods 251228-10169. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
6.2. Īpašnieks: INTA JANSONE, personas kods 310354-10117.	1	
6.3. Pamats: 2006. gada 31. jūlija mantojuma apliecība Nr.5592, 2006. gada 31. jūlija vienošanās par mantojuma sadali Nr.5598.		
6.4. Īpašuma kadastrālā vērtība: <i>Žurn. Nr. 300001565171, lēmums 07.08.2006., tiesnese Liāna Liepiņa</i>		6715.00 LVL

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīmes- Telekomunikācijas (LR likuma "Par telekomunikācijām" 19.pants). Zemes gabala īpašuma tiesības ir aprobežotas ar juridiskām personām piederošām ēkām un lietošanā esošām teritorijām , valsts a/s "Latvenergo" filiālei "Rīgas elektrotīkli" piederošiem elektrisko kabeļu tīkliem 33 kv.m. platībā (noteiktas ar Rīgas pilsētas Zemes komisijas 1996.g.21.marta lēmumu Nr.11/12). <i>Žurn. Nr. 1563, lēmums 22.05.1996., tiesnese Dzintra Zitmane</i>	

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Nostiprināta hipotēka Latvijas valstij. Nokavējuma nauda: 0,05% dienā. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300004558074)</i>	14920.40 EUR
1.2. Pamats: 2015.gada 26.marta Valsts ieņēmuma dienesta lēmums Nr.4.1.6/L-14119. <i>Žurn. Nr. 300003838093, lēmums 13.04.2015., tiesnese Ieva Ilze Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300004558074)</i>	

IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.1.1, 1.2, žurnāla Nr. 300003838093, 10.04.2015).Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2018.gada 26.februāra nostiprinājuma lūgums Nr.31.4-4.6.3/17531. <i>Žurn. Nr. 300004558074, lēmums 28.02.2018., tiesnesis Dainis Locs</i>	14920.40 EUR

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

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 03.03.2021. 9:49:35.

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
01000440040	-	106709	3830	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	106709
Kopplatība:	0.2261
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	101760 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	101760 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01000440040	1/1	106709	Jersikas iela 17, Rīga, LV-1003

Kadastrālā vērtība (EUR):	106709
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2261
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	101760 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2261
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000

t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.2261

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komercdarbības objektu apbūve	0801	0.1131	ha
Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	0.1130	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.00	-
2	-	020401	aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju	0.00	-
3	-	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0033	ha

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
31035410117	Inta Jansone	1/1	fiziska persona	01000440040	-

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Kadastra objektu fiziskās atrašanās skatījums

Kadastra objektu fiziskās atrašanās skatījumā redzamas:

- zemes vienība;
- uz zemes vienības atrodošās būves (neatkarīgi no īpašumiem, kuros tās ietilpst);
- būvēs ietilpstošās telpu grupas (neatkarīgi no īpašumiem, kuros tās ietilpst).

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000440040	Jersikas iela 17, Rīga, LV-1003

01000442005001	Jersikas iela 15, Rīga, LV-1003
01000442005001001	-
01000442005001002	-
01000442005001003	-
01000442010001	Jersikas iela 15, Rīga, LV-1003
01000442010001001	-

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

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. 2525

Rīgā,

2020. gada 15. jūnijā.

Inta Jansone, personas kods 310354-10117, dzīvojoša Laimdotas ielā 1A, Rīgā, LV-1006 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un

Zāļu valsts aģentūra, reģistrācijas numurs 90001836181, juridiskā adrese Jersikas iela 15, Rīga, LV-1003 (turpmāk – NOMNIEKS), ko saskaņā ar Zāļu valsts aģentūras nolikumu pārstāv tās direktors Svens Henkuzens, no otras puses, IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS turpmāk kopā – Puses, katra atsevišķi – Puse,

ievērojot, ka uz IZNOMĀTĀJAM piederošā zemesgabala ar kadastra numuru 0100 044 0040, Jersikas ielā 17, Rīgā, šī līguma (turpmāk tekstā – Līgums) noslēgšanas brīdī atrodas NOMNIEKAM piederošās Līgumā nosauktās ēkas, bez spaidiem, maldības un viltus noslēdz šo zemes nomas līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. Līguma priekšmets

1.1. Uz IZNOMĀTĀJAM piederošā zemesgabala 2261 m² (divi tūkstoši divi simti sešdesmit viens) kvadrātmeters platībā Jersikas ielā 17, Rīgā, zemes kadastra nr.0100 044 0040 (turpmāk tekstā – *Zemesgabals*) kā patstāvīgs īpašuma objekts atrodas NOMNIEKAM piederošās ēkas, tādā veidā starp IZNOMĀTĀJU un NOMNIEKU pastāvot piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām. Ar šo Līgumu IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM Zemesgabalu lietošanā – kā uz Zemesgabala esošo (ieskaitot pārbūvēto), tā no jauna uzbūvēto NOMNIEKA ēku un būvju uzturēšanai, apsaimniekošanai un to teritorijas labiekārtošanai – par Līgumā noteikto nomas maksu.

1.2. IZNOMĀTĀJA īpašuma tiesības uz Zemesgabalu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.3830, kadastra Nr.0100 044 0040, žurnāla Nr.300001565171, saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2006. gada 07. augusta lēmumu (zemesgrāmatas nodaļējuma noraksts pievienots Līgumam kā tā 1. pielikums).

1.3. NOMNIEKS ir ēku ar kadastra Nr.0100 544 0005, kas atrodas Jersikas ielā 15, Rīgā, ierakstītas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.15009 (zemesgrāmatas nodaļējuma noraksts pievienots Līgumam kā tā 2. pielikums) īpašnieks.

1.4. Parakstot Līgumu, Pusēm, ir zināms, ka uz Zemesgabala daļēji atrodas šādas no NOMNIEKAM piederošajām ēkām:

1.4.1. administratīvā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.1) un katlu māja (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.11) (ierakstītas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.15009 I daļas 1.iedaļas ierakstā 1.1). Atbilstoši Valsts zemes dienesta 01.11.2019. izziņai Nr.9-01/870404-1/1 "Par informācijas sniegšanu" (pievienota Līgumam kā tā 3.pielikums), administratīvā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.1) un katlu māja (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.11) saskaņā ar Rīgas pilsētas būvvaldē 2014.gada 27.maijā ar reģistrācijas Nr.494 akceptēto Zāļu valsts aģentūras administratīvās ēkas Jersikas ielā 15, Rīgā, rekonstrukcijas projektu, ietilpst administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 044 2005 001 sastāvā, turpmāk viss kopā – *Administratīvā ēka*,

1.4.2. arhīva ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 044 2010 001 (ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.15009 I daļas 1.iedaļas ierakstā 5.2.), turpmāk – *Arhīva ēka*.

1.5. Faktu, ka Administratīvā ēka un Arhīva ēka daļēji atrodas uz Zemesgabala apliecina arī Topogrāfiskais plāns objektam Jersikas iela 15, Rīga – pievienots Līgumam kā tā 4.pielikums, no kura ir redzams, ka uz Zemesgabala (ar kadastra Nr.0100 044 0040) daļēji atrodas Administratīvā ēka (kadastra apzīmējums 0100 044 2005 001) un Arhīva ēka (kadastra apzīmējums 0100 044 2010 001).

1.6. Puses ir vienojušās, ka NOMNIEKAM ir tiesības uz iznomātā Zemesgabala celt jaunas ēkas (būves) kā patstāvīgus īpašuma objektus un pārbūvēt uz Zemesgabala jau uzbūvētās. IZNOMĀTĀJS piekrīt šādu ēku (būvju) celšanai/pārbūvei un to ierakstīšanai zemesgrāmatā uz NOMNIEKA vai valsts vārda Veselības ministrijas (turpmāk – Veselības ministrija), personā.

2. Līguma termiņš

2.1. Šis Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un ir spēkā bez termiņa ierobežojuma.

2.2. Par abpusējas parakstīšanas brīdi Puses uzskata abpusēji parakstītajā Līgumā norādīto Līguma noslēgšanas datumu.

3. Nomas maksa

3.1. NOMNIEKS par Zemesgabala nomu no Līguma spēkā stāšanās brīža maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu 6% (seši procenti) no Zemesgabala kadastrālās vērtības apmērā gadā (*vadoties no Zemesgabala kadastrālā novērtējuma attiecīgā kalendāra gada 1. janvārī*), turpmāk – Nomas maksa.

3.2. Maksājumi veicami reizi trīs mēnešos, proporcionāli sadalot gada nomas maksu. Kārtējā ceturkšņa nomas maksa NOMNIEKAM ir jānomaksā līdz ceturkšņa pirmā mēneša 20.datumam ar pārskaitījumu uz IZNOMĀTĀJA Līgumā norādīto norēķinu kontu.

3.3. Ja NOMNIEKS kavē Līgumā noteiktās nomas maksas samaksu, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 0,1 % apmērā no savlaicīgi nesamaksātās nomas maksas summas par katru nokavēto dienu, bet, kopsummā ne vairāk par 10% no Līgumā noteiktās nomas maksas gadā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no pienākuma samaksāt nomas maksu.

4. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības

4.1. IZNOMĀTĀJS apliecina ka ir Zemesgabala vienīgais likumīgais īpašnieks un garantē, ka ir tiesīgs slēgt šo nomas Līgumu un sakarā ar to uzņemties pienākumus, kā arī to, ka Zemesgabals nav iekļāts, nav pārdots, nav nodots nomā citām personām un nav apgrūtināts nekādā citādā veidā, attiecībā uz to nav noteikts iznomāšanas aizliegums un tas nav strīdus priekšmets.

4.2. IZNOMĀTĀJAM ir pienākumi:

4.2.1. nepasliktināt NOMNIEKAM Zemesgabala lietošanu uz visu Zemesgabalu vai jebkādu tā daļu;

4.2.2. netraucēt NOMNIEKAM Zemesgabala lietošanu un, nepieciešamības gadījumā, pēc NOMNIEKA pieprasījuma, ar savu parakstu apliecināt Zemesgabala uzturēšanai, apsaimniekošanai vai labiekārtošanai nepieciešamos dokumentus, kas NOMNIEKAM atbilstoši normatīvajiem aktiem ir jāiesniedz valsts (pašvaldības) iestādēs;

4.2.3. segt no iznomātā Zemesgabala īpašuma tiesībām izrietošos maksājumus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apjomā, tajā skaitā apmaksāt nekustamā īpašuma nodokli, bet, nodokļa apmaksas kavējuma (vairāk par vienu mēnesi) gadījumā, rakstiski darīt šo faktu zināmu NOMNIEKAM;

4.2.4. aizstāvēt NOMNIEKU pret visiem trešo personu prasījumiem un pretenzijām, kas būtu dibinātas uz īpašuma tiesību apstrīdēšanas pamata par minēto Zemesgabalu;

4.2.5. pēc NOMNIEKA pieprasījuma ierakstīt Līgumu zemesgrāmatā Zemesgabala nodalījuma attiecīgajā iedaļā.

4.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības saņemt Līgumā noteikto nomas maksu Līgumā noteiktajā kārtībā un apjomā.

4.4. IZNOMĀTĀJS apzinās un ievēro, ka NOMNIEKAM vai Latvijas valstij Veselības ministrijas personā tiek piešķirtas pirmpirkuma tiesības Zemesgabala iegādei.

4.5. Nomas attiecību izbeigšanās gadījumā, visas uz Zemesgabala atrodošās NOMNIEKA vai Latvijas valsts (Veselības ministrijas personā) īpašumā esošās būves paliek šo personu īpašumā, pretējā gadījumā, IZNOMĀTĀJAM ir pienākums atlīdzināt šo ēku īpašniekam iepriekš abpusēji rakstiski saskaņotu atlīdzību par šīm ēkām.

5. NOMNIEKA pienākumi un tiesības

5.1. NOMNIEKS apņemas:

5.1.1. savlaicīgi un Līgumā noteiktajā kārtībā apmaksāt Zemesgabala nomas maksu;

5.1.2. bez IZNOMĀTĀJA iepriekšējas piekrišanas nenodot daļēji vai pilnīgi Zemesgabalu apakšnomā citām fiziskām vai juridiskām personām;

5.1.3. lietojot Zemesgabalu strikti ievērot visus ugunsdrošības, sanitāros un apkārtējās vides aizsardzības noteikumus;

5.1.4. NOMNIEKS apņemas uzturēt Zemesgabala teritoriju pienācīgā kārtībā.

5.2. NOMNIEKAM ir tiesības:

5.2.1. lūgt, lai IZNOMĀTĀJS novērstu visus šī Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies IZNOMĀTĀJA darbības vai bezdarbības dēļ un atlīdzinātu sakarā ar tiem radušos zaudējumus;

5.2.2. veikt nepieciešamos celtniecības un teritorijas labiekārtošanas darbus saistībā ar Zāļu valsts aģentūras funkciju nodrošināšanu uz nomājamā Zemesgabala ar saviem spēkiem un materiāltehniskiem līdzekļiem, saskaņā ar noteiktā kārtībā apstiprinātu projekta dokumentāciju, ievērojot celtniecības normas un noteikumus, izmantojot materiālus, konstrukcijas un izstrādājumus, kas atbilst normatīvo aktu prasībām.

5.3. Visas būves un citi objekti, kurus NOMNIEKS ir likumīgi uzbūvējis vai ierīkojis uz Zemesgabala ar saviem līdzekļiem ir NOMNIEKA īpašums un atsevišķa manta, arī pēc Līguma izbeigšanās.

5.4. NOMNIEKAM vai valstij Veselības ministrijas personā ir pirmpirkuma tiesības Zemesgabala iegādei gadījumā, ja IZNOMĀTĀJS to pārdotu.

6. Līguma izbeigšana

6.1. IZNOMĀTĀJS var vienpusēji uzteikt šo Līgumu rakstiski brīdinot NOMNIEKU par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja NOMNIEKS:

6.1.1. ir nokavējis nomas maksas maksājumu termiņu vairāk par sešiem mēnešiem;

6.1.2. bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas nodevis Zemesgabalu apakšnomā citām juridiskām vai fiziskām personām.

6.2. NOMNIEKAM ir tiesības uzteikt šo Līgumu jebkurā laikā, rakstiski brīdinot par to IZNOMĀTĀJU 1 (vienu) mēnesi iepriekš.

6.3. Parakstot Līgumu, Puses piekrīt, ka, gadījumā, ja Latvijas Republikā stājas spēkā likums, kas nosaka/regulē Līgumā noteikto Nomas maksas apmēru, Puses vadīsies pēc ar likumu noteiktās nomas maksas apmēra. Šajā Līguma punktā noteiktajā gadījumā – automātiski, bez rakstisku izmaiņu veikšanas Līgumā ar attiecīgā likuma spēkā stāšanos, spēkā stāsies ar likumu noteiktais nomas maksas apmērs un Puses apņemas abpusēji izbeigt Līgumu.

7. Nepārvarama vara

7.1. Neviena no Pusēm nav atbildīga par savu saistību neizpildi saskaņā ar Līgumu, ja šīs saistības konkrētā Puse nevar izpildīt nepārvaramas varas apstākļu dēļ, proti, tādu apstākļu, kurus to ietekmei pakļautā Puse nevar pārvarēt pielietojot visas situācijai objektīvi iespējamās pūles.

7.2. Par nepārvaramas varas apstākļiem un par pamatu atbrīvojumam no saistību izpildes Puses atzīst šādus apstākļus: ārkārtas stāvokļa izsludināšana valstī, epidēmija, pandēmija, karš un kara darbība, stihiskas dabas katastrofas, valsts un pašvaldību iestāžu rīcība un lēmumi, pieņemtie normatīvie akti, vai citi apstākļi, ja tie liedz konkrētajai Pusei izpildīt Līgumu un, ko pārvarēt nav šīs Puses spēkos. Grūtības izpildīt Līgumu, kad kāds notikums būtiski maina Līguma līdzsvaru, taču nepadara tā izpildi neiespējamu, nav nepārvaramas varas apstākļi.

7.3. Saskaņā ar Civillikuma 2147.pantu, pienākums maksāt nomas maksu atkrīt un jau samaksātie maksājumi jādod atpakaļ, ja nomājamā manta palikusi nelietota tāda notikuma dēļ, kuram nav devis iemeslu nomnieks un, kas noticis bez nomnieka vainas. Puses piekrīt, ka pie tādiem notikumiem pieder gadījums, kad NOMNIEKS nepārvaramas varas dēļ zaudē iespēju lietot Zemesgabalu.

7.4. Pusei, kura tikusi pakļauta nepārvaramas varas apstākļu iedarbībai, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 7 (septiņu) darba dienu laikā jābrīdina otra Puse par nepārvaramā apstākļa, kurš traucē līgumsaistību izpildi, rašanos, veidu un iespējamo ietekmes ilgumu, nosūtot šo informāciju uz otras Puses Līgumā norādīto e-pasta adresi vai 10 dienu laikā – ierakstītā vēstulē uz šajā Līgumā norādīto Puses adresi. Pēc otras Puses pieprasījuma, nepārvaramas varas ietekmē nonākušajai Pusei ir jāiesniedz kompetentas iestādes oficiāls apliecinājums nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanai. Ja nepārvaramas varas apstākļu ietekmē nonākusī Puse savlaicīgi nepaziņo par augstāk minēto apstākļu iestāšanos, tā zaudē tiesības atsaukties uz tiem, izņemot gadījumus, kad pats radušais nepārvaramās varas apstākļi traucē nosūtīt šādu paziņojumu.

8. Noslēguma noteikumi

8.1. Puses apzinās, ka Līguma noteikumi ir saistoši ne vien Pusēm un to tiesību pārņēmējiem un/vai mantiniekiem, bet arī attiecībā ar trešajām pusēm.

8.2. Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļuma Nr.3830, kurā ir ierakstīts Zemesgabals, III daļas 1.iedaļā "Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu" jau ir ierakstīta atzīme, kurā minēts, ka "*Zemes gabala īpašuma tiesības ir aprobežotas ar juridiskām personām piederošām ēkām un lietošanā esošām teritorijām*", bet nav minēta lietojumā nodotā platība un nav norādīts, ka tās ir NOMNIEKA īpašumā esošās ēkas un nav noteikts - kuras. Tādēļ IZNOMĀTĀJS piekrīt papildināt Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.3830 III.daļas 1.ieraksta atzīmi, ierakstot, ka uz Zemesgabala atrodas šādas Zāļu valsts aģentūras, reģistrācijas numurs 90001836181, īpašumā esošās ēkas:

- *administratīvā ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 044 2005 001 (administratīvā ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 044 2005 001 sastāv no administratīvās ēkas (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.1) un katlu mājas (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.11)) - ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.15009 I daļas 1.iedaļas ierakstā 1.1.;*
- *arhīva ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 044 2010 001 – ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.15009 I daļas 1.iedaļas ierakstā 5.2., un, ka Zāļu valsts aģentūrai, reģistrācijas numurs 90001836181, kā visu nosaukto ēku īpašnieci ir garantētas piespiedu nomas tiesības uz zemesgabalu Jersikas ielā 17, Rīgā, kadastra numurs 0100 044 0040, visā tā platībā (2261 m² platībā).*

8.3. Gadījumā, ja NOMNIEKS vai Veselības ministrija noslēgs ar IZNOMĀTĀJU līgumu par Zemesgabala iegādi, tad, bez atsevišķas rakstiskas vienošanās, Līgums tiks uzskatīts par izbeigtu augstākminētā Zemesgabala pirkuma līguma spēkā stāšanās brīdī.

8.4. Puses saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem ir materiāli atbildīgas viena otrai par savu saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi un par nodarīto zaudējumu atlīdzināšanu.

8.5. Gadījumā, ja tiek mainīts Pušu juridiskais statuss, adrese, e-pasts, bankas un citi rekvizīti, šīs izmaiņas ir pienākums rakstiski paziņot otrai Pusei 7 (septiņu) darba dienu laikā no šo izmaiņu spēkā stāšanās.

8.6. Ar šī Līguma parakstīšanu visas iepriekšējās sarunas un priekšlikumi par Līguma priekšmetu zaudē spēku un Pušu attiecības regulē tikai šis Līgums un atbilstošie Latvijas Republikas normatīvie akti.

8.7. Jebkuri Līguma papildinājumi un grozījumi iegūst juridisku spēku, ja tie ir noformēti rakstiski un brīdī, kad ir abu Pušu parakstīti, tie kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

8.8. Līgumam tā noslēgšanas brīdī kā tā neatņemama sastāvdaļa ir pievienoti šādi pielikumi:

8.8.1. Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.3830 kopija – Līguma 1. pielikums;

8.8.2. Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.15009 kopija – Līguma 2. pielikums;

8.8.3. Valsts zemes dienesta 01.11.2019. izziņas Nr.9-01/870404-1/1 "Par informācijas sniegšanu" kopija – Līguma 3. pielikums;

8.8.4. Objekta Jersikas iela 15, Rīga topogrāfiskais plāns, reģistrēts Rīgas pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzē ar Nr. 20181109TP6475 DA-18-8781-sd izdruka – Līguma 4. pielikums.

8.9. Jebkurš paziņojums, brīdinājums, vēstule un/vai cits dokuments ieinteresētajai Pusei nododams šai Pusei pret parakstu par saņemšanu, vai nosūtāms ar ierakstītu vēstuli uz konkrētās Puses adresi, ar paziņojumu par saņemšanu. Par saziņas līdzekli Puses atzīst arī paziņojumu, kas nosūtīts uz Līgumā noteikto attiecīgās Puses e-pastu.

8.10. Ja Puses no Līguma, tā neizpildes vai saistībā ar Līgumā radušos strīdu neatrisina abpusēju pārrunu ceļā, tad strīds izšķirams Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8.11. Līgums kopā ar tā neatņemamiem pielikumiem ir sagatavots latviešu valodā, uz 9 (deviņām) lapām, parakstīts trīs identiskos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens glabājas pie IZNOMĀTĀJA, divi pie NOMNIEKA (viens no tiem ir domāts iesniegšanai zemesgrāmatā). Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

9. Pušu rekvizīti un paraksti:

IZNOMĀTĀJS

Inta Jansone

personas kods 310354-10117

Laimdotas iela 1A, Rīgā, LV-1006

AS Swedbank

Kods: HABALV22

LV44HABA0551002510652

Inta.Jansone33@gmail.com


Inta Jansone

NOMNIEKS

Zaļu valsts aģentūra

Reģistrācijas nr.90001836181

Jersikas iela 15, Rīga, LV-1003

Valsts kases Rīgas norēķinu centrs


Kods: BIC TRELLV22

Konts: LV24TREL9290579005000

info@zva.gov.lv

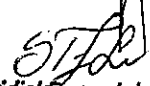

Svens Henkuzens

Finanšu uzskaites, analīzes
un plānošanas nodaļas
vadītāja - galvenā grāmatvede

 Tatjana Berdnikova

Administratīvās nodaļas
Saimnieciskā nodrošinājuma sektora
vadītājs

Juridiskās nodaļas juriskonsulte
Viktorija Kuplā


Juridiskās nodaļas vadītāja
S. Timbare-Zilvestere

1. pielikums

ZEME

Nodalījuma noraksts

IZDRUKA

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 3830

Kadastra numurs: 01000440040

Jersikas iela 17, Rīga

I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals aptver kopā 2261 (divi tūkstoši divi simti sešdesmit viens) kv.m. platību. Žurn. Nr. 1563, lēmums 22.05.1996., līdnešne Dzintra Ziltmane			2261 m ²
II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Uz Rīgas pilsētas Zemes komisijas 1996.gada 21.marta lēmuma Nr.11/12 pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības VOLDEMĀRAM SAULĪTEM dzimis 1928.gadā Rīgā, personas kods 140428-10122. Žurn. Nr. 1563, lēmums 22.05.1996., līdnešne Dzintra Ziltmane		1	
2.1. Īpašnieks: ILGA SAULĪTE, personas kods 251228-10169, dzim. 25.12.1928. Valmierā. Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1. iedaļa 3.1, 4.1, 5.1 (233099004823)		1	
3.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz zemi.			
4.1. Pamats: 1999. gada 24. februāra Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedums.			
5.1. Persona: VOLDEMĀRS SAULĪTE, personas kods 140428-10122. Īpašuma tiesības izbeigušās. Žurn. Nr. 4823, lēmums 23.03.1999., līdnešne Smāla Grava		0	
6.1. Persona: ILGA SAULĪTE, personas kods 251228-10169. Īpašuma tiesība izbeigusies.		0	
6.2. Īpašnieks: INTA JANSONE, personas kods 310354-10117.		1	
6.3. Pamats: 2006. gada 31. jūlija mantojuma apliecība Nr.5592, 2006. gada 31. jūlija vienošanās par mantojuma sadali Nr.5598.			
6.4. Īpašuma kadastrālā vērtība: Žurn. Nr. 300001565171, lēmums 07.08.2006., līdnešne Liāna Liepiņa			6715.00 LVL
III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu			Platība, lielums
1.1. Atzīmes- Telekomunikācijas (LR likuma "Par telekomunikācijām" 19.pants). Zemes gabala īpašuma tiesības ir aprobežotas ar juridiskām personām piederošām ēkām un lietošanā esošām teritorijām, valsts a/s "Latvenergo" filiālei "Rīgas elektrotīkli" piederošiem elektrisko kabeļu tīkliem 33 kv.m. platībā (noteiktas ar Rīgas pilsētas Zemes komisijas 1996.g.21.marta lēmumu Nr.11/12). Žurn. Nr. 1563, lēmums 22.05.1996., līdnešne Dzintra Ziltmane			
IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats			Summa
1.1. Nostiprināta hipotēka Latvijas valstij. Nokavējuma nauda: 0,05% dienā. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 900000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300004558074)			14920.40 EUR
1.2. Pamats: 2015.gada 26.marta Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.4.1.6/L-14119. Žurn. Nr. 300003838093, lēmums 13.04.2015., līdnešne Ievija Ilze Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300004558074)			

IV daļas 4., 5. iedaļa Kļas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.1.1, 1.2, žurnāla Nr. 300003838093, 10.04.2015). Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2018.gada 26.februāra nostiprinājuma lūgums Nr.31.4-4.6.3/17531. Žurn. Nr. 300004558074, lēmums 28.02.2018., lēmuma Daļas Locs	14920.40 EUR

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

Informācijas prasītājs. Tiesu un zemesgrāmatu departaments. Pieprasījums izdarīts 30.08.2019 15:29:21

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.

IZDRUKA PAREIZA

30-08-2019

Tiesu un zemesgrāmatu departamenta
Tiesu iestāžu informācijas sistēmas
nodalītas vecākā referenta

T.Jemeljanova



Nodalījuma noraksts

IZDRUKA

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 15009

Kadastra numurs: 01005440005

Jersikas iela 15, Rīga

I daļas 1.ledaļa Nekustams īpašums, servitūli un reālnastas, plevienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
<p>1.1. Nekustamais īpašums sastāv no: administratīvās ēkas (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr. 1), garāžas (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr. 4), noliktavas (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr.5), katlu mājas (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr. 11), kontroles- caurlaides ēkas (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr. 12), palīgceltnes (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr.6, 9) un zemes gabala izbūves (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr. I - X).</p> <p><i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.ledaļa 5.1, 5.2 (300001063402)</i></p> <p>2.1. Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu - platība 6118 kv.m.. Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas (bijušā grupa 44 , grunts 14, 39 daļa).</p> <p>3.1. Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Rīgas pilsēta, Jersikas iela 17 , kadastra numurs 0100- 044- 0040, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.3830-. Zemes īpašnieks Voldemārs Saulīte.</p> <p>4.1. Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Rīgas pilsēta, Jersikas iela 15 , kadastra numurs 0100- 044- 0041, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.5597-. Zemes īpašnieks Vitālijs Širokatovs un Irēna Antone.</p> <p><i>Žurn. Nr. 12985, lēmums 01.12.1998., tiesnese Līga Egļiņa</i></p> <p>5.1. Grozīt ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 12985, 1998) un izteikt šādā redakcijā: no nekustamā īpašuma sastāva izslēgtas ēkas - garāža lit.4 un noliktava lit.5. Mainīti vārdi līters nr.6, Nr.9 uz vārdiem būves kadastra apzīmējums 0100 044 0039 008; 0100 044 0039 009. Pamats: 2005. gada 8. marta Rīgas pilsētas būvinspekcijas izziņa Nr.2.6.-DA-05-1174-nd, 2004.gada 21.decembra izraksts no LR VZD būves tehniskās inventarizācijas lietas.</p> <p>5.2. Grozīt ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 12985, 1998) un izteikt šādā redakcijā: papildināts nekustamā īpašuma sastāvs ar arhīva ēku 0100 044 2010 001. Pamats: 2004. gada 26. novembra akts, 2003. gada 12. februāra akts, 2000. gada 20. decembra akts.</p> <p><i>Žurn. Nr. 300001063402, lēmums 05.05.2005., tiesnese Gita Grišāne</i></p>		
II daļas 1.ledaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>1.1. Īpašnieks: A/S "VALSTS ZĀĻU AGENTŪRA", nodokļu maksātāja kods 40003314306.</p> <p><i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.ledaļa 2.1, 3.1 (233098012985), 4.1 (300001063402)</i></p> <p>2.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz ēkām.</p> <p>3.1. Pamats: 1996. gada 9. oktobra MK rīkojums Nr.403.</p> <p><i>Žurn. Nr. 12985, lēmums 01.12.1998., tiesnese Līga Egļiņa</i></p> <p>4.1. Grozīt ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 12985, 1998) un izteikt šādā redakcijā: mainīts īpašnieka nosaukums.</p>		

1

II daļa 1. lidaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
4.2. Īpašnieks: Valsts aģentūra "Zāļu valsts aģentūra", nodokļu maksātāja kods 90001836181. Pamats: 2004. gada 08. novembra LR TM Uzņēmuma reģistra lēmums, 2004. gada 11. oktobra LR MK rīkojums Nr. 748. Žurn. Nr. 300001063402, lēmums 05.05.2005., tiesnese Gita Grišāne	1	
5.1. Ieraksts izdarīts, sakārtojot datu bāzi, saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. Persona: VALSTS ZĀĻU ĀĢENTŪRA, Bezpeļņas organizācija valsts akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003314306. Žurn. Nr. 300002580716, lēmums 25.11.2008., tiesnese Irēna Lavrinoviča	0	

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

Informācijas prasītājs: Tiesu un zemesgrāmatu departaments. Pieprasījums izdarīts 30.08.2019. 15:28:40.

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.

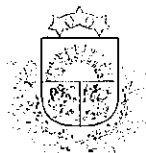
30-08-2019

IZDRUKA PAREIZA

Tiesu un zemesgrāmatu departamenta
Tiesu nodaļas informācijas sistēmas
nodaļas vecākā referente

T. Jemeljanova





Valsts zemes dienests

RĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

Pušķina iela 14, Rīga, LV-1050, tālr. 67038400, e-pasts riga@vzd.gov.lv, www.vzd.gov.lv

01.11.2019. Nr.9-01/870404-1/1
Uz 21.10.2019. Nr.1-3.11/1795

Zāļu valsts aģentūrai
info@zva.gov.lv

Par informācijas sniegšanu

Atbildot uz Jūsu 2019.gada 21.oktobra iesniegumu par informācijas pieprasīšanu Nr.1-3.11/1795, Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālā nodaļa (turpmāk – reģionālā nodaļa), pamatojoties uz Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma) reģistrētajiem datiem un reģionālās nodaļas rīcībā esošajiem arhīva materiāliem, informē:

Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts ēku (būvju) īpašums Jersikas ielā 15, Rīgā, kadastra numurs 01005440005 (turpmāk – Ēku (būvju) īpašums), kā sastāvā reģistrēts pagrabs ar kadastra apzīmējumu 01000440039008, nojume ar kadastra apzīmējumu 01000440039009, caurlaides ēka ar kadastra apzīmējumu 01000440041012, administratīvā ēka ar kadastra apzīmējumu 01000442005001, arhīva ēka ar kadastra apzīmējumu 01000442010001. Ēku (būvju) īpašums ierakstīts Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas (turpmāk – Zemesgrāmata) nodaļījumā Nr.15009 un kā īpašnieks reģistrēta Zāļu valsts aģentūra, reģistrācijas numurs 90001836181.

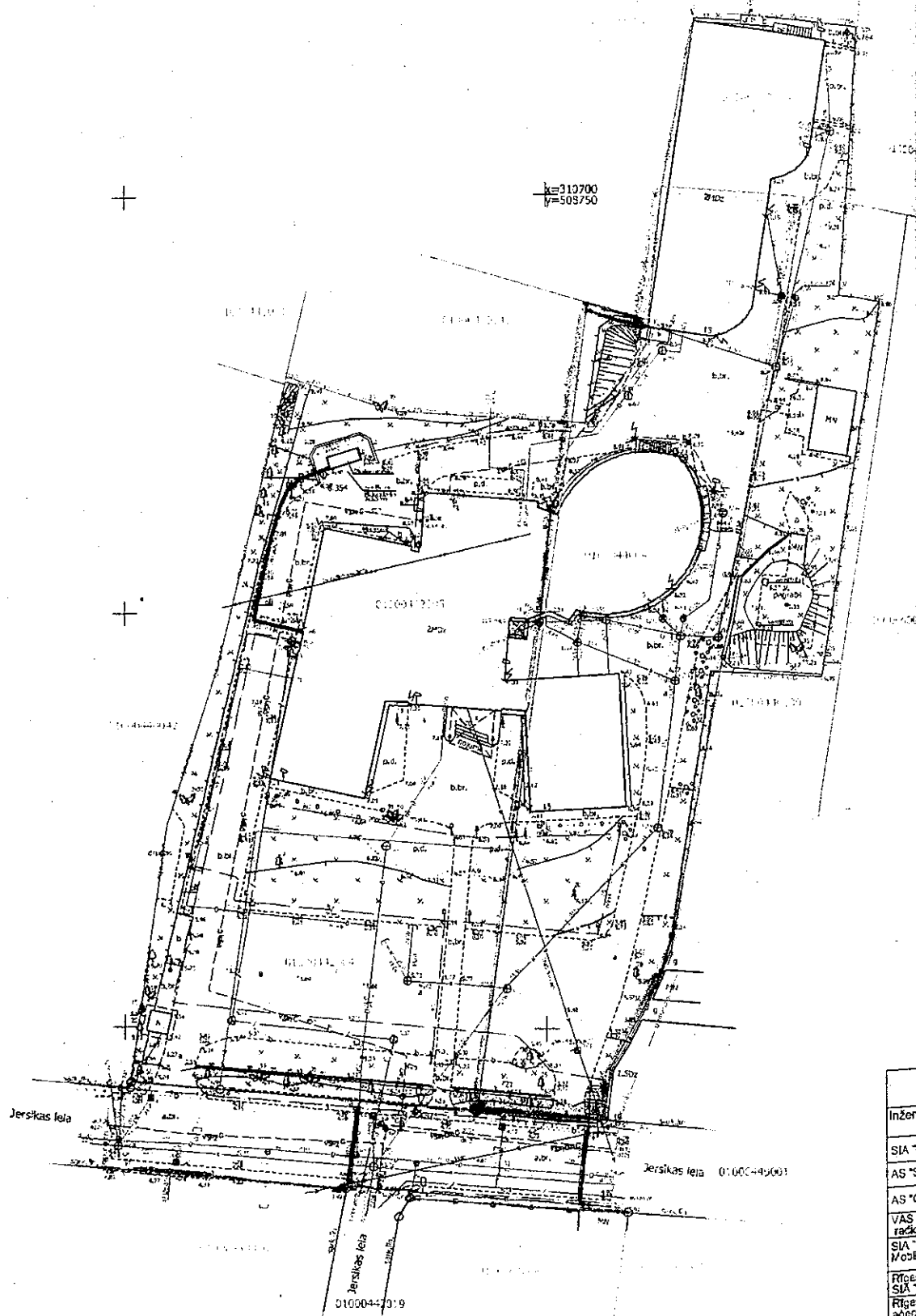
Reģionālā nodaļa informē, ka saskaņā ar Rīgas pilsētas būvvaldē 2014.gada 27.maijā ar reģ.Nr.494 akceptēto Zāļu valsts aģentūras administratīvā ēkas Jersikas ielā 15, Rīgā, rekonstrukcijas projektu administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 01000442005001 sastāvā ietilpst Zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.15009 ierakstītā *administratīvā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters N.1) un katlu māja (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters N.11).*

Rīgas biroja Kadastra daļas vadītāja vietniece

T.Dauge

Lauberte
vialeta.lauberte@vzd.gov.lv

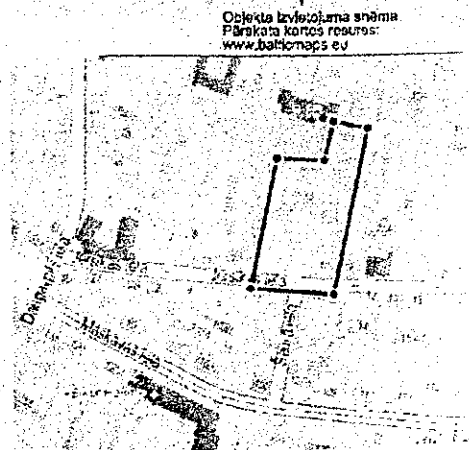
DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU



Inžen
SIA 1
AS "S"
AS "G"
VAS "I"
radio
SIA "U"
Modulo
Rīgas SIA "P"
Rīgas agent
SIA "B"
SIA "C"
Rīgas SIA "K"
AS "R"
AS "L"
Rīgas



Rīgas domes
Pilsētas attīstības departaments
Tehniskā un mākslīgā Rīgas noīšanas



Objekta izveidojuma shēma
Pārskats kartes resurs:
www.baltkomaps.lv

I Uzmanību plāns sastādīts Latvijas normālo
augstumu sistēmā epochā 2000,5 (LAS-2000,5).
Eiropas vertikālās augstumu sistēmas (EVRS)
realizācija Latvijas teritorijā.

- PIEZĪMES:**
1. Uzņēmuma veikta 2018.gada 01.oktobrī
 2. LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koeficients 0.999600.
 3. Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5)
 4. Uzņēmumā izmantota LatPos GP bāzes stacija "OJARS" RTK režīmā un ierīkots/ noteikts atbalstpunkts: GP1: x=310589.988, y=508734.323, H=4.875m; GP3: x=310719.425, y=508785.902, H=10.795m. Izmantotie valsts un vietējie tīkla atbalstpunkti: nav izmantoti
 5. Nekustamā īpašuma kadastra kartes dati uz 08.10.2018. Datā iegūti portāla www.kadastars.lv (1223795).
 6. Saskaņā ar VZD sniegto informāciju zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzskaites un vieteja ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
 7. Objektā iekārtas atbilstošas atbilstošai pašvaldības teritorijas plānojumam.
 8. Objektā iekārtas ADTI planšetes: 103-A-12, 103-A-16
 9. Topogrāfiskie apzīmējumi ir attēloti atbilstoši Ministru kabineta Nr.281 1.pielikuma un grozījumiem Ministru kabineta 2012.gada 24.aprīļa noteikumos Nr.281 "Augstas precizitātes topogrāfiskās informācijas un tās centrālās datubāzes noteikumi"

Inženierkomunikāciju turētāju saskaņojumi

Inženierkomunikāciju turētājs	Inženierkomunikācija	Paraksts	Datums	Saskaņotājs	Piezīmes
Lattelecom	elektronisko sakaru tīkli	e-pasts	30.10.2018.	M.Priekulis	sask.nr.:PN-16400
Radio Rīga	vid. un zemsprieguma elektroapgādes tīkls	Kvīkstēpi	05.11.2018.	T.Belodumova	PS-58375
eso	gāzes tīkls	paraksts	08.10.2018.	G.Graudīns	saskaņots
Latvijas Valsts un televīzijas centrs	elektronisko sakaru tīkls	e-pasts	10.10.2018.	R.Vīkšakovs	UV-17481.edoc
Latvijas Valsts un televīzijas centrs	elektronisko sakaru tīkls	e-pasts	10.10.2018.	E.Rubins	Saskaņots. LMT piederotī pazemes inženieritāte uzstādīta zemes gabalā nav izveidoti
pašvaldības iestādes	Rīgas satiksmes infrastruktūra	e-pasts	10.10.2018.	D. Akhmerov	sask.nr.:2018/1812-N
pašvaldības iestādes	luktosforu un apgaismojuma tīkls	paraksts	08.10.2018.	S.Siliņa	saskaņots
pašvaldības iestādes	elektronisko sakaru tīkls, radiotranslācija	e-pasts	31.10.2018.	M.Mihailova-Lismanoviča	BTG18103102
ipton	elektronisko sakaru tīkls	e-pasts	10.10.2018.	J.Žukcs	sask.nr.:1225
Domas nes departaments	lietus kanalizācijas tīkls	paraksts	10.10.2018.	M.Krakulis	saskaņots
Ģeodēziskais dienests	elītu tīkls	paraksts	09.10.2018.	M.Skorodhina	saskaņots
atvērto IT un Tīklu ekspluatācijas pakalpojumu dienests	elektronisko sakaru tīkls	e-pasts	30.10.2018.	J.Grabis	sask.nr.:2006

GEO
GEODEVELOPMENT

Info@geodevelopment.lv
reģ.nr.A0003958979
tel.28659881

Pasūtījums:

Jersikas iela 15. Rīga

Pasūtītājs:

Zaļu valsts aģentūra

Plāna nosaukums:

Pasūtījuma ID:

GEO3416

Lapa: 1

Lapas: 1

IZLĪGUMS
civillietā Nr.C29520219

Rīga,

2020. gada 15. jūnijā.

Zāļu valsts aģentūra, reģistrācijas numurs 90001836181, juridiskā adrese Jersikas iela 15, Rīga, LV-1003, kā Prasītāja, ko saskaņā ar 2012.gada 31.jūlija Ministru kabineta noteikumiem Nr.537 "Zāļu valsts aģentūras nolikums" pārstāv tās direktors Svens Henkuzens, no vienas puses un

Imta Jansone, personas kods 310354-10117, ar deklarēto un faktisko dzīvesvietu: Laimdotas ielā 1A, Rīgā, LV-1006, kā Atbildētāja, no otras puses, kopā sauktas arī kā Puses, labprātīgi vienojas par izlīguma noslēgšanu civilprocesā pie šādiem Pusēm pieņemamiem nosacījumiem:

1. IEVADA DAĻA

1.1. Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas (pirmās instances tiesas) lietvedībā atrodas civillietā Nr.C29520219, kas uzsākta pamatojoties uz Prasītājas 2019. gada 7. novembra prasības pieteikumu (turpmāk - prasību) par šādu strīda priekšmetu: *Par piespiedu nomas maksas apmēra noteikšanu, pastāvot zemes piespiedu nomas attiecībām.*

1.2. Parakstot šo izlīgumu, Puses apliecina, ka to noslēdz labprātīgi, bez viltus, maldiem un spaidiem, apzinoties šī izlīguma mērķi un sekas, t.i., savstarpēji izlīgt, piekāpties un izbeigt tiesvedību minētajā civillietā, ja tiesa ar tiesas lēmumu apstiprinās šo izlīgumu un, ja tiks pildīti ar šo izlīgumu pielīgtie pienākumi.

1.3. Puses apliecina, ka tām ir zināmi Latvijas Civilprocesa likuma 223.panta 5.punkta, 225., 226., 227., 228. pantu noteikumi un tiesvedības izbeigšanas procesuālās sekas:

1.3.1. Ar tiesas lēmumu apstiprinātais izlīgums tā nepildīšanas gadījumā var tikt pakļauts piespiedu izpildei uz tiesas izdotā izpildraksta pamata.

1.3.2. Ja tiesvedība izbeigta, atkārtota vēršanās tiesā strīdā starp tām pašām pusēm, par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata nav pieļaujama.

1.4. Puses vēlas ar šo izlīgumu izbeigt: visus prasījumus un pretenzijas sakarā ar celto prasību.

2. IZLĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN SPĒKĀ ESĪBA

2.3. Šis Izlīgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas brīdī un ir spēkā līdz tajā noteikto un ar to saistīto Pušu saistību pilnīgai izpildei.

2.4. Ar tiesas lēmumu apstiprinātais izlīgums izpildāms, ievērojot tiesas spriedumu izpildes noteikumus.

2.5. Gadījumā, ja kāda no Pusēm izvairās no šī izlīguma izpildes, tad Puse, kuras intereses tiek aizskartas, ir tiesīga nekavējoties prasīt šī izlīguma izpildi, tajā skaitā vērsties tiesā par izlīguma izpildi piespiedu kārtībā.

3. PUŠU SAISTĪBAS UN CITI IZLĪGUMA NOTEIKUMI

3.1. Pirms izlīguma iesniegšanas apstiprināšanai tiesā, Puses ir noslēgušas Zemes nomas līgumu Nr.2525, no 15.06.2020. (turpmāk – *Nomas līgums*) par zemes vienības ar kadastra numuru 0100 044 0040, 2261 m² platībā, kas atrodas Jersikas ielā 17, Rīgā, ar kadastra Nr.0100 044 0040 ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3830 (turpmāk – *Zemesgabals*) piespiedu nomu bez termiņa ierobežojuma par nomas maksu 6% (seši procenti) no Zemesgabala kadastrālās

vērtības apmērā gadā (*vadoties no Zemesgabala kadastrālā novērtējuma attiecīgā kalendāra gada 1. janvārī*).

3.2. Puses atzīst Nomas līgumu un labprātīgi uzņemas:

3.2.1. no Nomas līguma izrietošos pienākumus un ar to saistītās saistības, uzsākot to izpildi ar Nomas līguma spēkā stāšanās brīdi;

3.2.2. Prasītāja appēmas samaksāt Atbildētājam procentus – 6% (sešm procentu) apmērā no zemesgabala Jersikas ielā 17, Rīgā, kadastra numurs 0100 044 0040, kadastrālā novērtējuma (2020. gada janvārī) par Zemesgabala faktiski lietošanu laika periodā no starp Atbildētāju un Prasītāju 2007. gada 2. janvārī noslēgtā Zemes nomas līguma Nr.571 izbeigšanas (tika izbeigts uz nosauktā līguma pamata ar 2019.gada 12.jūliju) līdz Nomas līguma noslēgšanai (turpmāk – Procenti par Zemesgabala lietošanu līdz Nomas līguma noslēgšanai), samaksu veicot par periodu no 2019.gada 13.jūlija līdz Nomas līguma spēkā stāšanās brīdim, ar vienu maksājumu, 10 (desmit) darba dienu laikā no brīža, kad tiesa apstiprinās šo izlīgumu, ievērojot šī izlīguma 3.2.3. punktā noteikto;

3.2.3. Atbildētāja piekrīt, ka 50% no Prasītājas samaksājumiem tiesāšanās (tiesas) izdevumiem – valsts nodevas civillietā Nr.C29520219 Prasītāja ietur no saskaņā ar šī izlīguma 3.2.2. apakšpunkta noteikumiem Atbildētājam izmaksājamās Procentu par Zemesgabala lietošanu līdz Nomas līguma noslēgšanai summas.

3.2.4. Atbildētāja appēmas pēc Prasītājas pieprasījuma, papildināt Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.3830 III.daļas 1.ieraksta atzīmi, ierakstot, ka uz zemesgabala 2261 m² (divi tūkstoši divi simti sešdesmit viens kvadrātmeters) platībā, kas atrodas Jersikas ielā 17, Rīgā, un ar kadastra numuru 0100 044 0040 ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.3830, atrodas šādas Zāļu valsts aģentūras, reģistrācijas numurs 90001836181, īpašumā esošās ēkas:

- administratīvā ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 044 2005 001 (administratīvā ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 044 2005 001 sastāv no administratīvās ēkas (*saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr.1*) un katlu mājas (*saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr.11*)) - ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.15009 I daļas 1.iedaļas ierakstā 1.1.;

- arhīva ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 044 2010 001 – ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.15009 I daļas 1.iedaļas ierakstā 5.2., un, ka Zāļu valsts aģentūrai, reģistrācijas numurs 90001836181, kā visu nosaukto ēku īpašnieci ir garantētas piespiedu nomas tiesības uz zemesgabalu Jersikas ielā 17, Rīgā, kadastra numurs 0100 044 0040, visā tā platībā (2261 m² platībā).

3.3. Parakstot šo izlīgumu, abas Puses lūdz tiesu pieņemt šo izlīgumu, apstiprināt to ar savu lēmumu un izbeigt tiesvedību civillietā Nr.C29520219.

3.4. Ievērojot Ministru kabineta 2020. gada 12. marta rīkojuma Nr. 103 “Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu” 1. punktā noteikto visā valsts teritorijā izsludināt ārkārtējo situāciju un likuma “Par valsts institūciju darbību ārkārtējās situācijas laikā saistībā ar Covid-19 izplatību” 4.pantu, Civillietā Nr.C29520219 tika noņemta no izskatīšanas 2020. gada 21. aprīlī (tika atlikta) un nozīmēta izskatīšanai tiesas sēdē uz 2020. gada 24. novembri pl.10.30. Lai izskatītu un atstiprinātu šo izlīgumu, Puses lūdz tiesu nozīmēt lietas izskatīšanu tuvākajā laikā.

3.5. Prasītāja paziņo tiesai, ka piekrīt saziņai ar tiesu izmantot elektronisko pastu (Prasītājas elektroniskā pasta adrese info@zva.gov.lv). Prasītāja piekrīt saziņai ar Tiesu izmantot tālruni, tālruņa numurs: 67078424.

3.6. Atbildētāja paziņo tiesai, ka piekrīt saziņai ar tiesu izmantot elektronisko pastu (Atbildētājas elektroniskā pasta adrese Inta.Jansone33@gmail.com).

3.7. Izlīgums ir sagatavots rakstiski un parakstīts trīs identiskos eksemplāros, ar vienādu juridisku spēku, no kuriem vienu Puses appemas iesniegt tiesai apstiprināšanai, pārējie divi izsniegti Pusēm, katrai pa vienam.

3.8. Pušu paraksti:

Prasītāja

Zāļu valsts aģentūra

Reģistrācijas nr. 90001836181

Jersikas iela 15, Rīga, LV-1003

Valsts kases Rīgas norēķinu centrs

Kods: BIC TRELLV22

Konts: LV24TREL9290579005000

info@zva.gov.lv



Svens Henkuzens

Atbildētāja

Inta Jansone

personas kods 310354-10117

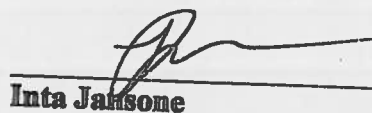
Laimdotas iela 1A, Rīgā, LV-1006

AS Swedbank

Kods: HABALV22

LV44HABA0551002510652

Inta.Jansone33@gmail.com



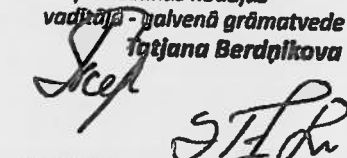
Inta Jansone

Juridiskās nodaļas juriskonsulte

Viktorija Kuplā

Finanšu uzskaites, analīzes
un plānošanas nodaļas

vadītāja - galvenā grāmatvede
Tatjana Berdnikova



Juridiskās nodaļas vadītāja
S. Timbara-Zilvestare



Veselības ministrija

Brīvības iela 72, Rīga, LV-1011, tālr. 67876000, fakss 67876002, e-pasts vm@vm.gov.lv, www.vm.gov.lv

Rīgā

07.10.2020 Nr. 01-31.1/5104

Intai Jansonei

Laimdotas ielā 1A, Rīgā,
LV-1006
(ierakstītā vēstulē)

Informācijai:

Zāļu valsts aģentūrai

*Paziņojums nekustamā īpašuma
īpašniekam (Jersikas ielā 17, Rīgā)*

Veselības ministrija ir saņēmusi Zāļu valsts aģentūras (turpmāk – Aģentūra) 26.02.2020. vēstuli Nr.1-3.9/461, ar ko Aģentūra lūdz sagatavot Ministru kabineta rīkojumu projektu par nekustamā zemes īpašuma, kas sastāv no zemes vienības, pirkumu Aģentūras vajadzībām, ņemot vērā, ka Aģentūras ēkas (nekustamais būvju īpašums) atrodas uz minētā privātpersonai piederoša zemes īpašuma – nekustamā īpašuma kadastra numurs 0100044040 – zemesgabals 2261 m² platībā, adrese: Jersikas ielā 17, Rīgā (turpmāk – nekustamais īpašums).

Aģentūrā saņemts un Veselības ministrijai pārsūtīts nekustamā īpašuma īpašnieka Intas Jansones (turpmāk -nekustamā īpašuma īpašnieks) 12.02.2020. un 05.05.2020. iesniegumi par nekustamā īpašuma pārdošanu Aģentūras vajadzībām, kā arī iesniegts nekustamā īpašuma īpašnieka iesniegtais nekustamā īpašuma vērtējums (03.02.2020).

Veselības ministrija, veicot sākotnējo dokumentu izvērtējumu, konstatēja, ka nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra nr.01000440040) Jersikas ielā 17, Rīgā, – zemes vienība 2261 m² platībā, ir nepieciešams sabiedrības vajadzībām – veselības aizsardzības funkcijas nodrošināšanai – Aģentūras vajadzībām, lai optimāli nodrošinātu Aģentūras nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra nr.01005440005) Jersikas ielā 15, Rīgā, izvietojumu uz valstij piederošas zemes, kā arī nodrošinātu nekustamā īpašuma Jersikas ielā 15, Rīgā,

optimālu pārvaldīšanu. Attiecīgās sabiedriskās vajadzības nodrošināšana nav sasniedzama ar citiem līdzekļiem kā tikai minētā nekustamā īpašuma atsavināšana. Sabiedriskās vajadzības, kurām nepieciešams nekustamais īpašums, apliecina 1) *Farmācijas likuma* 10.pants; 2) Ministru kabineta 31.07.2012. noteikumu Nr. 537 “*Zāļu valsts aģentūras nolikums*”.

Veselības ministrija ir izsludinājusi Valsts sekretāru sanāksmē 11.06.2020. Ministru kabineta rīkojumu projektu “*Par nekustamā īpašuma Jersikas ielā 17, Rīgā, pirkšanu Zāļu valsts aģentūras vajadzībām*” (VSS-484), lai veiktu nekustamā īpašuma pirkšanu no privātpersonas Aģentūras vajadzībām. Starpministriju saskaņošanas procesā tika saņemti Finanšu ministrijas un Tieslietu ministrijas atzinumi ar iebildumiem, kas ietver norādi par pienākumu nekustamā īpašuma pirkšanas procedūru veikt saskaņā ar *Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā īpašuma atsavināšanas likumu*. Ņemot vērā starpministriju saskaņošanā saņemtajos atzinumos norādīto, atlīdzības apmēra noteikšana veicama saskaņā ar šo likuma un Ministru kabineta 15.03.2011. noteikumu Nr.204 “*Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu*” prasībām. Tā izpildei Veselības ministrija nekustamā īpašuma iegādei ir izveidojusi Atlīdzības noteikšanas komisiju nekustamā īpašuma atsavināšanai sabiedrības vajadzībām (turpmāk – Komisija).

Pamatojoties uz *Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā īpašuma atsavināšanas likuma* 18.panta pirmo un otro daļu, un Ministru kabineta 15.03.2011. noteikumu Nr.204 “*Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu*” (turpmāk – noteikumi Nr.204), Veselības ministrija ar šo vēstuli uzaicina nekustamā īpašuma īpašnieku piedalīties atlīdzības noteikšanā.

Ievērojot *Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma* 18.pantu un noteikumu Nr.204 13.punktu, lai noteiktu atlīdzību, Veselības ministrija **uzaicina nekustamā īpašuma īpašnieku sniegt šādu informāciju:**

1. par atsavināmo nekustamo īpašumu un dokumentus, kas raksturo atsavināmo nekustamo īpašumu, tajā skaitā dokumentus, kas raksturo tā sastāvu, stāvokli, uz tā gulstošās nastas un apgrūtinājumus, ienesīgumu, un citus dokumentus par atsavināmo nekustamo īpašumu, kas varētu ietekmēt atsavināmā nekustamā īpašuma vērtības noteikšanu;

2. par zaudējumiem, kādi nekustamā īpašuma īpašniekam varētu rasties, ja nekustamais īpašums tiktu atsavināts, un iespējamo zaudējumu apmēru, kā arī šo zaudējumu un to iespējamo apmēru pamatojošos dokumentus;

3. vai ir inženierbūves un inženierkomunikācijas, ko saskaņā ar *Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma* 24.panta pirmo daļu atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks pieprasa institūcijai izbūvēt.

Īpašnieka parakstīts iesniegums, kas satur augstāk minēto informāciju, adresējams Veselības ministrijai un nosūtāms uz Veselības ministrijas oficiālo

adresi (pasta adrese: Brīvības ielā 72, Rīga, LV-1011, vai e-pasta adrese: vm@vm.gov.lv. Iesnieguma saņemšanas laiks Veselības ministrijā **ne vēlāk kā līdz 01.12.2020.**

Veselības ministrija informē īpašnieku, ka noteikumu Nr.204 17., 18., 19. un 20.punkts nosaka, ka pēc informācijas par atsavināmo nekustamo īpašumu un atsavināmo nekustamo īpašumu raksturojošo dokumentu izvērtēšanas Komisija pieņem lēmumu, nosakot darba uzdevumu sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam. Atsavināmā nekustamā īpašuma novērtēšanai institūcija *Publisko iepirkumu likumā* noteiktajā kārtībā izvēlas sertificētu nekustamā īpašuma vērtētāju. Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs iesniedz institūcijā atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējumu. Atsavināmā nekustamā īpašuma apsekošanā uzaicina piedalīties atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieku.

Valsts sekretāre

Daina Mūrmane - Umbraško

Ieva Brūvere 67876061
ieva.bruvere@vm.gov.lv

LR Veselības ministrijas
Valsts sekretārei
D.Mūrmanes-Umbraško kundzei

No Intas Jansones
Laimdotas ielā 1A, Rīga, LV-1006,
Tel. 29537499

26.11.2020.

IESNIEGUMS

Atbilde uz Paziņojumu nekustamā

īpašuma īpašniekam (Jersikas ielā 17, Rīgā)

2020. gada 13.oktobrī saņēmu Jūsu parakstītu ierakstītu vēstuli ar "Paziņojumu nekustamā īpašuma īpašniekam (Jersikas ielā 17, Rīgā)", kurā izteikts uzaicinājums sniegt informāciju attiecībā uz man piederošo nekustamo īpašumu.

Jau iepriekš, kā Jums labi zināms, esam vienojušies ar Zāļu valsts aģentūru par mana nekustamā īpašuma (zemes gabala Jersikas ielā 17, uz kura atrodas daļa no Zāļu valsts aģentūras ēkām un teritorijas) pārdošanu šai aģentūrai. Lai Veselības ministrijas izveidotā *Atlīdzības noteikšanas komisija nekustamā īpašuma atsavināšanai sabiedrības vajadzībām* sekmīgi varētu realizēt savu uzdevumu nodrošināt iespēju Zāļu valsts aģentūrai īpašumu optimālu pārvaldīšanu, sniedzu vēstulē prasīto informāciju.

1. Īpašuma tiesības uz mana, Intas Jansones, vārda ir reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.3830. Ja nepieciešams, zemesgrāmatas apliecības kopija tiks iesniegta.

Informēju, ka visi dokumenti, kas raksturo nekustamo zemes īpašumu (Jersikas ielā 17) ar kadastra nr. 01000440040, ir Jums iesniegti no Zāļu valsts aģentūras puses, kad viņi sagatavoja un iesniedza Veselības ministrijai savu pieteikumu sev nepieciešamā zemesgabala pirkšanai.

Vispārīgi raksturojot situāciju būtu jāatzīmē, ka kā oficiāli apgrūtinājumi ir minami telekomunikācijas un "Latvenego" filiālei "Rīgas elektrotīkli" piederoši elektrisko kabeļu tīkli 33 m2 platībā.

Uz man piederošā zemes gabala atrodas šādas Zāļu valsts aģentūrai piederošas būves:


- (1) Administratīvā ēka;
- (2) Arhīva ēka;
- (3) būves ar kadastra apzīmējumu 0100 044 0039 008 (pagrabs);
- (4) būves ar kadastra apzīmējumu 0100 044 0039 009 (nojume);
- (5) būves ar kadastra apzīmējumu 0100 044 0041 012 (caurlaides ēka).

Visas būves un teritorija ap tām ir ļoti labā kārtībā.

Šobrīd Zāļu valsts aģentūra nomā zemes gabalu Jersikas ielā 17 no manis saskaņā ar nomas līgumu, kas noslēgts 2020.g. jūnijā. Bet pirms tam mūsu nomas attiecību pamatā bija 2007.gadā (ar papildus Vienošanos 2008.gadā) uz 20 gadiem noslēgtais Līgums, kura nosacījumi bija man ievērojami finansiāli izdevīgāki.

2. Par zaudējumiem, kādi varētu rasties īpašuma atsavināšanas rezultātā. Uzskatu, ka zināmā mērā par zaudējumu būtu uzskatāms gadījums, ja konkrētā pārdošanas cena tiktu noteikta būtiski zemāka par pašreiz pastāvošo zemes kadastrālo vērtību.

3. Par inženierbūvēm vai inženierkomunikācijām, ko institūcijai vajadzētu izbūvēt, man nav nekādu prasību.



Inta Jansone