



**ZEMESGABALA HIPOKRĀTA IELĀ 4, RĪGĀ
(kadastra Nr.01001222117)
NOVĒRTĒJUMS**





SIA Dominus litis

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L11270/ER/2022

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši zemesgabala (kadastra Nr., kadastra apzīmējums 0100 122 2117) Hipokrāta ielā 4, Rīgā (turpmāk – Objekts) novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – īpašuma vērtības apzināšana.

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

Analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka Objekta tirgus vērtība 2022. gada 22.jūnijā ir 1 406 000 EUR (viens miljons četri simti seši tūkstoši eiro)

Šīs vērtības ir noteiktas pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

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

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; Eiropas vērtēšanas standarti, EVS 1).

Vērtēšanas brīdī vīrusa COVID-19 izplatības rezultātā, mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt neapstrīdamu spriedumu par nekustamo īpašumu tirgus turpmākās attīstības tendencēm. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. 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 29 43 30 01.

Ar cieņu,

Larisa Bogdanova

SIA „Jūsmājas” valdes loceklis

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

Saturs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu	4
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	4
Zemes vienības raksturojums.....	5
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	5
Novietnes shēma.....	6
Foto fiksācija.....	7
Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi	8
Vērtības aprēķins.....	9
Tirgus vērtības definīcija	9
Labākā un efektīvākā izmantošana	9
Tirgus situācijas raksturojums	9
Izvēlētais vērtēšanas pieejas	Kļūda! Grāmatzīme nav definēta.
Vērtību ietekmējošie faktori	17
Tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju.....	17
Slēdziens.....	18
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums	19
PIELIKUMI	20

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Novērtējamā objekta adrese		Hipokrāta iela 4, Rīga
Novērtējamā objekta kadastra numurs		0100 122 2117
Novērtējamā objekta īpašnieki		Zeme pieder vairākām fiziskām personām. Īpašnieku saraksts apskatāms Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000220731 izdrukā vērtējuma atskaides pielikumos.
Novērtējamā objekta sastāvs		Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 122 2117 un platību 47 185 m ²
Vērtēšanas datums		2022.gada 22.jūnijs
Vērtējuma pasūtītājs		SIA Dominus litis
Vērtēšanas uzdevums		noteikt zemesgabala tirgus vērtību
Vērtēšanas mērķis		vērtības apzināšanai
Īpašuma tiesības		Īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000220731.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Uz zemesgabala esoša apbūve
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	hipotēka	Nav reģistrēta zemesgrāmatā
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā un Kadastrā reģistrētie zemesgabala apgrūtinājumi zemes tirgus vērtību neietekmē
	citi	Nav
Atļautā izmantošana		Saskaņā ar spēkā esošo pilsētas attīstības plānu zemesgabals atrodas publiskas apbūves teritorijā (P) ar atļauto apbūves augstumu 17 stāvi. Plānotais funkcionālais zonējums – jauktas centra apbūves teritorija (JC2) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.
Esošais izmantošanas veids		Uz zemes esošās apbūves uzturēšana un apsaimniekošana
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Zemes atsavināšana apbūves īpašniekam ar mērķi izbeigt dalītas īpašuma tiesības
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība		2022.gada 22.jūnijs
Apskati veica/Atskaiti sagatavoja		Larisa Bogdanova, sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā Nr.85

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Zemesgabals atrodas Mežciemā, teritorijā starp Hipokrāta un Juglas ielām. Līdzās atrodas Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca. Uz zemesgabala atrodas Onkoloģijas centra ēkas. Attālums līdz pilsētas centram aptuveni 9 km.
Apkārtējā apbūve	Veselības aprūpes iestādes, daudzdzīvokļu mājas, tirdzniecības uzņēmumi.
Piebraukšana	No pilsētas centra pa Brīvības, Biķernieku un Hipokrāta ielām. Piebraucamie ceļi asfaltēti.

Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	0100 122 2117
Platība:	47 185 m ²
Atļautais izmantošanas veids:	Saskaņā ar spēkā esošo pilsētas attīstības plānu zemesgabals atrodas jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J) ar atļauto apbūves augstumu 5 stāvi. Plānotais funkcionālais zonējums – jauktas centra apbūves teritorija (JC2) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.
Inženierkomunikācijas:	
Elektroapgāde	ir
Ūdensapgāde	ir
Kanalizācija	ir
Gāzes apgāde	ir
Zemes gabala raksturojums:	
Reljefs	līdzens
Forma	neregulāra
Apkārtnes uzlabojumi	
Piebraucamie ceļi/ielas	Asfaltēti

Spēkā esošais teritorijas plānojums



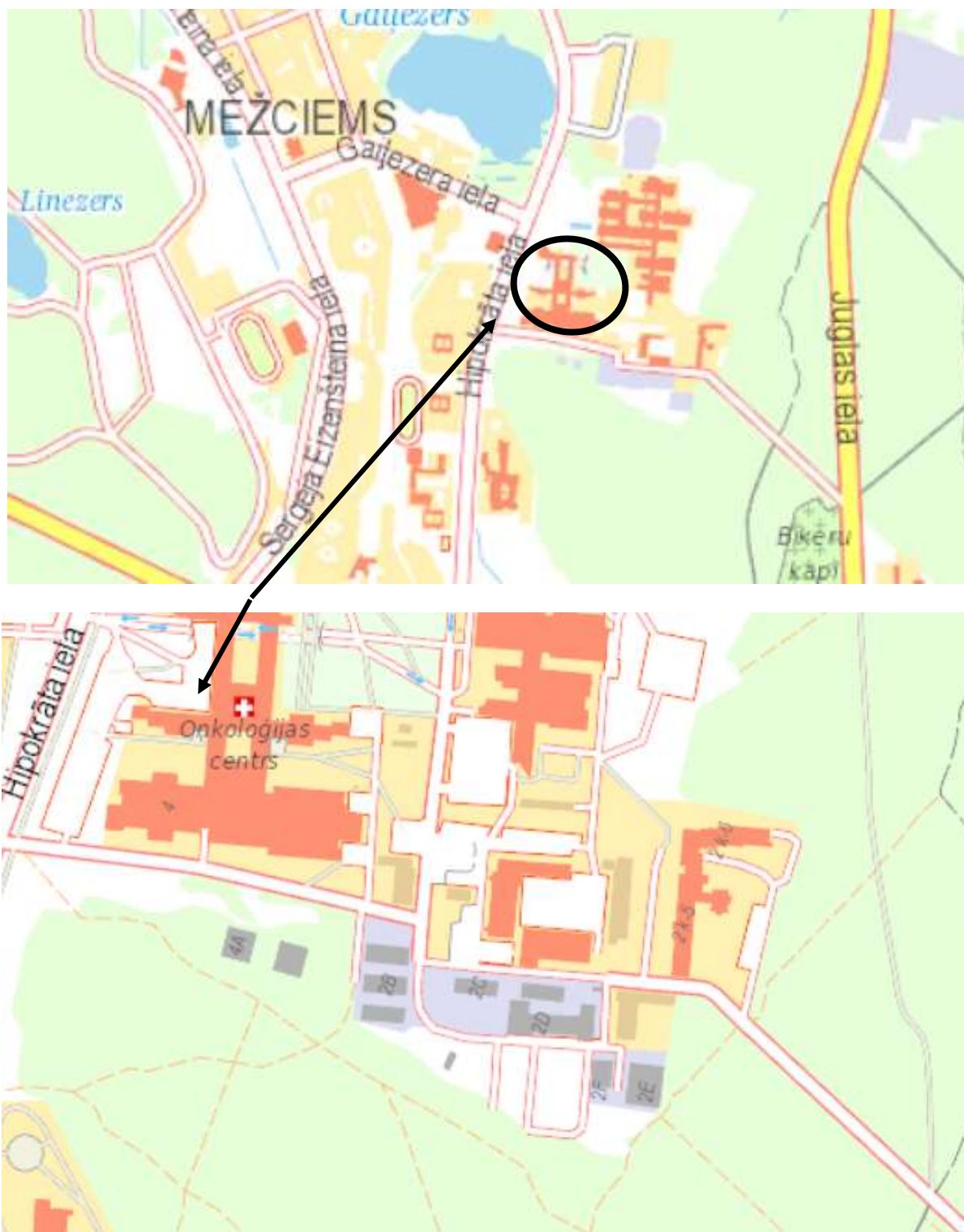
Publiskās apbūves teritorija(P)

Plānotais funkcionālais zonējums paredz jauktas centra apbūves teritoriju (JC2) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

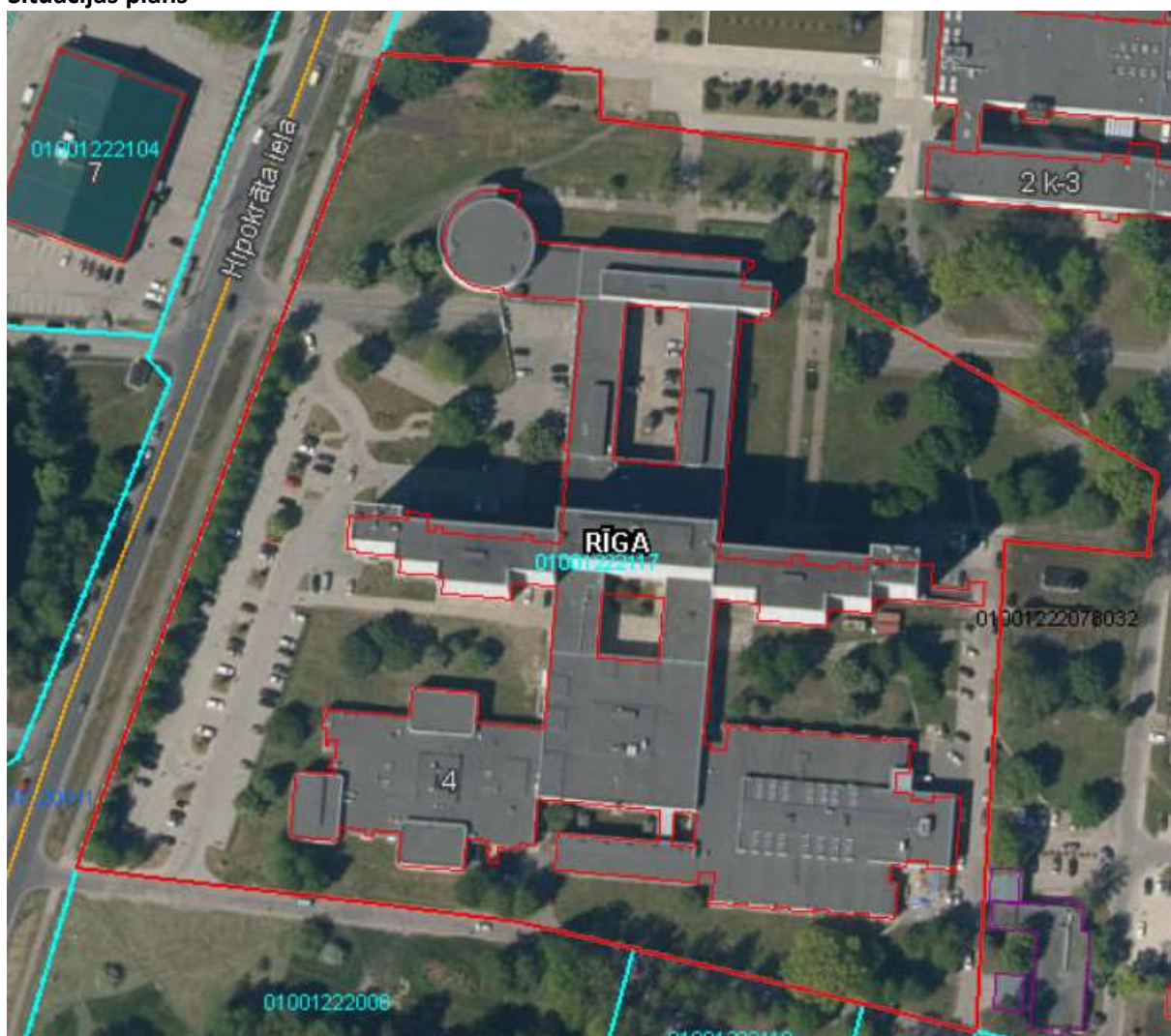
- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.

Novietnes shēma



Avots: www.balticmaps.eu

Situācijas plāns



Avots: [VZD Kadastra reģistra dati](#)

Foto fiksācija





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, mūsaprāt, 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 vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.

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)

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)

Vislabākais un efektīvākais objekta izmantošanas veids ir tā atsavināšana uz zemes esošās apbūves īpašniekam ar mērķi izbeigt dalītas īpašuma tiesības.

Tirgus situācijas raksturojums

Tirgus aktivitāte apbūvētu zemju segmentā pilsētā vērtējama kā augsta – pēdējā gada laikā reģistrēti vairāk kā 1000 darījumi. Absolūtais vairākums ir darījumi ar zemes domājamām daļām zem daudzdzīvokļu mājām (dzīvokļu īpašnieki atpērk dzīvoklim piesaistītās zemes domājamās daļas). Šo darījumu mērķis ir izbeigt dalītas īpašuma tiesības un izvairīties no zemes nomas maksas. Salīdzinoši neliels skaits darījumu notiek ar visa zem apbūves esošā zemesgabala atsavināšanu apbūves īpašniekiem. Vairumā gadījumu šajos darījumos apbūves īpašnieks ir juridiska persona. Zemes pirkšanas mērķis ir tāds pats kā iepriekš minētais – izbeigt dalītas īpašuma tiesības un nemaksāt zemes nomu. Vienotas īpašuma tiesības atvieglo kredīta saņemšanu īpašuma attīstīšanai un rīcību ar esošo apbūvi – plānotās darbības nav jāsaskaņo ar zemes īpašnieku.

Pēdējo 5 gadu laikā notikušie darījumi ar apbūvētiem zemesgabaliem, kuru platība pārsniedz 1 ha. Informācija no cenubanka.lv.

Nr.1



Kadastrālā vērtība 34,92 EUR/m². Uz zemesgabala atrodas ražošanas ēka.
 Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 3 stāvi.
 Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC4) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.

Nr.2

Zolitūdes iela 21A, Rīga						
Zeme		Komercojektiem		Zeme zem ēkām un pagalmiem		Vecais ID 1479059
Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha	EUR	EUR/m ²
02/03/2021	1183959	01000822698	10 949	1.1	285 000	26



Kadastrālā vērtība 49,47 EUR/m². Uz zemesgabala atrodas vairākas tirdzniecības ēkas, kafejnīca un noliktavas.
 Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 3 stāvi.
 Plānotā funkcionālā izmantošana – mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) ar atļauto apbūves augstumu līdz 3 stāviem.

Nr.3

📍 Jūrmalas gatve 32, Rīga

Zeme | Ražošanai | Pārējās zemes platības | Vecais ID 1201308

Darījuma informācija

Datums
10/12/2019

Jaunais ID
929335

Zemes informācija

Kadastra numurs
01000930668

Platība, m²
15 708

Platība, ha
1.6

Cena

EUR
350 000

EUR/m²
22



Kadastrālā vērtība 8,25 EUR/m². Uz zemesgabala atrodas ražošanas ēka ar palīgēkām.

Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 3 stāvi.

Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC1) ar atļauto apbūves augstumu līdz 3 stāviem.

Nr.4

📍 Kārļa Ulmaņa gatve 88A, Rīga

Zeme | Komerccobjektiem | Pārējās zemes platības | Vecais ID 1400016

Darījuma informācija

Datums
18/12/2020

Jaunais ID
1104917

Zemes informācija

Kadastra numurs
01000752133

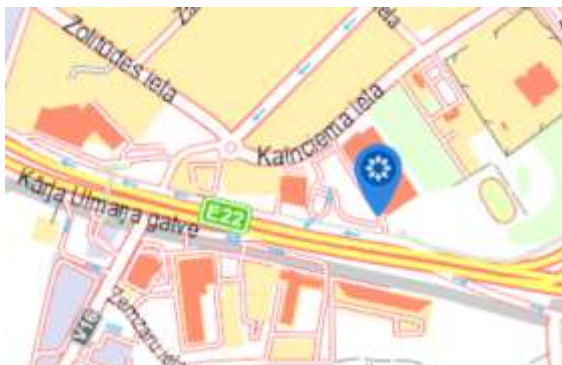
Platība, m²
20 526

Platība, ha
2.1

Cena

EUR
1 297 400

EUR/m²
63



Kadastrālā vērtība 62,93 EUR/m². Uz zemesgabala atrodas tirdzniecības centrs „Maxima”.

Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 3 stāvi.

Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC1) ar atļauto apbūves augstumu līdz 3 stāviem.

Nr.5

Uriekstes iela 1, Rīga

Zeme | Komerccobjektiem | Pārējās zemes platības

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha	EUR	EUR/m ²
30/12/2021	1330320	01000140093	16 986	1.7	525 000	31



Kadastrālā vērtība 47,4 EUR/m². Uz zemesgabala atrodas vairākas administratīvās ēkas, noliktavas un palīgēkas.

Spēkā esošajā attīstības plānā – daļēji jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J) ar atļauto apbūves augstumu līdz 5 stāviem.

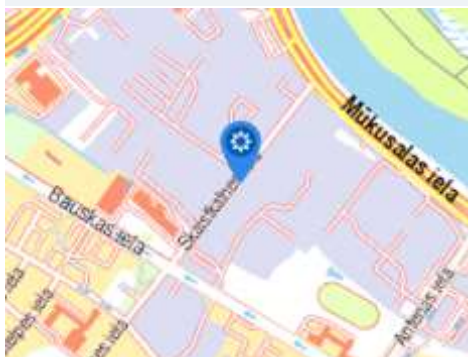
Plānotā funkcionālā izmantošana – rūpnieciskas apbūves teritorija (R) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.

Nr.6

Skaistkalnes iela 1A, Rīga

Zeme | Ražošanai | Zeme zem ēkām un pagalmiem

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha	EUR	EUR/m ²
14/01/2022	1327168	01000520182	49 824	5.0	3 193 000	64



Kadastrālā vērtība 17,89 EUR/m². Uz zemesgabala atrodas divas administratīvās ēkas, darbnīcas un palīgēkas.

Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 5 stāvi.

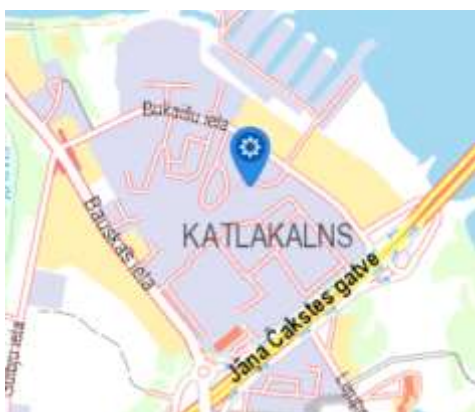
Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC2) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.

Nr.7

Bukaišu iela 7, Rīga

Zeme | Ražošanai | Pārējās zemes platības

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha	EUR	EUR/m ²
07/05/2021	1241710	01000732119	18 678	1.9	765 000	41



Kadastrālā vērtība 17,13 EUR/m². Uz zemesgabala atrodas administratīvā ēka, vairākas darbnīcu ēkas un palīgēkas.

Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 5 stāvi.

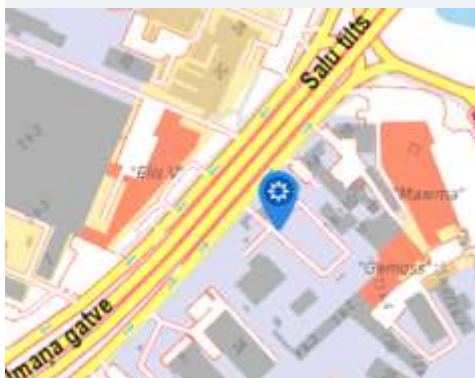
Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC2) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.

Nr.8

Kārļa Ulmaņa gatve 1, Rīga

Zeme | Komerccobjektiem | Zeme zem ēkām un pagalmiem | Vecais ID 1371182

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha	EUR	EUR/m ²
17/12/2020	1076107	01000500127	18 303	1.8	650 000	36



Kadastrālā vērtība 29,66 EUR/m². Uz zemesgabala atrodas biroju ēka, administratīvā ēka, vairākas darbnīcas un palīgēkas.

Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 5 stāvi.

Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC2) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.

Nr.9

Duntes iela 19, Rīga

Zeme | Ražošanai | Pārējās zemes platības | Vecais ID 1142066

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha	EUR	EUR/m ²
03/10/2019	886370	01000140137	11 830	1.2	263 500	22



Kadastrālā vērtība 27,29 EUR/m². Uz zemesgabala atrodas administratīvā ēka, angārs un nojume. Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 5 stāvi. Plānotā funkcionālā izmantošana – rūpnieciskas apbūves teritorija (R) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.

Nr.10

Kauguru iela 6, Rīga

Zeme | Ražošanai | Zeme zem ēkām un pagalmiem | Vecais ID 1003440

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha	EUR	EUR/m ²
15/10/2018	760583	01000750175	15 137	1.5	289 652	19



Kadastrālā vērtība 8,03 EUR/m². Uz zemesgabala atrodas autoremonta cehs. Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 9 stāvi. Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC4) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.

Nr.11**Jūrmalas gatve 32, Rīga**

Zeme | Ražošanai | Pārējās zemes platības | Vecais ID 1201308

Darījuma informācija

Datums	Jaunais ID
10/12/2019	929335

Zemes informācija

Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha
01000930668	15 708	1.6

Cena

EUR	EUR/m ²
350 000	22



Kadastrālā vērtība 8,25 EUR/m². Uz zemesgabala atrodas ražošanas ēka ar palīgēkām.

Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 3 stāvi.

Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC1) ar atļauto apbūves augstumu līdz 3 stāviem.

Nr.12**Kārļa Ulmaņa gatve 88A, Rīga**

Zeme | Komerccibektiem | Pārējās zemes platības | Vecais ID 1400016

Darījuma informācija

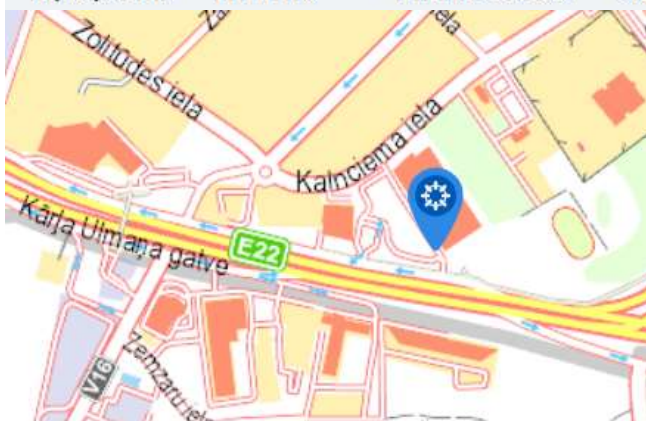
Datums	Jaunais ID
18/12/2020	1104917

Zemes informācija

Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha
01000752133	20 526	2.1

Cena

EUR	EUR/m ²
1 297 400	63



Kadastrālā vērtība 8,25 EUR/m². Uz zemesgabala atrodas tirdzniecības centrs „Maxima”.

Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 3 stāvi.

Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC1) ar atļauto apbūves augstumu līdz 3 stāviem.

Nr.13

Vienības gatve 200, Rīga

Zeme | Ražošanai | Pārējās zemes platības | Vecais ID 789628

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha	EUR	EUR/m ²
22/09/2017	573255	01001072040	11 297	1.1	1 192 810	106



Kadastrālā vērtība 4,38 EUR/m². Uz zemesgabala atrodas ražošanas ēkas.

Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 5 stāvi.

Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC4) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.

Nr.14

Augusta Deglava iela 46 k-2, Rīga

Zeme | Ražošanai | Zeme zem ēkām un pagalmiem

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena			Domājamās
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha	EUR	EUR/m ²	EUR/ha	Zemei
15/09/2021	1280701	01000711442	12 957	1.3	132 000	10	101 878	2/3

Saistīts darījums

Augusta Deglava iela 46 k-2, Rīga

Zeme | Ražošanai | Zeme zem ēkām un pagalmiem

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena			Domājamās
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Platība, m ²	Platība, ha	EUR	EUR/m ²	Zemei	
24/03/2022	1362213	01000711442	6 478	0.6	66 000	10	1/3	

Kopējā darījumu cena 198 000 EUR. Zemesgabala platība 19 435 m².



Kadastrālā vērtība 12,72 EUR/m². Uz zemesgabala atrodas ražošanas ēkas.

Spēkā esošajā attīstības plānā – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Atļautais apbūves augstums 5 stāvi.

Plānotā funkcionālā izmantošana – jauktas centra apbūves teritorija (JC2) ar atļauto apbūves augstumu līdz 6 stāviem.

Izvēlētas aprēķinu pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus datu salīdzināšanas pieeja.

Izmaksu pieeja zemes vērtēšanai netiek pielietota.

Ieņēmumu pieeja zemes vērtēšanai tiek lietota tikai atsevišķos gadījumos.

Vērtību ietekmējošie faktori

- Zemesgabala platība;
- Attālums no pilsētas centra;
- Attīstības iespējas (brīvā teritorija apbūves paplašināšanai);
- Atļautais apbūves stāvu skaits;
- Teritorijas funkcionālais zonējums;
- Papildus iespējamā komercdarbība (autostāvvietu iznomāšana).

Tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināšanai no iepriekš tirgus situācijas raksturojumā minētajiem pārdevumiem izvēlēti pēdējo divu gadu laikā notikušie darījumi Nr.2, Nr.5, Nr.7, Nr.8 un Nr.14.

Aprēķinu tabula

	vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi				
		Obj. Nr.2	Obj. Nr.5	Obj. Nr.7	Obj. Nr.8	Obj. Nr.14
Pārdošanas cena EUR		285 000	525 000	765 000	650 000	198 000
Platība, m ²	47 185	10 949	16 986	18 678	18 303	19 435
Cena EUR/m ²		26.03	30.91	40.96	35.51	10.19
Funkcionālais zonējums	P/JC2	J/DzM1	J/R	J/R	J/JC2	JDz/JC2
Atļautais stāvu skaits	17/6	3/3	5/6	5/6	5/6	5/6
Laiks		03.2021.	12.2021.	05.2021.	12.2020.	03.2022.
Korekcijas koeficienti:						
darījuma noslēgšanas laiks		2%	1%	2%	1%	
attālums no pilsētas centra		-2%	-5%	-3%	-5%	-6%
zemes platības ietekme		-4%	-3%	-3%	-3%	-3%
attīstības iespējas			-5%		-5%	
funkcionālais zonējums				-	-	-
atļautais stāvu skaits		5%				-
zemesgabala forma		-	-	-	-	-
papildus iespējamā komercdarbība		3%	3%	3%	3%	3%
Pārreķina koeficients		4%	-9%	-1%	-9%	-6%
Reducētā vērtība EUR/m ²		27.07	28.13	40.55	32.32	9.58
Objektu atbilstības koeficients		0.20	0.20	0.20	0.30	0.10
Vidējā reducētā m ² vērtība	29.80					
Vērtējamā zemes gabala vērtība	1 406 195					
Noapaļojot, EUR	1 406 000					

Slēdziens

**Analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka Objekta tirgus vērtība 2022. gada 22.jūnijā ir
1 406 000 EUR (viens miljons četri simti seši tūkstoši eiro)**

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, nonākušas pie iepriekš izvirzīta rezultāta;

Larisa Bogdanova

Sertifikāts Nr.85

nekustamā īpašuma vērtēšanā

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

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Ar šo pieeju tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Jāatzīmē, ka lielā daļā gadījumu informāciju par Latvijas tirgū notikušajiem darījumiem nākas pielietot ļoti piesardzīgi, jo darījuma summa var būt daļēji segta ar sertifikātiem, reālā darījuma summa var ievērojami atšķirties no dokumentāli fiksētās, darījumam var būt "netirgus" raksturs.

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Koriģējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktorus, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu.

Parasti par vienību tiek uzskatīta platības vienība – zemes vai apbūves 1 m², tomēr var būt arī citi.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

- Īpašumtiesību salīdzinājums.
- Finansējuma nosacījumi.
- Darījuma nosacījumi.
- Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).
- Atrāšanās vieta.
- Tehniskais stāvoklis.
- Ekonomiskās īpašības.
- Izmantošanas iespējas.
- Citi apstākļi.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.

PIELIKUMI



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. **85**

Larisa Bogdanova

vārds, uzvārds

100650-10544

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2005. gada 21. jūnija

datums

Sertifikāts piešķirts

2020. gada 22. jūnijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 21. jūnijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000220731

Kadastra numurs: 01001222117

Hipokrāta iela, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīpastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0100 122 2117.		47185 m ²
1.2. Atdalīts no nekustama īpašuma Hipokrāta iela, Rīga (Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 1877). <i>Zurn. Nr. 300001454907, lēmums 17.05.2006., tiesnese Inese Trēde</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: ILGA ZELMENE, personas kods 250122-12504.	1/4	
1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.		
1.3. Pamats: 2006.gada 28.aprīļa nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai nemainoties tā īpašniekam un atverot jaunu nodalījumu.		
1.4. Īpašuma kadastrālā vērtība: <i>Zurn. Nr. 300001454907, lēmums 17.05.2006., tiesnese Inese Trēde</i>		132118.00 LVL
2.1. Īpašnieks: AINA SMITE, personas kods 141230-10119.	1/8	
2.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.		
2.3. Pamats: 2006.gada 28.aprīļa nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai nemainoties tā īpašniekam un atverot jaunu nodalījumu. <i>Zurn. Nr. 300001454916, lēmums 17.05.2006., tiesnese Inese Trēde</i>		
3.1. Īpašnieks: DZIDRA MEŽSĒTA, personas kods 311023-11005.	1/8	
3.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.		
3.3. Pamats: 2006.gada 28.aprīļa nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai nemainoties tā īpašniekam un atverot jaunu nodalījumu. <i>Zurn. Nr. 300001454919, lēmums 17.05.2006., tiesnese Inese Trēde</i>		
4.1. Īpašnieks: JĀNIS BRŪVERIS, personas kods 061227-10535.	1/8	
4.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.		
4.3. Pamats: 2006.gada 28.aprīļa nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai nemainoties tā īpašniekam un atverot jaunu nodalījumu. <i>Zurn. Nr. 300001454922, lēmums 17.05.2006., tiesnese Inese Trēde</i>		
5.1. Īpašnieks: ULDIS BRŪVERIS, personas kods 130631-11211.	1/8	
5.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.		
5.3. Pamats: 2006.gada 28.aprīļa nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai nemainoties tā īpašniekam un atverot jaunu nodalījumu. <i>Zurn. Nr. 300001454923, lēmums 17.05.2006., tiesnese Inese Trēde</i>		
6.1. Īpašnieks: JĀNIS BUŠS, personas kods 270642-12759.	1/12	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
6.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.		
6.3. Pamats: 2006.gada 28.aprīļa nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai nemainoties tā īpašniekam un atverot jaunu nodalījumu. <i>Žurn. Nr. 300001454928, lēmums 17.05.2006., tiesnese Inese Trēde</i>		
7.1. Īpašnieks: MAIJA BERLANDE, personas kods 080335-10004.	1/12	
7.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.		
7.3. Pamats: 2006.gada 28.aprīļa nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai nemainoties tā īpašniekam un atverot jaunu nodalījumu. <i>Žurn. Nr. 300001454932, lēmums 17.05.2006., tiesnese Inese Trēde</i>		
8.1. Īpašnieks: ULDIS BUŠS, personas kods 020169-10332.	1/36	
8.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.		
8.3. Pamats: 2006.gada 28.aprīļa nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai nemainoties tā īpašniekam un atverot jaunu nodalījumu. <i>Žurn. Nr. 300001454934, lēmums 17.05.2006., tiesnese Inese Trēde</i>		
9.1. Īpašnieks: INTA LAPIŅA, personas kods 020169-10324.	1/36	
9.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.		
9.3. Pamats: 2006.gada 28.aprīļa nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai nemainoties tā īpašniekam un atverot jaunu nodalījumu. <i>Žurn. Nr. 300001454936, lēmums 17.05.2006., tiesnese Inese Trēde</i>		
10.1. Īpašnieks: ZIGRĪDA BUŠA, personas kods 140435-10308.	1/36	
10.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.		
10.3. Pamats: 2006.gada 28.aprīļa nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai nemainoties tā īpašniekam un atverot jaunu nodalījumu. <i>Žurn. Nr. 300001454940, lēmums 17.05.2006., tiesnese Inese Trēde</i>		
11.1. Persona: DZIDRA MEŽSĒTA, personas kods 311023-11005. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
11.2. Īpašnieks: ULDIS MEŽSĒTS, personas kods 040755-11007.	1/8	
11.3. Pamats: 2008.gada 14. februāra dāvinājuma līgums, reģistrācijas Nr.1206-1207. <i>Žurn. Nr. 300002392452, lēmums 27.03.2008., tiesnese Vita Vjaterē</i>		
12.1. Persona: AINA SMITE, personas kods 141230-10119. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
12.2. Īpašnieks: MĀRTIŅŠ JANSONS, personas kods 020761-12308.	1/8	
12.3. Pamats: 2008.gada 14. februāra dāvinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300002397490, lēmums 02.04.2008., tiesnese Ilze Ieviņa</i>		
13.1. Persona: ILGA ZELMENE, personas kods 250122-12504. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
13.2. Īpašnieks: LĪGA ŽIMANTE, personas kods	3/24	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
051259-12525. Nekustams īpašums ir laulātā atsevišķa manta.		
13.3. Īpašnieks: INESE TILGALE, personas kods 011275-11911.	1/24	
13.4. Īpašnieks: RUTA KALNIŅA, personas kods 120281-11908. Laulātajiem ir visas mantas šķirtība.	1/24	
13.5. Īpašnieks: ILMĀRS TILGALIS, personas kods 110782-11929.	1/24	
13.6. Pamats: 2008.gada 17. jūlija dāvinājuma līgums. 2005.gada 22.jūlija laulības līgums, reģ. Nr.9540. <i>Žurn. Nr. 300002496905, lēmums 06.08.2008., tiesnese Kristīne Ozoliņa</i>		
14.1. Atzīme-Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 17.10.2008. reģistrētas laulāto mantiskās attiecības ar reģistra numuru 1008210 par visas mantas šķirtību starp laulātajiem. Laulātie: LĪGA ŽIMANTE, personas kods 051259-12525, un AIVARS ŽIMANTS, personas kods 270658-12529. Pamats : 2008.gada 17. oktobra paziņojums Par laulāto mantisko attiecību reģistrāciju. <i>Žurn. Nr. 300002559050, lēmums 29.10.2008., tiesnese Ūna Melamede</i> <i>Aizstāts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 15.1 (300002556376)</i>		
15.1. Atzīmi Nr. 14.1 (žurnāla Nr. 300002559050, 22.10.2008) aizstāt ar ierakstu: Laulātajiem ir visas mantas šķirtība. Laulātie: LĪGA ŽIMANTE, personas kods 051259-12525, un AIVARS ŽIMANTS, personas kods 270658-12529. Pamats: 2008.gada 10. oktobra laulības līgums, iereģistrēts aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr. 5695. <i>Žurn. Nr. 300002556376, lēmums 31.10.2008., tiesnese Ūna Melamede</i>		
16.1. Persona: ULDIS BRŪVERIS, personas kods 130631-11211. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
16.2. Īpašnieks: ILZE ERIS, personas kods 241162-11210.	1/16	
16.3. Īpašnieks: KASPARS BRŪVERIS, personas kods 190959-10103.	1/16	
16.4. Pamats: 2010.gada 26. jūlija mantojuma apliecība (part tiesībām uz mantojumu pēc likuma)reģistrēta aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr. 2788, 2010.gada 26. jūlija līgums par mantojuma sadali, iereģistrēts reģistrā ar Nr.2794. <i>Žurn. Nr. 300002884887, lēmums 03.08.2010., tiesnese Ligita Vecauziņa</i>		43646.13 LVL
17.1. Persona: JĀNIS BRŪVERIS, personas kods 061227-10535. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
17.2. Īpašnieks: ANITA TRAPĀNE, personas kods 310360-13105.	1/8	
17.3. Pamats: 2012.gada 4. decembra dāvinājuma līgums.		
17.4. Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 314252.- <i>Žurn. Nr. 300003348810, lēmums 12.12.2012., tiesnese Ligita Vecauziņa</i>		
18.1. Persona: JĀNIS BUŠS, personas kods 270642-12759. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
18.2. Īpašnieks: ZINA TAMSONE, personas kods 240245-12753.	1/12	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
18.3. Pamats: 2013.gada 25.janvāra dāvinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300003387159, lēmums 25.02.2013., tiesnese Liāna Liepiņa</i>		
19.1. Persona: MAIJA BERLANDE, personas kods 080335-10004. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
19.2. Īpašnieks: MĀRTIŅŠ BERLANDS, personas kods 140572-10015.	1/12	
19.3. Pamats: 2014.gada 4.jūnija dāvinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300003671139, lēmums 10.07.2014., tiesnese Kristīne Vinte-Korme</i>		
20.1. Persona: ZINA TAMSONE, personas kods 240245-12753. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
20.2. Īpašnieks: MIRDZA PURVAINE, personas kods 020242-12219.	1/12	
20.3. Pamats: 2018.gada 19.oktobra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), Nr.13919. <i>Žurn. Nr. 300004722925, lēmums 06.11.2018., tiesnese Irina Norkusa</i>		
21.1. Persona: MIRDZA PURVAINE, personas kods 020242-12219. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
21.2. Īpašnieks: DAINIS PURVAINIS, personas kods 260971-12215.	1/12	
21.3. Pamats: 2018.gada 13.novembra dāvinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300004731303, lēmums 22.11.2018., tiesnese Ineta Škutāne</i>		
22.1. Īpašnieks: ULDIS BUŠS, personas kods 020169-10332.	1/54	
22.2. Īpašnieks: KINTIJA BUŠA, personas kods 180188-12222.	1/108	
22.3. Pamats: 2021.gada 29.septembra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģistra Nr.4204. <i>Žurn. Nr. 300005463511, lēmums 21.10.2021., tiesnese Baiba Strauta</i>		
23.1. Īpašnieks: ULDIS BUŠS, personas kods 020169-10332.	1/108	
23.2. Īpašnieks: NIKOLA BUŠA, personas kods 170803-20179.	1/108	
23.3. Pamats: 2021.gada 22.septembra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģistra Nr. 4077. <i>Žurn. Nr. 300005480221, lēmums 09.11.2021., tiesnese Kristīne Hartmane</i>		
24.1. Persona: ULDIS BUŠS, personas kods 020169-10332. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
24.2. Īpašnieks: EVELĪNA BUŠA, personas kods 150794-10100.	1/108	
24.3. Pamats: 2021.gada 19.oktobra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģistra Nr.4487. <i>Žurn. Nr. 300005482195, lēmums 11.11.2021., tiesnese Gita Lilo</i>		
25.1. Persona: KINTIJA BUŠA, personas kods 180188-12222. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
25.2. Īpašnieks: INTA LAPIŅA, personas kods 020169-10324.Domājamā daļa nekustamā īpašumā	1/27	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
palielinās par 1/108.		
25.3. Lauļātajiem ir visas mantas šķirtība.		
25.4. Pamats: 2022.gada 26.janvāra nekustamā īpašuma pirkuma līgums, 2005.gada 23.novembra laulības līgums par visas laulāto mantas šķirtību Nr.4493, reģistrēts Uzņēmumu reģistra laulāto mantisko attiecību reģistrā 2005.gada 29.novembrī ar Nr.1004508. <i>Žurn. Nr. 300005536940, lēmums 03.02.2022., tiesnese Žanna Zujeva</i>		2000.00 EUR
26.1. Persona: EVELĪNA BUŠA, personas kods 150794-10100. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
26.2. Īpašnieks: INTA LAPIŅA, personas kods 020169-10324.Domājamā daļa palielinājusies par 1/108.Laulātajiem ir visas mantas šķirtība.	5/108	
26.3. Pamats: 2022.gada 14.februāra nekustamā īpašuma pirkuma līgums, 2005.gada 23.novembra laulības līgums par visas laulāto mantas šķirtību Nr.4493, reģistrēts Uzņēmumu reģistra laulāto mantisko attiecību reģistrā 2005.gada 29.novembrī ar Nr.1004508. <i>Žurn. Nr. 300005546409, lēmums 17.02.2022., tiesnese Liāna Liepiņa</i>		1800.00 EUR
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Zemes īpašniekam nepiederoša būve (kadastra apzīmējums 01001222006001) <i>Žurn. Nr. 300001454907, lēmums 17.05.2006., tiesnese Inese Trēde</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005463511)</i>		
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēsts 1.iedaļas ieraksts Nr.1.1 (Žurnāls Nr.300001454907, 09.05.2006). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005463511, lēmums 21.10.2021., tiesnese Baiba Strauta</i>		

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: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 22.06.2022. 15:04:12.

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
01001222117	-	447111	100000220731	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	447111
Kopplatība:	4.7185
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	229319 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	229319 (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
01001222117	1/1	447111	Hipokrāta iela 4, Rīga, LV-1079

Kadastrālā vērtība (EUR):	447111
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	4.7185
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	229319 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01001222006001	1/1	2949987	Hipokrāta iela 4, Rīga, LV-1079	Onkoloģiskā klīniskā slimnīca
01001222117001	1/1	-	-	Gājēju ceļi

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	4.7185
----------	--------

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 dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	4.7185
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve	0902	4.7185	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.00	-

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
02076112308	Mārtiņš Jansons	1/8	fiziska persona	01001222117	-
26097112215	Dainis Purvainis	1/12	fiziska persona	01001222117	-
17080320179	Nikola Buša	1/108	fiziska persona	01001222117	-
31036013105	Anita Trapāne	1/8	fiziska persona	01001222117	-
04075511007	Uldis Mežsēts	1/8	fiziska persona	01001222117	-
05125912525	Līga Žimante	3/24	fiziska persona	01001222117	-
01127511911	Inese Tilgale	1/24	fiziska persona	01001222117	-
12028111908	Ruta Kalniņa	1/24	fiziska persona	01001222117	-
11078211929	Ilmārs Tilgalis	1/24	fiziska persona	01001222117	-
02016910324	Inta Lapiņa	5/108	fiziska persona	01001222117	-

14043510308	Zigrīda Buša	1/36	fiziska persona	01001222117	-
14057210015	Mārtiņš Berlands	1/12	fiziska persona	01001222117	-
24116211210	Ilze Eris	1/16	fiziska persona	01001222117	-
19095910103	Kaspars Brūveris	1/16	fiziska persona	01001222117	-

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