

Ropažu novada dome

2021.gada 13.decembris

Atzinums par **nekustamā īpašuma Institūta iela 36C, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8096 003 1292 daļas** iespējamo nomas maksu kafijas automāta izvietošanai

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs veicām mums pieejamās informācijas analīzi, lai noteiktu iespējamo īpašuma nomas maksu. Nekustamais īpašums Institūta iela 36C, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads sastāv no zemes gabala 3026 m² platībā, kas reģistrēts Stopiņu pagasta novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000511971 ar kadastra Nr. 8096 003 1297.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Tirgus noma (īre) – 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.)

Atzinuma sagatavošanas mērķis ir nomas maksas tirgus vērtības noteikšanai iespējamai nomas maksas izsolei.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2021.gada 10.decembrī**.

Nomnieks minēto nomas objektu izmantos, lai tur izvietotu un uzturētu sev piederošus karsto dzērienu automātu, tādēļ veicot nomas maksu aprēķinu no nekustamā īpašuma iznomāšanas vērtētāji balstījās uz līdzīgiem noslēgtajiem līgumiem un potenciālajām nomas maksām šāda tipa objektos (piem. izsludinātās izsoles). Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis atzinums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis par telpu tirgus nomas maksu, ņemot vērā to atrašanās vietu, platību, tehnisko stāvokli, novietojumu ēkā un potenciālo apmeklētāju plūsmu, auto novietošanas iespējām, komunālo maksājumu apmaksas nosacījumus u.c. nomas maksu formējošiem apstākļiem ir sekojošs:

Novērtējamā īpašuma noteiktā tirgus nomas maksas iespējamās izsoles procedūras veikšanai*:

	Nomas maksa mēnesī, bez PVN, papildus maksājumiem*	Piezīmes
Zemes gabals vienības – kafijas automāta izvietošanai, pie citai juridiskai personai piederošas būves, kadastra apzīmējums Nr. 8096 003 0579 001	70,- EUR	Apsekojot objektu vizuāli tika konstatēts, ka nav izveidota elektroenerģijas pieslēguma vieta (ārtelpas pie ēkas fasādes)

* Nomas maksā nav iekļauts PVN, maksa par nekustamā īpašuma nodokli, maksa par patērēto elektroenerģiju, kuru nomnieks maksā saskaņā ar elektrības kontrolskaitītāja rādījumiem.

* Nomas maksā nav iekļauti elektroenerģijas pieslēguma izveides izmaksas.

* Nomas maksā ir iekļauti zemes zem apbūves nomas maksa.

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādus vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, attīstības tendences, līdzīgi nomas darījumi, zonējums, kā arī citus faktorus, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus nomas maksu. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta. Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92

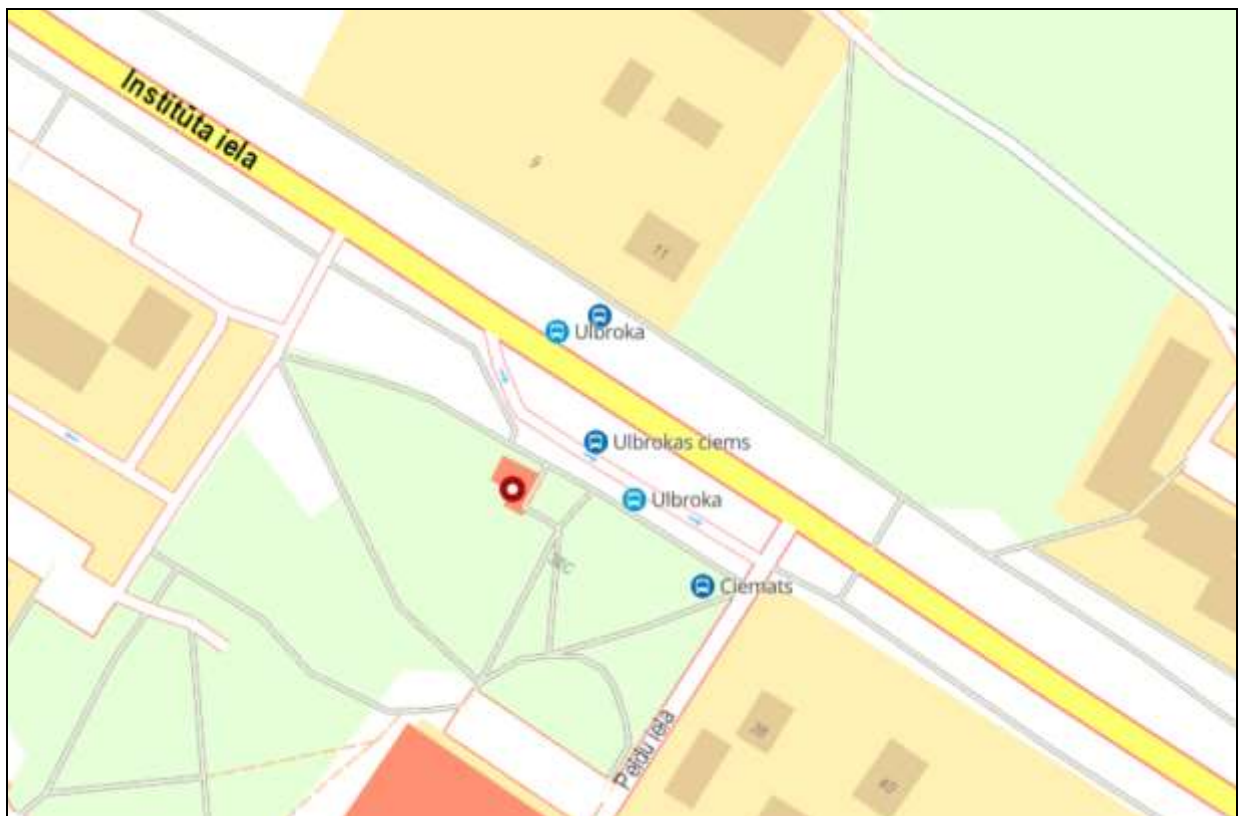
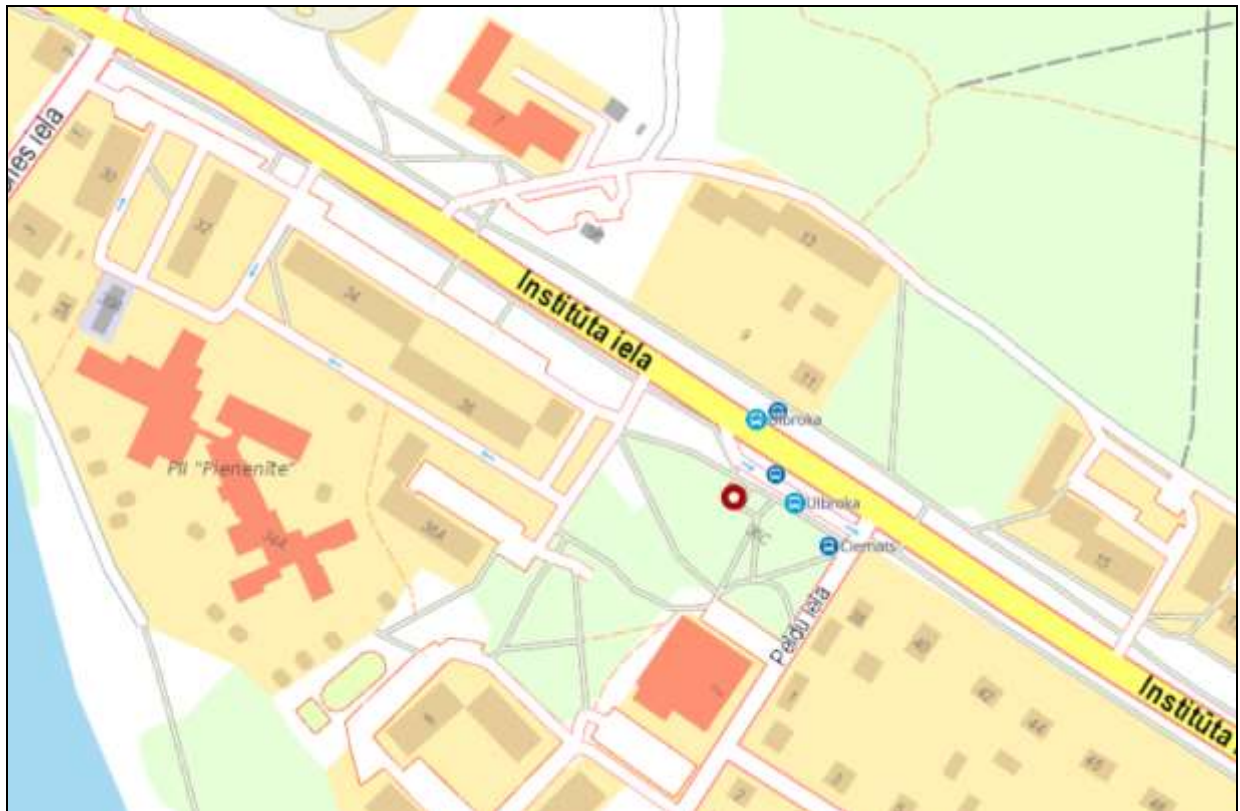
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS
AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Foto attēli



Iznomājamais zemes gabals



Iznomājamais zemes gabals



Iznomājamais zemes gabals



Iznomājamais zemes gabals



Kafijas automāta vizualizācija no potenciālā
Nomnieka piedāvājuma



Kafijas automāta vizualizācija no potenciālā
Nomnieka piedāvājuma

Novērtēšanas pieejas

LVS 401:2013 p. 3.20. „Vērtēšanas pieejas” apakšpunkts 3.20.1. skan sekojoši: „Lai ģpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošu vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.” Šīs pieejas ir:

- **Izmaksu pieeja;**
- **Ienākumu pieeja;**
- **Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.**

Šajā gadījumā nekustamā ģpašuma vērtības noteikšanai tiek izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**, jo šī ir vienīgā no metodēm, kas vispatiesāk atspoguļo nekustamā ģpašuma tirgus vērtību.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja – ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS-401:2013)

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz salīdzināmām cenām tirgū, kuras tiek maksātas par līdzīgiem ģpašumiem tirgū, cenas, kuras pieprasa ģpašnieki, un piedāvājumi, kurus izsaka iespējamie ģpašuma pircēji vai nomnieki tirgū.

Tirgus dati, ja tie tiek rūpīgi izvērtēti un analizēti, ir labs ģpašuma vērtības rādītājs, jo tie atspoguļo pārdevēju, lietotāju un investoru darbības. Tirgus datu pieeja balstās uz aizvietošanas principu, tas nozīmē, ka apdomīga persona par ģpašuma iegādi vai nomu nemaksās vairāk kā par līdzīga ģpašuma iegādi vai nomu.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. (LVS-401:2013)

Šī izpēte liek pārskatīt daudzus darījumus, tos analizēt un pielāgot to atšķirības.

Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

Veicot potenciālo ienākumu aprēķinu no nekustamā īpašuma iznomāšanas vērtētāji balstījās uz līdzīgiem noslēgtajiem līgumiem un potenciālajām nomas maksām šāda tipa objektos (piem. izsludinātās izsoles, piemēram:

Npk	Adrese	Iznomātājs	Nomas maksa, EUR/m2*	Datums
1	Rīga, pilsētas izglītības, kultūras un sporta iestādes (darba laiks, apmeklētāji zem 300)	Rīgas Dome	105	kopš 2018.g.
2	Rīga, pilsētas izglītības, kultūras un sporta iestādes (darba laiks, apmeklētāji 301 - 500)	Rīgas Dome	131,25	kopš 2018.g.
3	Rīga, pilsētas izglītības, kultūras un sporta iestādes (darba laiks, apmeklētāji 501-700)	Rīgas Dome	157,5	kopš 2018.g.
4	Rīga, pilsētas izglītības, kultūras un sporta iestādes (darba laiks, apmeklētāji 701 - 900)	Rīgas Dome	183,75	kopš 2018.g.
5	Rīga, pilsētas izglītības, kultūras un sporta iestādes (darba laiks, apmeklētāji virs 900)	Rīgas Dome	210	kopš 2018.g.
6	Rīga, administratīvie un mācību korpusi	LU	71	kopš 2018.g.
7	Rīga, Raiņa bulvāris 19	LU	85	kopš 2018.g.
8	Rīga, Augšielā iela 1	Daugavs stadions	154	kopš 2018.g.
9	Rīga, Ezermalas iela 8B, mācību korpus (0100 085 0228 001), 5.stāvs	VAMOIC	80	kopš 2019.g.
10	Rīga, Ezermalas iela 6F, kopmītnes (0100 085 0229 001), 1.stāvs	VAMOIC	70	kopš 2019.g.
11	Rīga, Ezermalas iela 8B, mācību korpus (0100 085 0228 001), 1.stāvs	VAMOIC	150	kopš 2019.g.
12	Rīga, Krustabaznīcas iela 9 k-3, kazarmas (0100 091 0090 006), 1.stāvs	VAMOIC	70	kopš 2019.g.
13	Rīga, Krustabaznīcas iela 9 k-4, kazarmas (0100 091 0090 046), 1.stāvs	VAMOIC	120	kopš 2019.g.
14	Rīga, Krustabaznīcas iela 11 k-10, kazarmas (0100 091 0914 0112), 2.stāvs	VAMOIC	80	kopš 2019.g.
15	Ādažu novads, Kadaga, Ādažu NMC, būve (8044 0050 053 017), 1.stāvs	VAMOIC	67,84	kopš 2020.g.
16	Ādažu novads, Kadaga, Ādažu NMC, būve (8044 0050 053 074), 1.stāvs	VAMOIC	103	kopš 2020.g.
17	Ādažu novads, Kadaga, Ādažu NMC, būve (8044 0050 053 175), 1.stāvs	VAMOIC	133	kopš 2020.g.
18	Rīga, Āzenes iela 12, Āzenes iela 12, k-1, Āzenes iela 6	RTU	65,86	kopš 2020.g.
19	Rīga, Kalnciema iela 6	RTU	56,45	kopš 2020.g.
20	Rīga, Kaļķu iela 1	RTU	47,04	kopš 2020.g.
21	Rīga, Kronvalda bulvāris 1	RTU	56,45	kopš 2020.g.
22	Rīga, Ķīpsalas iela 6, Ķīpsalas iela 6B	RTU	65,86	kopš 2020.g.
23	Rīga, Meža iela 1k-1	RTU	56,45	kopš 2020.g.
24	Rīga, Paula Valdena iela 3, Paula Valdena iela 5, Paula Valdena iela 7	RTU	65,86	kopš 2020.g.

25	Rīga, Skolas iela 11	RTU	51,74	kopš 2020.g.
26	Sigulda, Leona Paegles iela 2	Siguldas dome	135	kopš 2021.g.
27	Siguldas, Pils iela 18	Siguldas dome	150	kopš 2021.g.
28	Sigulda, Turaidas iela 2a	Siguldas dome	150	kopš 2021.g.

vid. 100,82 EUR/m²

***bez PVN, elektrības, ūdens**

zemākā 47,04 EUR/m²

augstākā 210 EUR/m²

Saskaņā ar Pasūtītāja iesniegto darba uzdevumu novērtējamais īpašums ir: 2 m² no Nekustamā īpašuma Institūta iela 36C, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads sastāv no zemes gabala 3026 m² platībā, kas reģistrēts Stopiņu pagasta novada zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000511971 ar kadastra Nr. 8096 003 1297. Plānots veikt nomas tiesību izsoles procedūru.

Novērtējamā īpašuma noteiktā tirgus nomas maksas iespējamās izsoles procedūras veikšanai*:

	Nomas maksa mēnesī, bez PVN, papildus maksājumiem*	Piezīmes
Zemes gabals vienības – kafijas automāta izvietojšanai, pie citai juridiskai personai piederošas būves, kadastra apzīmējums Nr. 8096 003 0579 001	70,- EUR	Apsekojot objektu vizuāli tika konstatēts, ka nav izveidota elektroenerģijas pieslēguma vieta (ārtelpas pie ēkas fasādes)

* Nomas maksā nav iekļauts PVN, maksa par nekustamā īpašuma nodokli, maksa par patērēto elektroenerģiju, kuru nomnieks maksā saskaņā ar elektrības kontrolskaitītāja rādījumiem.

* Nomas maksā nav iekļauti elektroenerģijas pieslēguma izveides izmaksas.

* Nomas maksā ir iekļauti zemes zem apbūves nomas maksa.

Sertificēts vērtētājs: _____
(Pēteris Strautmanis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92)

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

Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārlicību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šai ziņojumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri šajā ziņojumā ir minēti.

Ka ne mana nodarbošanās, ne atbildība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.

Ka šis ziņojums ir izstrādāts saskaņā ar profesionālo neatkarīgo vērtētāju ētikas un standartu principiem.

Ka man nav ne tieša, ne netieša, pašreizēja vai nākotnē paredzama personīga interese par šo īpašumu, ne arī iespēja gūt labumu no šādi novērtēta īpašuma pārdošanas.

Ka novērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem.

Ka es personīgi esmu pārbaudījis novērtēto īpašumu, kā arī veicis novērtējuma ziņojumā izmantoto salīdzināmo datu pārbaudi.

Ka neviens cits kā zemāk parakstījusies persona un tā asistents ir sagatavojusi analīzi, secinājumus un viedokli par nekustamā īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas

Ka neviena no šī ziņojuma daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu bez rakstiska saskaņojuma ar vērtētāju un SIA "VCG ekspertu grupa", tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību. Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG ekspertu grupa" intelektuālais īpašums.

Sertificēts vērtētājs: _____
(Pēteris Strautmanis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92)

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

Pielikumos iekļautie dokumenti

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatas nodalījuma izdruka
- Izdruka no LR VZD kadastra informācijas sistēmas datiem
- Iekārtas tehniskie parametri
- Iesniegums par zemes iznomāšanu
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Pētera Strautmaņa LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 92 kopija

Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Stopiņu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000511971

Kadastra numurs: 80960031297

Institūta iela 36C, Ulbroka, Stopiņu pag., Ropažu nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8096 003 1292. <i>Žurn. Nr. 300003322139, lēmums 30.10.2012., tiesnese Sarmīte Stūrmane</i>		0.3026 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Stopiņu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000067986. 1.2. Pamats: Stopiņu novada domes 2012.gada 23.oktobra uzziņa Nr.01-14/1351. <i>Žurn. Nr. 300003322139, lēmums 30.10.2012., tiesnese Sarmīte Stūrmane</i>	1	
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Atzīme - noteikts aizliegums nekustamu īpašumu piecus gadus atsavināt, iekļāt vai nodibināt uz to personālservitūtu, ja citos likumos nav noteikts citādi. Pamats: Likuma " Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās"16.panta pirmā un otrā daļa. <i>Žurn. Nr. 300003322139, lēmums 30.10.2012., tiesnese Sarmīte Stūrmane</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju.	0.0015 ha	
1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa.	0.0024 ha	
1.3. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko tīklu kabeļu līniju.	0.0061 ha	
1.4. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko tīklu kabeļu līniju.	0.0004 ha	
1.5. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko tīklu kabeļu līniju.	0.0093 ha	
1.6. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, ūdensvads atrodas līdz 2m dziļumā.	0.0329 ha	
1.7. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi.	0.0223 ha	
1.8. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar paštecības kanalizācijas vadu.	0.033 ha	
1.9. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV.	0.0242 ha	
1.10. Atzīme - ceļa servitūta teritorija.	0.0025 ha	
1.11. Atzīme- uz zemes atrodas zemes īpašniekam nepiederošas būves.		
1.12. Pamats: Stopiņu novada domes 2012.gada 23.oktobra uzziņa Nr.01-14/1351. <i>Žurn. Nr. 300003322139, lēmums 30.10.2012., tiesnese Sarmīte Stūrmane</i>		

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

Informācijas prasītājs: Pieprasījums izdarīts 12.12.2021. 1:05:07.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
80960031297	-	9025	100000511971	Stopiņu pagasts, Ropažu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	9025
Kopplatība:	0.3026
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	9025 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	12014 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	9025 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	12014 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
80960031292	1/1	9025	Institūta iela 36C, Ulbroka, Stopiņu pag., Ropažu nov., LV-2130

Kadastrālā vērtība (EUR):	9025
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.3026
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	9025 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	12014 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; 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
80960031292001	1/1	-	-	Skvērs

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.3026
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:	0.0108
Zemes zem ceļiem platība:	0.0143
Pārējās zemes platība:	0.2775

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0501	0.2326	ha
Komerddarbības objektu apbūve	0801	0.0700	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	19.04.2012	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0015	ha
2	19.04.2012	7312080101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem	0.0024	ha
3	19.04.2012	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0061	ha
4	19.04.2012	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0004	ha
5	19.04.2012	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0093	ha
6	01.03.2013	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0327	ha
7	01.03.2013	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0218	ha
8	01.03.2013	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0328	ha
9	01.03.2013	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0257	ha
10	19.04.2012	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0025	ha

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000067986	Ropažu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	80960031297	Institūta iela 1A, Ulbroka, Stopiņu pag., Ropažu nov., LV-2130

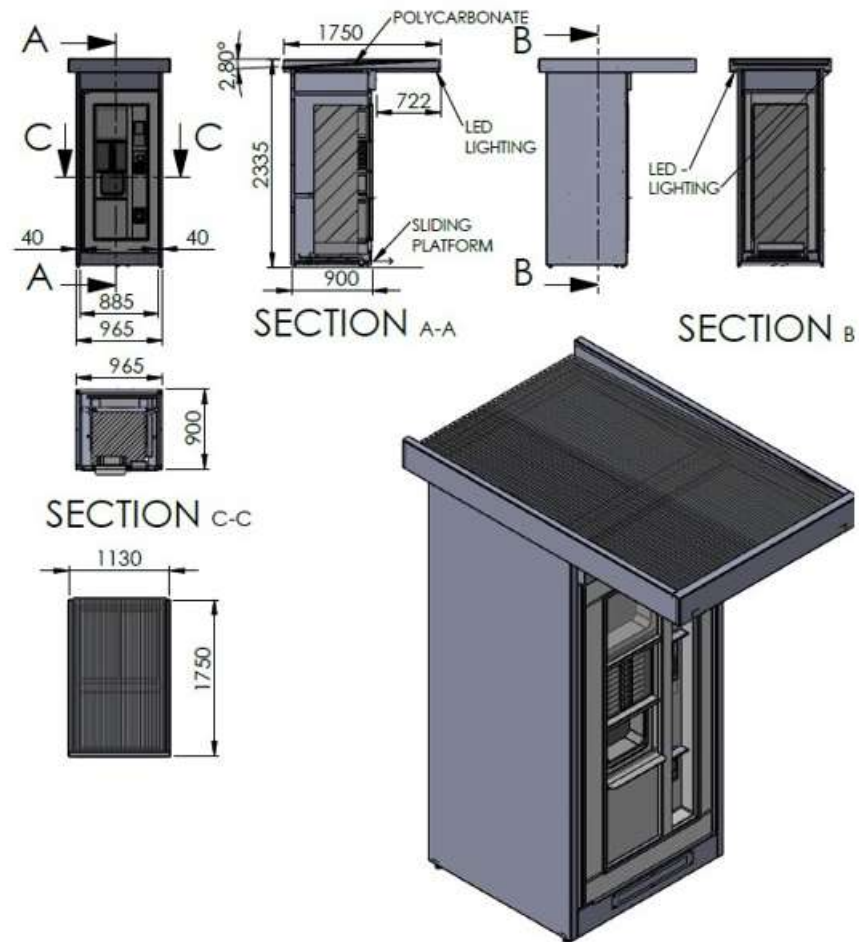
Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Stopiņu novada zemesgrāmata	30.10.2012	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Situācijas plāns	01.03.2013	-	Sertificēts mēmiņks Saiva Sokolova
Apgrūtinājumu plāns	01.03.2013	-	Sertificēts mēmiņks Saiva Sokolova
Robežas apsekošanas akts	01.03.2013	-	Sertificēts mēmiņks Saiva Sokolova
Robežas noteikšanas akts	01.03.2013	-	Sertificēts mēmiņks Saiva Sokolova
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	01.03.2013	-	Sertificēts mēmiņks Saiva Sokolova
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	27.02.2013	-	Stopiņu novada pašvaldība
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	13.02.2013	95	Stopiņu novada dome
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.09.2012	01-14/1157	Stopiņu novada dome
Apgrūtinājumu plāns	19.04.2012	-	Sertificēts mēmiņks Saiva Sokolova
Situācijas plāns	19.04.2012	-	Sertificēts mēmiņks Saiva Sokolova
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	19.04.2012	-	Sertificēts mēmiņks Saiva Sokolova
Lēmums par zemes gabala sadali	15.02.2012	68	Stopiņu novada dome
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija

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



Stopiņu novada dome
Institūta iela 1a, Ulbroka, LV-2130
novada.dome@stopini.lv

Rīgā,
2021.gada

Par karsto dzērienu tirdzniecības automāta uzstādīšanu

Mūsu uzņēmuma *Lavazza* automāti izvietoti galvenokārt publiskās vietās, kur ir liela cilvēku plūsma – Starptautiskā lidostā "Rīga", pasažieru terminālī Tallink, Rīgas starptautiskajā autoostā un visās Latvijas lielo pilsētu autoostās, Latvijas Universitātē, Latvijas Lauksaimniecības universitātē, Ventspils augstskolā, Liepājas universitātē, Rīgas Austrumu klīniskajā universitātes slimnīcā, Traumatoloģijas un ortopēdijas slimnīcā, Bērnu klīniskajā universitātes slimnīcā, Rīgas 2.slimnīcā, Paula Stradiņa klīniskajā universitātes slimnīcā, "Nodrošinājuma valsts aģentūra" objektos, lielākajos būvmateriālu veikalos – Depo, Kuršos, K-rautā, Krūzā, kā arī pārtikas veikalos Rimi, Sky u.c

Paplašinot uzstādīto karsto dzērienu tirdzniecības automātu tīklu, lūdzam atbalstīt karsto dzērienu tirdzniecības automāta uzstādīšanu Stopiņu novadā Institūtu ielā 36B. Ar ēkas īpašnieku esam vienojušies par elektroenerģijas izmantošanas iespējām.

Pielikumā: Automāta atrašanās vietas vizualizācija uz 2 lapām.

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





KOMERCREĢISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

KOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VCG Ekspertu grupa"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 40003554692

Uzņēmumu reģistra numurs: 000355469

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 18.07.2001

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 10.07.2003

Reģistrācijas vieta: Rīgā

Apliecības izdošanas datums: 10.07.2003

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs

 Stūrmane Sanita



Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs, Pērses iela 2, Rīga, LV-1011, Latvija Tālr. 7031703, Fakss (371) 7031793, e-pasts: rīga@ur.gov.lv, internets: http://www.ur.gov.lv

C 015804



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma un kustamās mantas vērtēšanā

Nr. 6

Izsniegts

SIA «VCG Ekspertu grupa»
firma

Reģistrācijas Nr. 40003554692

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2020. gada 22. oktobrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 22. oktobrim

datums


A. Kandele

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"

**Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas
POLISE NR. 738835700**



Līguma darbības periods

No **04.08.2021** plkst. 00:00 līdz **03.08.2022** plkst. 23:59

Noslēgšanas datums: 27.07.2021

Retroaktīvais datums: **04.08.2021**

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: **36** mēneši

Apdrošinājumaņēmējs

Nosaukums: **VCG Ekspertu grupa, SIA**
Reģ. Nr.: **40003554692**
Adrese: **Krišjāņa Barona iela 31, Rīga, LV-1011**

Apmaksas nosacījumi

Kopējā prēmija: 494.93 EUR (Četri simti deviņdesmit četri euro un 93 centi)

Prēmija apmaksai: 494.93 EUR (Četri simti deviņdesmit četri euro un 93 centi)

Apmaksas termiņš: 14.08.2021

Bankas rekvizīti:

Luminor Bank AS Latvijas filiāle	LV93RIKO0002013051362
AS SEB Banka	LV60UNLA0050002300708
AS Swedbank	LV13HABA0551008461190
AS Citadele banka	LV03PARX0000231821015
VAS Latvijas Pasts	LV38LPNS0001001855899

Veicot apmaksu, maksājuma uzdevumā jānorāda polises vai rēķina numurs!

Polise stājas spēkā, ja samaksa ir veikta polisē norādītajā termiņā.

Atbildības limits

Kopējais atbildības limits: **711 500 EUR**

Atbildības limits vienam apdrošināšanas gadījumam: **711 500 EUR**

Pašrīks: **1 400 EUR**

Apdrošinātā profesionālā darbība

Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi;
Sauszemes transportlīdzekļu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošināšanas teritorija

Latvija.

Apdrošināšanas noteikumi

Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir:

Apdrošināšanas līguma vispārējie noteikumi Nr. 06

Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi Nr. 58.03

Klausula Nr.FZ1 "Atbildība par finansiāliem zaudējumiem, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas"

Klausula Nr.MK1 "Atbildība par nodarīto morālo kaitējumu"

Klausula Nr.NĪ1 "Nekustama īpašuma nomnieku/īpašnieku civiltiesiskā atbildība"

Klausula Nr.PR1 "Apdrošinātā izdevumi par reputācijas atjaunošanu"

Klausula Nr.UD1 "Atbildība par uzticēto dokumentu bojājumu, bojāeju vai nozaudēšanu"

Klausula Nr.VP1 "Atbildība par pēkšņu un neparedzētu vides piesārņojumu"

Klausula Nr.VR1 "Vērtētāju profesionālā civiltiesiskā atbildība"

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atļidzināti

**VIP segums /
Apakšlimits**

<input checked="" type="checkbox"/> tiek apdrošināts	
Tiešie finansiālie zaudējumi	<input checked="" type="checkbox"/>
Zaudējumi sakarā ar trešās personas dzīvībai, veselībai nodarīto kaitējumu	<input checked="" type="checkbox"/>
No trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi	<input checked="" type="checkbox"/>
Zaudējumi sakarā ar trešās personas īpašuma bojājumu vai bojāeju	<input checked="" type="checkbox"/>
Finansiālie zaudējumi, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas, tajā skaitā atrautā peļņa	<input checked="" type="checkbox"/>
Tiesāšanas izdevumi	<input checked="" type="checkbox"/>
Glābšanas izdevumi	<input checked="" type="checkbox"/>
Ekspertizes izdevumi	<input checked="" type="checkbox"/>

Apdrošināšanas akciju sabiedrība BALTA, vienotais reģ. nr. 40003049409
Raunas iele 10, Rīga, LV-1039, Latvija, tālrunis 67082333, e-pasts balta@balta.lv, www.balta.lv

Lappuse 1 no 3



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *92*

Peteris Strautmanis

vārds, uzvārds

300180-11224

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2005. gada 22. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2020. gada 23. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 22. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors