

# Atskaite par nekustamā īpašuma – ūdenstilpju (krasta joslas) daļas

**“Lielais Baltezers”, Garkalnes nov.,**



nosacītās nomas maksas aprēķinu

Novērtējuma datums: 2020.gada 07.oktobris

Rīgā, 2020.gada 09.oktobrī

Par nekustamā īpašuma – ūdenstilpju (krasta joslas) daļas,  
**“Lielais Baltezers”, Garkalnes nov.,**  
nosacītās nomas maksas aprēķinu

#### GARKALNES NOVADA DOME

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma – ūdenstilpju (krasta joslas) daļas - **“Lielais Baltezers”, Garkalnes nov.,** ar kadastra Nr. 80600030254, kas ir reģistrēts LR VZD, nosacītās nomas maksas aprēķinu.

Vērtējuma atskaitē ar vērtējamo Objektu tiek saprasta brīva no ūdenstilpju (krasta josla) daļa 425 m<sup>2</sup> platībā.

Šis vērtējums ir sagatavots **iesniegšanai Garkalnes novada domē.** Darba uzdevums bija noteikt vērtēšanai uzrādītā nekustamā īpašuma nomas maksu, kas ir nosacītā nomas maksa, pasūtītāja vajadzībām.

**Tirgus noma (īre)** ir aprēķināta summa, par kādu īpašums vērtēšanas datumā būtu iznomāts savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu iznomātāju un labprātīgu nomnieku uz atbilstošiem nomas nosacījumiem, pēc atbilstoša piedāvājuma, un katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.(LVS 401:2013, p.2.1.12.)

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma - ūdenstilpju (krasta joslas) daļas - **“Lielais Baltezers”, Garkalnes nov.** ar kadastra Nr.80600030254, kas ir reģistrēts LR VZD, **2020.gada 07.oktobrī\*** noteikta:

- *nosacītā nomas maksa* \*\* ir **200 EUR/gadā** (divi simti eiro gadā).

*\*nekustamā īpašuma apskates datums.*

**\*\* Nomnieks iznomātājam bez nomas maksas veic papildus maksājumus:**

- **PVN;**
- **nekustamā īpašuma nodokli**

**\*\*Nomnieks pats sedz uzturēšanas, uzkopšanas un labiekārtošanas izmaksas**

Nosacītā nomas maksa ir piemērojama tikai gadījumā, ja uz vērtējamo objektu nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti vērtēšanas kopsavilkuma slēdzienā.

Vērtējums satur slēdzienu par īpašuma tiesībām uz vērtējamo, iespējamo nosacītu nomas maksu, kā arī īsu nekustamā īpašuma aprakstu, tā novietojuma atzīmi kartē un fotoattēlus. Pielikuma iesniegto dokumentu kopijas un profesionālās kvalifikācijas sertifikāta kopija

Ar cieņu,

SIA „Maks V vērtēšana”

Valdes loceklis

Z.v.

V. Belomains

Nekustamā īpašuma vērtētāja

LĪVA Sertifikāts Nr.122

Pateicamies par sadarbību, tālr. 67818686

Z.v.

L. Kazlauskas

## SATURA RĀDĪTĀJS

<b>1. GALVENĀ INFORMĀCIJA .....</b>	<b>4</b>
<b>2. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS.....</b>	<b>5</b>
2.1. ATRAŠANĀS VIETA .....	5
2.2. ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS .....	5
2.3. FOTOATTĒLI .....	7
2.4. ŪDENSTILPJU RAKSTUROJUMS.....	8
2.5. KADASTRA KARTE .....	8
<b>3. FAKTORI, KURI IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU.....</b>	<b>10</b>
3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	10
3.2. FAKTORI, KURI IETEKMĒ OBJEKTA NOTEIKTO NOMAS MAKSU .....	10
<b>4. NOMAS MAKSAS APRĒĶINS.....</b>	<b>11</b>
4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	11
4.2. OBJEKTA NOSACĪTĀS NOMAS MAKSAS NOTEIKŠANA .....	11
<b>5. SLĒDZIENS.....</b>	<b>12</b>
<b>6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>	<b>13</b>
<b>7. NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>	<b>14</b>
<b>8. IESNIEGTIE DOKUMENTI UN PIELIKUMI .....</b>	<b>15</b>

### **PIELIKUMI**

- Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem
- 2020.gada 29.septembra Garkalnes novada lēmuma kopija Nr.1182
- Garkalnes novada teritorijas plānojums 2013.-2024.g. (ar 2015.gada grozījumiem)
- Profesionālās kvalifikācijas apliecinošs dokuments

## 1. GALVENĀ INFORMĀCIJA

<b>ADRESE</b>	<b>“Lielais Baltezers”, Garkalnes nov.</b>
<b>KADASTRA NR.:</b>	80600030254
<b>NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA SASTĀVS:</b>	Nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes gabala (kadastra apzīmējums 80600030254) 377.0600 ha.
<b>PLĀNOTAIS (ATĻAUTAIS) IZMANTOŠANAS VEIDS:</b>	Krasta josla saskaņā ar spēkā esošo Garkalnes novada Teritorijas plānojumu atrodas dabas un apstādījumu teritorijā.
<b>REĢISTRĒTAIS LIETOŠANAS MĒRĶIS:</b>	Publiskie ūdeņi.
<b>ESOŠAIS IZMANTOŠANAS VEIDS:</b>	Krasta josla
<b>VĒRTĒJAMĀ OBJEKTĀ IETILPST:</b>	Ūdenstilpju (krasta josla) daļa 425 m <sup>2</sup> platībā.
<b>LABĀKAIS UN EFEKTĪVĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS:</b>	Ūdenstilpju (krasta josla) daļa 425 m <sup>2</sup> platībā ar nolūku ierīkot peldošu laipu, kā arī lai veiktu iznomātās teritorijas labiekārtošanu un uzturēšanu.
<b>ĪPAŠUMTIESĪBAS</b>	LR VZD reģistrēts statuss: valsts īpašumā uz likuma pamata. Garkalnes novada pašvaldības valdījuma.
<b>VĒRTĒJUMA PASŪTĪTĀJS:</b>	Garkalnes novada dome.
<b>VĒRTĒJUMA MĒRĶIS:</b>	Noteikt nekustamā īpašuma - ūdenstilpju (krasta joslas) daļas, kas atrodas, “Lielais Baltezers”, Garkalnes nov., <i>nomas maksu*</i> pasūtītāja vajadzībām.
<b>APGRŪTINĀJUMI:</b>	Nav ierakstu.
<b>NOSACĪTĀ NOMAS MAKSA</b>	<b>200 EUR/gadā</b> (divi simti eiro gadā).
<b>ĪPAŠUMA APSKATE UN NOVĒRTĒŠANA TĪKA VEIKTA:</b>	2020.gada 07.oktobrī
<b>PIEZĪME:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Jebkuru novērtējuma atskaitē norādīto novērtētā nekustamā īpašuma vērtību ietekmējošo rādītāju izmaiņu gadījumā, noteiktā nosacītā nomas maksa var būt neatbilstoša.</li></ul>

***Tirgus noma (īre)*** \* ir aprēķināta summa, par kādu īpašums vērtēšanas datumā būtu iznomāts savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu iznomātāju un labprātīgu nomnieku uz atbilstošiem nomas nosacījumiem, pēc atbilstoša piedāvājuma, un katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiedšanas

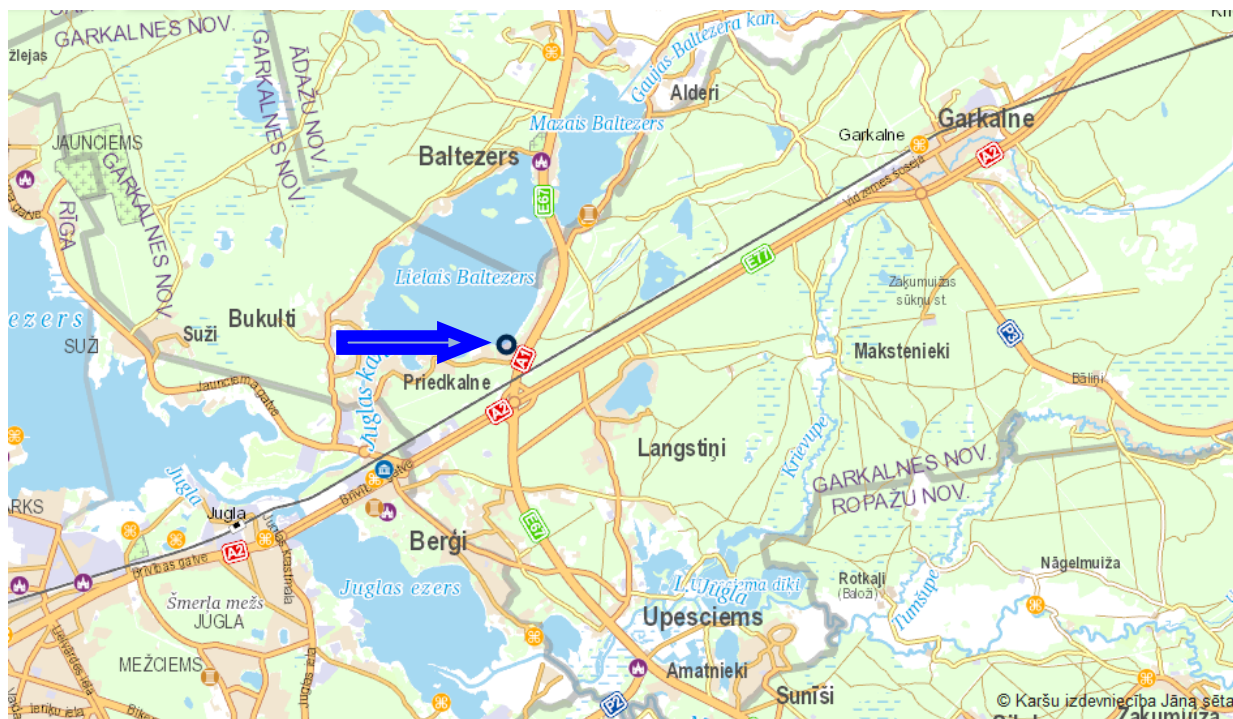
\* Definīcijas no “Īpašumu vērtēšanas”, LVS 401:2013. p.2.1.12.

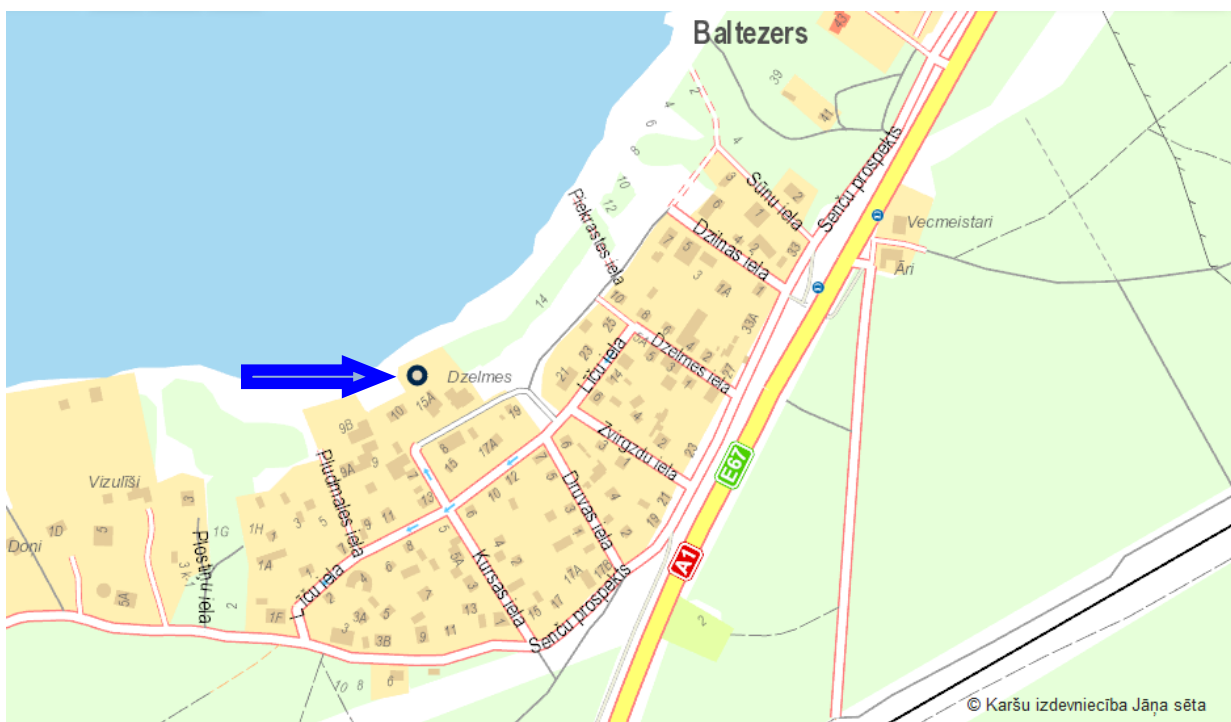
## 2. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS

### 2.1. ATRAŠANĀS VIETA

<b>Novietojums:</b>	Vērtējamais Objekts atrodas Garkalnes novada Baltezerā, robežojas ar nekustamo īpašumu Līču iela 15A, Baltezers, Garkalnes novads, (kadastra Nr. 8060 003 0002); apmēram 3 km no Rīgas pilsētas robežas, ~ 0,2 km no autoceļa A1 (Rīga (Baltezers) — Igaunijas robeža (Ainaži), saukts arī par Tallinas šoseju).
<b>Pieklūšanas iespējas, plūsmas intensitāte, sabiedriskā transporta pieejamība:</b>	Pieklūšana ir no pašvaldībai piederošas Līču ielas, kas ir ar bruģakmeņu segumu un labā tehniskā stāvoklī, līdz pat vērtējama Objektam ir pieklūšana pa kājceļu starp nekustamiem īpašumiem Līču iela 15A, Baltezers, Garkalnes novads un “Dzelmes”, Baltezers, Garkalnes novads. Satiksmi ar Rīgas pilsētu nodrošina regulāri autobusu reisi (pieturvieta atrodas ~ 600 m attālumā no Vērtējamā Objekta). Brauciens līdz Rīgas pilsētas centram ilgst apmēram 30-40 minūtes ar vieglo automašīnu. Nelielā attāluma un ērtās satiksmes dēļ raksturīga diennakts migrācija — liela daļa Garkalnes iedzīvotāju katru dienu brauc strādāt vai mācīties uz Rīgu.
<b>Apkārtējā apbūve:</b>	Apkārtējo apbūvi galvenokārt veido mazstāvu individuālās dzīvojamās mājas, sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūve. Pieguļošās teritorijas labiekārtojums ir uzskatāms kā apmierinošs.
<b>Apkārtne, infrastruktūra:</b>	Vietā, kur atrodas novērtējamais objekts, ir vāji attīstīta infrastruktūra.. Nozīmīgākie infrastruktūras objekti atrodas Rīgas pilsētas mikrorajona Juglā vai Ādažos ~ 5 km attālumā.

### 2.2. ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS





<http://www.balticmaps.eu/>

### 2.3. FOTOATTĒLI



Piebraucamais ceļš/Līču iela



Kājceļš



Skats uz Vērtējamo Objektu



Skats uz Vērtējamo Objektu



Skats uz Vērtējamo Objektu



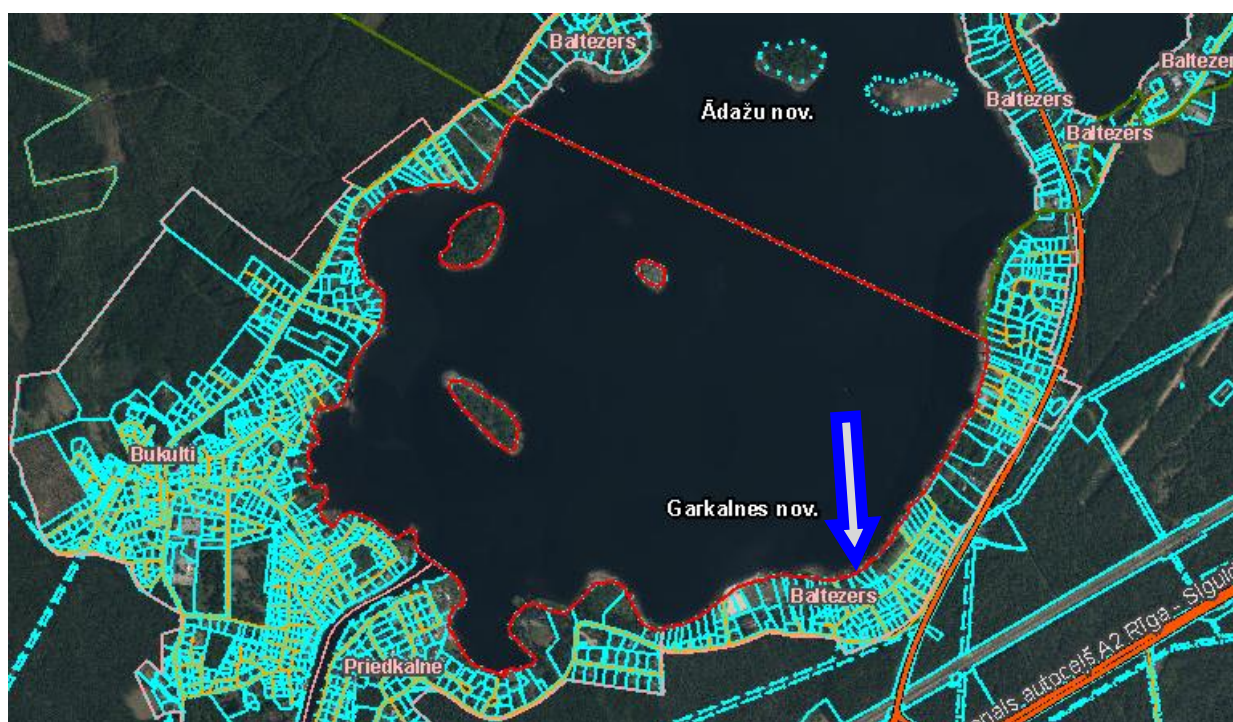
Skats uz Vērtējamo Objektu

## 2.4. ŪDENSTILPJU RAKSTUROJUMS

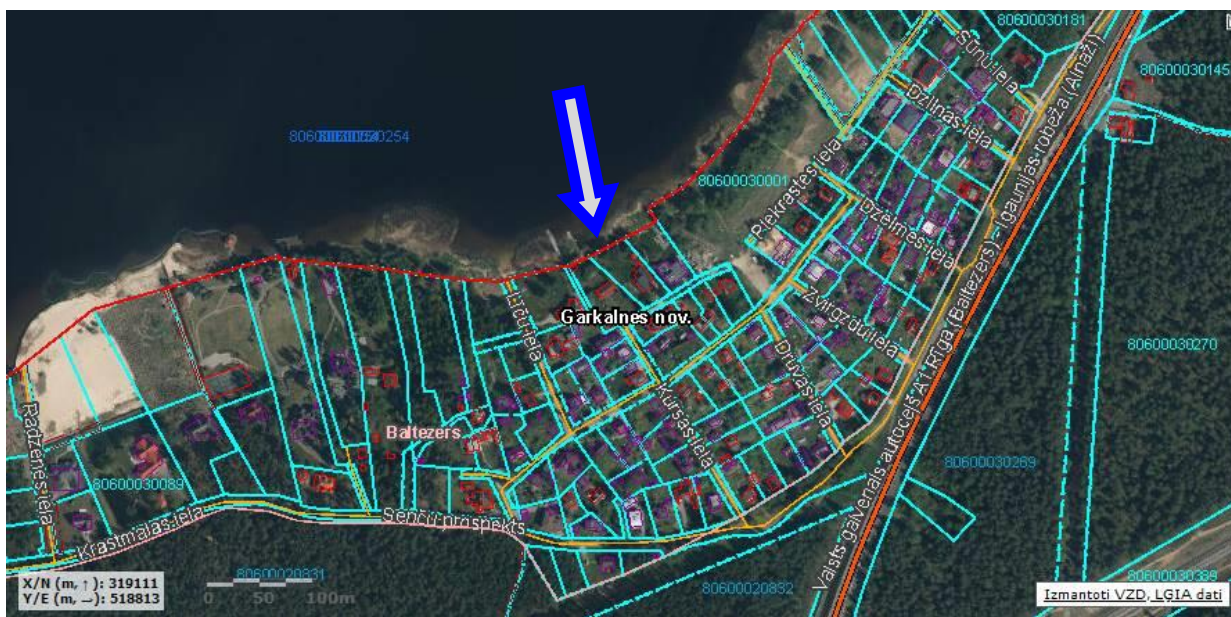
Platība	377.0600 ha platībā.
Vērtējamā Objekta platība	Ūdenstilpju (krasta josla) daļa 425 m <sup>2</sup> platībā.
Kadastra Nr.	80600030254
Perimetra kontūras (forma)	Neregulārā
Reljefs	Krasta joslas daļa – nosacīti līdzens
Piekļūšanas iespējas	Labas.
Izmantošanas veids	Krasta josla
Plānotais (atļautais) izmantošanas veids	Publiskie ūdeņi
Labiekārtojums, apaugums	Zemes gabala daļa (krasta josla) ir sakopta, zāle ir nopļauta, tuvāk ūdenim un ūdenī aug niedre.
Nožogojums	Metāla sieta žogs.
Robežas	Robežojas ar blakus esošo nekustamo īpašumu Līču iela 15A, Baltezers, Garkalnes novads, (kadastra Nr. 8060 003 0002).
Apgrūtinājumi (pēc LR VZD datiem):	Nav ierakstu.

Nekustamais īpašums tika apskatīts un vērtējuma atskaite sagatavota balstoties uz tā faktisko stāvokli 2020. gada 07.oktobrī. Nekustamo īpašumu apmeklēja nekustamo īpašumu vērtētāja Liudmila Kazlauskas.

## 2.5. KADASTRA KARTE







### **3. FAKTORI, KURI IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU**

---

#### **3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS**

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. *Labākā un efektīvākā izmantošana* ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Definīcija no “Īpašuma vērtēšanas standartiem”, LVS 401:2013, p.3.12.4.

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu un ņemot vērā:

- izdevīgo ģeogrāfisko novietojumu – Garkalnes novadā, Garkalnē, netālu no Rīgas pilsētas;
- pašreizējo izmantošanu – ūdenstilpju (krasta josla) daļa;
- blakus pastāvošo apbūvi – vienģimeņu dzīvojamās ēkas;
- piekļūšanas iespējas – labas;
- zemes gabala (krasta joslas) daļas platību – nelielas platības;
- plānoto (atļauto) izmantošanas veidu – Publiskās apbūves teritorijas (P);

vērtētāja secina, ka labākais izmantošanas veids vērtējamam Objektam ir ūdenstilpju (krasta josla) daļa, kas piemērots ierīkot peldošu laipu, kā arī lai veiktu iznomātās teritorijas labiekārtošanu un uzturēšanu.

#### **3.2. FAKTORI, KURI IETEKMĒ OBJEKTA NOTEIKTO NOMAS MAKSU**

##### Pozitīvie:

- Atrašanās vieta - Garkalnes novadā, Garkalnē, netālu no Rīgas pilsētas;
- Apkārtne pārsvarā ir privātmāju apbūve
- Piekļūšana Objektam ir ērta
- Pietekama plaša iznomāta zemes gabala platība
- Zemes gabala daļa (krasta josla) ir sakopta, zāle ir nopļauta, tuvāk ūdenim un ūdenī aug niedre.

##### Negatīvie:

- Nav konstatēti

## **4. NOMAS MAKSAS APRĒĶINS**

---

### **4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI**

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

### **4.2. OBJEKTA NOSACĪTĀS NOMAS MAKSAS NOTEIKŠANA**

Saskaņā ar 2020.gada 29.septembra Garkalnes novada lēmumu Nr.1182 ir nolemts iznomāt Verneram Skrastiņam, uz pieciem gadiem, daļu - 425 m<sup>2</sup> platībā, no Garkalnes novada pašvaldības valdījumā esošās ūdenstilpes Lielā Baltezera, kadastra Nr. 8060 003 0254, krasta joslas peldošas laipas, ierīkošanai un iznomātās teritorijas labiekārtošanas un uzturēšanas nodrošināšanai.

Vērtējamā Objekts – ūdenstilpju (krasta joslas) daļa ar kopējo platību 425 m<sup>2</sup>. Atrast vērtējamām Objektam līdzvērtīgo salīdzināmo objektu nav izdevies. Ņemot vērā vērtējamā īpašuma atrašanās vietu, apkārtējās apbūves izvietojumu, izmantošanas iespējas, īpašuma specifiku, ar īpašumu saistītos riskus, citus tirgus vērtību ietekmējošos faktorus, kā arī balstoties uz savu pieredzi un konsultējoties ar nekustamā īpašuma tirgus speciālistiem, vērtētāja pieņem, ka nomas maksa šāda tipa īpašumam varētu sastādīt.

**~0,50 EUR/m<sup>2</sup>, jeb noapalojot 200 EUR/gadā.**

## 5. SLĒDZIENS

---

Veicot nekustamā īpašuma - ūdenstilpju (krasta joslas) daļas 425 m<sup>2</sup> platībā, kas ietilpst nekustamā īpašumā “**Lielais Baltezers**”, **Garkalnes nov.** ar kadastra Nr.80600030254, kurš ir reģistrēts LR VZD, **2020.gada 07.oktobrī\*** noteikta:

- *nosacītā nomas maksa\*\** ir **200 EUR/gadā** (divi simti eiro gadā).

*\*nekustamā īpašuma apskates datums.*

**\*\* Nomnieks iznomātājam bez nomas maksas veic papildus maksājumus:**

- **PVN;**
- **nekustamā īpašuma nodokli**

**\*\*Nomnieks pats sedz uzturēšanas, uzkopšanas un labiekārtošanas izmaksas**

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no manā rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sagatavoja,

*Liudmila Kazlauskas*  
Nekustamā īpašuma vērtētāja

## **6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI**

---

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

- Nosacītās nomas maksas aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā nosacītās nomas maksas apmēra ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību, un informācija par šiem darījumiem nav ietverta vērtējumā. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz nosacītu nomas maksas vērtību.
- Vērtējamā objekta īpašnieks un to pārstāvji ir apliecinājuši, ka sniegtā informācija ir pilnīga un precīza. Šī informācija ir viennozīmīgi uztverta kā precīza bez tālākas faktu pārbaudes.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm.
- Nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs
- Novērtēšanas ziņojums ir sagatavots tikai un vienīgi pasūtītāja izmantošanai un nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo nekustamo īpašumu, bez īpašas saskaņošanas ar vērtētāju.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
- Jebkuru novērtējuma atskaitē norādīto novērtētā nekustamā īpašuma nosacītu nomas maksas ietekmējošo rādītāju izmaiņu gadījumā, noteiktā nosacītā nomas maksa var būt neatbilstoša.

## **7. NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS**

---

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav īpašas, pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas šeit iesaistītas,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar “Latvijas vērtēšanas standartiem”,
- esmu veikusi īpašuma apskati, par kuru tiek veidota atskaite.

2020.gada 09.oktobrī

*Liudmila Kazlauskas*  
Nekustamā īpašuma vērtētāja  
LĪVA Sertifikāts Nr.122

## 8. IESNIEGTIE DOKUMENTI UN PIELIKUMI



### Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

#### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80600030254	Lielais Baltezers	40722	-	Garkalnes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	40722
Kopplatība:	377.0600
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	40722 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	58821 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	40722 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	58821 (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
80600030254	1/1	40722	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	40722
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Nekustamā īpašuma objekta platība:	377.0600
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	valsts īpašumā uz likuma pamata
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	40722 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	58821 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)

##### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	377.0600
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:	377.0600
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	377.0600
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Publiskie ūdeņi	0301	377.0600	ha

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām	29.07.2016	-	Valsts Meža dienests
Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām	17.06.2016	-	Valsts meža dienests
Akts par zemes vienības platības aktualizāciju	24.11.2015	11-14-R/377	VZD Rīgas reģionālā nodaļa
Akts par statusa "Publiskie ūdeņi" noteikšanu zemes vienībai	04.08.2010	15-23-R1/21	LR VZD Rīgas reģionālā nodaļa
Cita veida dokuments	24.09.2008	9 41.	Garkalnes novada dome
Vienošanās protokols par datu apmaiņu	13.10.2000	-	Valsts zemes dienests un Valsts meža dienests
Lēmums par zemes lietošanas tiesībām	21.06.2000	6 2.10	Garkalnes pagasta padome

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





## GARKALNES NOVADA DOME<sup>NORAKSTS</sup>

Nodokļu maksātāja kods 90000024313. Brīvības gatve 455, Rīga, LV-1024  
Tālrunis: 67800918, e-pasts: dome@garkalne.lv

### LĒMUMS Garkalnes novadā

2020.gada 29.septembrī

**Nr. 1182**  
**(prot. Nr. 62, 2.§)**

#### **Par daļas no zemes gabala ar kadastra Nr.8060 003 0254 nomu**

Garkalnes novada Dome ir izskatījusi Vernera Skrastiņa, personas kods 281071 - 10117, 2020.gada 01.septembra iesniegumu Nr.2-11/1130, ar lūgumu iznomāt daļu no pašvaldības valdījumā esošās ūdenstilpes Lielā Baltezera (kadastra apzīmējums 8060 003 0254) krasta joslas, ar nolūku ierīkot peldošu laipu, kā arī teritorijas labiekārtošanai un uzturēšanai.

Izvērtējot domes rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika **konstatēts:**

1. Garkalnes novada pašvaldības valdījumā esošās ūdenstilpes Lielais Baltezers (kadastra apzīmējums 8060 003 0254), krasta josla saskaņā ar spēkā esošo Garkalnes novada Teritorijas plānojumu atrodas dabas un apstādījumu teritorijā.

2. Verneram Skrastiņam pieder nekustamais īpašums Līču iela 15A, Baltezers, Garkalnes novads, (kadastra Nr. 8060 003 0002), kurš sastāv no zemes vienības ar kopējo platību 2277 m<sup>2</sup> (kadastra apzīmējums 8060 003 1177) un jaunbūves (kadastra apzīmējums 8060 003 0002 001).

3. Nekustamais īpašums Līču iela 15A, Baltezers, Garkalnes novads robežojas ar pašvaldības valdījumā esošo Lielā Baltezera krasta joslu.

4. Pašvaldības valdījumā esošās Lielā Baltezera krasta joslas daļu – 425 m<sup>2</sup> platībā, kura robežojas ar nekustamo īpašumu Līču iela 15A, vēlas iznomāt Verners Skrastiņš, ar nolūku ierīkot peldošu laipu, kā arī lai veiktu iznomātās teritorijas labiekārtošanu un uzturēšanu.

5. Pašvaldībai, pieprasītais zemes gabals nav nepieciešams tās autonomo funkciju izpildes nodrošināšanai.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 21.panta 1.daļas 14.punkta a) apakšpunktu LR Ministru kabineta noteikumu Nr. 918 „Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 2. punkta, 2.7.apakšpunktu, 7<sup>1</sup>.punktu, 83. punktu, un Vernera Skrastiņa iesniegumu, Garkalnes novada Dome **NOLEMJ:**

1. Piekrist iznomāt Verneram Skrastiņam, uz pieciem gadiem, daļu - 425 m<sup>2</sup> platībā, no Garkalnes novada pašvaldības valdījumā esošās ūdenstilpes Lielā Baltezera, kadastra Nr. 8060 003 0254, krasta joslas peldošas laipas, ierīkošanai un iznomātās teritorijas labiekārtošanas un uzturēšanas nodrošināšanai.

2. Garkalnes novada Domes Īpašumu novērtēšanas un izsoles komisijai pieaicināt sertificētu nekustamā īpašuma vērtētāju nomas maksas noteikšanai, un iesniegt Domei materiālus par zemes gabala nomas cenu.
3. Par pieņemto lēmumu informēt Verneru Skrastiņu.

Domes priekšsēdētājs

A.Zīriņš

A.Bērziņš  
67800922

**NORAKSTS PAREIZS**

Garkalnes novada Domes  
Biroja vadītājas p.i.  
Garkalnes novadā, 2020.gada 29.septembrī



N.Reiere

- 206.8. industriālo vai tehnoloģisko parku;
  - 206.9. atkritumu šķirošanas un pārkraušanas punktu, kompostēšanas laukumu;
  - 206.10. atkritumu pārstrādes uzņēmums (izņemot bīstamus un sadzīves atkritumus);
  - 206.11. derīgo izrakteņu ieguve, pārstrāde un ar to saistīta apbūve un infrastruktūra (tiek piemērotas šo noteikumu 204. un 205.punkta prasības)
207. Rūpnieciskās apbūves teritorijās var izvietot objektus, kas saistīti ar uzņēmējdarbībai nepieciešamās vides nodrošināšanu, biroju, transporta līdzekļu stāvlaukumu, pārvaldes iestādi, degvielas uzpildes staciju, tehniskās apkopes punktu, remontdarbnīcu, tehnikas novietni, garāžu, noliktavu u.tml. Atļauta arī ārpustelņu uzglabāšana.
208. Zemes vienības minimālo platību nosaka atkarībā no plānotā objekta specifikas.
209. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 80 %.
210. Starp rūpnieciskās apbūves un dzīvojamās apbūves teritorijām jāparedz apzaļumota josla, lai mazinātu varbūtējo piesārņojuma risku. Tās platumu pieņem atkarībā no ražošanas objekta specifikas.
211. Rūpnieciskās apbūves teritorijas atļauts iežogot ar necaurredzamu žogu līdz 2,5m. Žogam jābūt kvalitatīvam un iederīgam vidē.

#### **6.9. Dabas un apstādījumu teritorijas - DA, DA1**

212. Dabas un apstādījumu teritoriju galvenais izmantošanas veids ir rekreācija, sports, tūrisms, brīvā laika vai kvalitatīvas dabas un kultūrvides nodrošināšana, ietverot ar atbilstošo funkciju saistītās ēkas un būves.
213. Dabas un apstādījumu teritorijā DA atļauts izvietot un ierīkot:
- 213.1. brīvdabas estrādi;
  - 213.2. paviljonu;
  - 213.3. skatu torni;
  - 213.4. mežaparku, parku, skvēru, apstādījumus;
  - 213.5. labiekārtotu pludmali;
  - 213.6. tūrisma un dabas takas;
  - 213.7. velotrasī, slēpošanas trasī.
214. Dabas un apstādījumu teritorijā DA1 papildus 213. punktā minētajam, atļauts izvietot tirdzniecības vai pakalpojumu objektus (veikals, kiosks, kafejnīca, viesu māja u.tml.) galvenā izmantošanas veida nodrošināšanai (rekreācija un tūrisms), atbilstoši detālplānojumā vai lokālplānojumā noteiktajam.
215. Dabas un apstādījumu teritorijās var izvietot publiskās funkcijas nodrošināšanai nepieciešamos infrastruktūras objektus un būves, kā arī ierīkot tūrisma un rekreācijas objektiem nepieciešamās transporta līdzekļu stāvvietas un teritorijas labiekārtojumu, veikt meliorācijas sistēmu izbūvi.
216. Dabas un apstādījumu teritorijās zemes vienības minimālo platību, pieļaujamo apbūves blīvumu, brīvo zaļo teritoriju, ēku vai būvju augstumu nosaka pašvaldība katrā konkrētā gadījumā, vadoties pēc plānotā objekta un teritorijas specifikas.

### 6.13. Ūdeņu teritorijas (Ū, Ū1)

239. Ūdeņu teritorijā atļauta ūdens ikdienišķa lietošana (Civillikuma izpratnē), ievērojot normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus un ūdensobjektu ekspluatācijas noteikumus.
240. Ūdeņu teritorijas galvenais izmantošanas veids ir zivsaimniecība, zvejniecība, ūdenstransports, sports, tūrisms, rekreācija un ar tiem saistīto objektu iekārtošana.
241. Ūdeņu teritorijās un to piekrastē (tauvas joslā) atļautas darbības, kas nepieciešamas attiecīgā ūdensobjekta apsaimniekošanai, izmantošanai un aizsardzībai.
242. Ūdeņu teritorijā ir pieļaujamas šādas būves un izmantošanas, ja šīm izmantošanām tiek nodrošināta atbilstoša sauszemes teritorija nepieciešamās infrastruktūras izvietojumam:
- 242.1. hidrotehniskās būves (piestātnes, steķi, muliņi, slipi, navigācijas tehniskie līdzekļi, laipas, ūdensobjektu krasta stiprinājumi u.tml), ciktāl to izbūvei nepieciešama akvatorijas izmantošana;
- 242.2. transporta infrastruktūras objekti (t.sk. tilti, gājēju tiltiņi), inženiertīklu pārvadi un zemtekas;
- 242.3. peldbūves, ciktāl tas nav pretrunā ar šiem noteikumiem un normatīvo aktu prasībām.
- 242.4. peldētavas, peldvietas.
243. Šo noteikumu 242.punktā minēto objektu ierīkošanu saskaņo Būvvaldē, atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām.
244. Juglas kanālā, L.Juglā, M.Juglā nav atļauta peldbūvju izvietojuma, kā arī laipu izvietojuma ūdens akvatorijā tālāk par 3 m no krasta līnijas. Jaunas piestātnes izvietojamas paralēli krastam.
245. Lielā Baltezerā atļauts izvietot tikai publiskas nozīmes peldbūves, grafiskās daļas kartē „Garkalnes novada funkcionālais zonējums” norādītajās vietās.
246. Peldbūvju projektēšanā, atkarībā no paredzētās funkcijas, ievēro prasības, kas būtu piemērojamas attiecīgai sauszemes būvei ar tādu pašu funkciju tiktāl, ciktāl tas ir tehniski iespējams attiecībā uz peldošu būvi, obligāti nodrošinot vides aizsardzības normatīvo aktu prasībām atbilstošas ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas sistēmas, kas izslēdz piesārņojuma nokļūšanas iespēju ūdeņos.
247. Novada ezeros, izņemot Lielo Baltezeru un Juglas kanālu, nav atļauts pārvietoties ar motorizētiem ūdenstransporta līdzekļiem.
248. Lokālplānojumu un detālplānojumu risinājumos jānodrošina publiskas pieejas vietas pie Lielā Baltezera un Langstiņu ezera teritorijas plānojumā norādītajās vietās.

### 6.14. Lauksaimniecības teritorijas (L)

249. Lauksaimniecības teritorijas galvenais izmantošanas veids ir lauksaimnieciskā darbība – augkopība, dārzenkopība, dārzkopība, lopkopība, biškopība, dīķsaimniecība, lauku tūrisms un ar to saistītie pakalpojumi.
250. Lauksaimniecības teritorijā var izvietot un ierīkot:
- 250.1. viensētu;
- 250.2. būves lauksaimnieciskās ražošanas nodrošināšanai;
- 250.3. tūrisma, sporta un rekreācijas objektus (t.sk. viesu māju, golfa laukumu, manēžu, slēpošanas trasi u.tml.);
- 250.4. zivju dīķus, veikt hidromelioratīvo būvniecību.



LATVIJAS REPUBLIKA  
TIESLIETU MINISTRIJA

Komisija licenču izsniegšanai komersantiem  
nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanai

**LICENCE**

Nr. **57**  
IZSNIEGTA

***SIA „Maks V vērtēšana”***

(FIRMA)

reģistrācijas Nr. **40003922864**

nekustamā īpašuma tirgus  
vērtības noteikšanai

Izsniegšanas datums

**2007.gada 12.jūlijs**



  
Licencēšanas komisijas  
priekšsēdētājs vietnieks  
A. Romānovs

LATAK - 53 - 290



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

## LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

### ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 122

*Liudmila Kazlauskas*

vārds, uzvārds

011269-14452

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2010. gada 10. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2015. gada 11. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2020. gada 11. decembrim

datums



*Dainis Funsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors