

Atskaite par nekustamā īpašuma – zemes gabala

6. līnijā 24, Skuķīšos, Garkalnes pag., Ropažu nov.,



novērtēšanu

Novērtējuma datums: 2021.gada 22.novembris

Rīgā, 2021.gada 29.novembrī

Par nekustamā īpašuma - zemes gabala,
6. līnijā 24, Skuķīšos, Garkalnes pag., Ropažu nov.,
novērtēšanu,

Ropažu novada pašvaldībai.

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma – zemes gabala, **6. līnijā 24, Skuķīšos, Garkalnes pag., Ropažu nov.,** ar kadastra Nr. 8060 010 0287, kas ir reģistrēts Garkalnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0060 9967, novērtēšanu.

Vērtējuma atskaitē ar vērtējamo Objektu tiek saprasts zemes gabals ar kopējo platību **610 m²**.

Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Šis vērtējums ir sagatavots **iesniegšanai Ropažu novada pašvaldībā.** Novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai īpašuma atsavināšanai.**

Vērtējums pamatojas uz labākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Vērtējuma atskaitē tika izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieceja.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala, **6. līnijā 24, Skuķīšos, Garkalnes pag., Ropažu nov.,** ar kadastra Nr. 8060 010 0287, kas ir reģistrēts Garkalnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0060 9967, **2021.gada 22.novembrī*** aprēķinātā:

- *tirgus vērtība* ir **EUR 2 400** (divi tūkstoši četri simti euro), ar pārdošanas termiņu līdz **12** (divpadsmit) mēnešiem.

**nekustamā īpašuma apskates datums.*

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo objektu un objektam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti vērtēšanas kopsavilkuma slēdzienā.

Vērtējums satur slēdzienu par īpašuma tiesībām uz vērtējamo objektu un tā tirgus vērtību, kā arī īsu nekustamā īpašuma aprakstu, tā novietojuma atzīmi kartē un fotoattēlus. Pielikumos datorizdrukas un profesionālās kvalifikācijas sertifikāta kopija.

Ar cieņu,
SIA „Maks V vērtēšana”
Valdes loceklis

V. Belomains

Nekustamā īpašuma vērtētāja
LĪVA Sertifikāts Nr.122
Pateicamies par sadarbību, tālr. 67818686

L. Kazlauskas

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. GALVENĀ INFORMĀCIJA	4
2. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS	5
2.1. ATRAŠANĀS VIETA	5
2.2. ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	5
2.3. KADASTRA KARTES	7
2.4. FOTOATTĒLI.....	8
2.5. ZĒMES GABALA RAKSTUROJUMS	9
2.6. TERITORIJAS PLĀNOJUMS	10
3. FAKTORI, KURI IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU	11
3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	11
3.2. TIRGUS ANALĪZE	11
3.3. FAKTORI, KURI IETEKMĒ OBJEKTA VĒRTĪBU.....	13
4. VĒRTĒŠANAS PIEEJAS.....	14
5. VĒRTĪBAS APRĒĶINS.....	15
5.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	15
5.2. OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS, IZMANTOJOT TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	15
6. SLĒDZIENS.....	20
7. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	21
8. NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	22
9. IESNIEGTIE DOKUMENTI UN PIELIKUMI.....	23

PIELIKUMI

- Zemesgrāmatas nodaļuma noraksts
- Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopija
- Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem
- Profesionālās kvalifikācijas apliecināošs dokuments

1. GALVENĀ INFORMĀCIJA

ADRESE	6. līnija 24, Skuķīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.
NOSAUKUMS	VEF-Ozoli Nr.6-28
KADASTRA NR.	8060 010 0287
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA SASTĀVS	Zemes gabals, ar kopējo platību 610 m ² .
ĪPAŠUMTIESĪBAS	Īpašnieks: Garkalnes novada dome, reģistrācijas numurs 90000024313. Pamats: Garkalnes novada domes 2021.gada 8.februāra uzziņa Nr.2-8/108.
PLĀNOTAIS (ATĻAUTAIS) IZMANTOŠANAS VEIDS	Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS2).
REĢISTRĒTAIS LR VZD LIETOŠANAS MĒRĶIS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve.
ESOŠAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	Zemes gabals ar būvi bez kadastra apzīmējuma, īpašumtiesības apbūvei nav reģistrētas un piederība tai nav noskaidrota.
LABĀKAIS UN EFEKTĪVĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	Zemes gabals, kas piemērots perspektīvai apbūvei.
VĒRTĒJUMA PASŪTĪTĀJS	Ropažu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000029039.
VĒRTĒJUMA MĒRĶIS	Vērtējamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai īpašuma atsavināšanai .
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA REĢISTRĒTIE APGRŪTINĀJUMI	ĪPAŠUMTIESĪBU APGRŪTINĀJUMI • Nav ierakstu. ZEMESGRĀMATĀ NAV REĢISTRĒTI LIETU TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI LR VZD REĢISTRĒTS LIETU TIESĪBU APGRŪTINĀJUMS • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0111 ha <i>Minētais apgrūtinājums ir vērtējams kā vērtību pazeminošs (negatīvais) faktors.</i>
VĒRTĪBA	
TIRGUS VĒRTĪBA*:	EUR 2 400 (divi tūkstoši četri simti euro).
ĪPAŠUMA APSKATE UN NOVĒRTĒŠANA TIKA VEIKTA	2021.gada 22.novembris.
PIEZĪME	• Jebkuru novērtējuma atskaitē norādīto novērtētā nekustamā īpašuma vērtību ietekmējošo rādītāju izmaiņu gadījumā, noteiktā vērtība var būt neatbilstoša.

*Tirgus vērtība** ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetēti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

* Definīcijas no "Īpašumu vērtēšanas", LVS 401:2013. p.2.1.11.

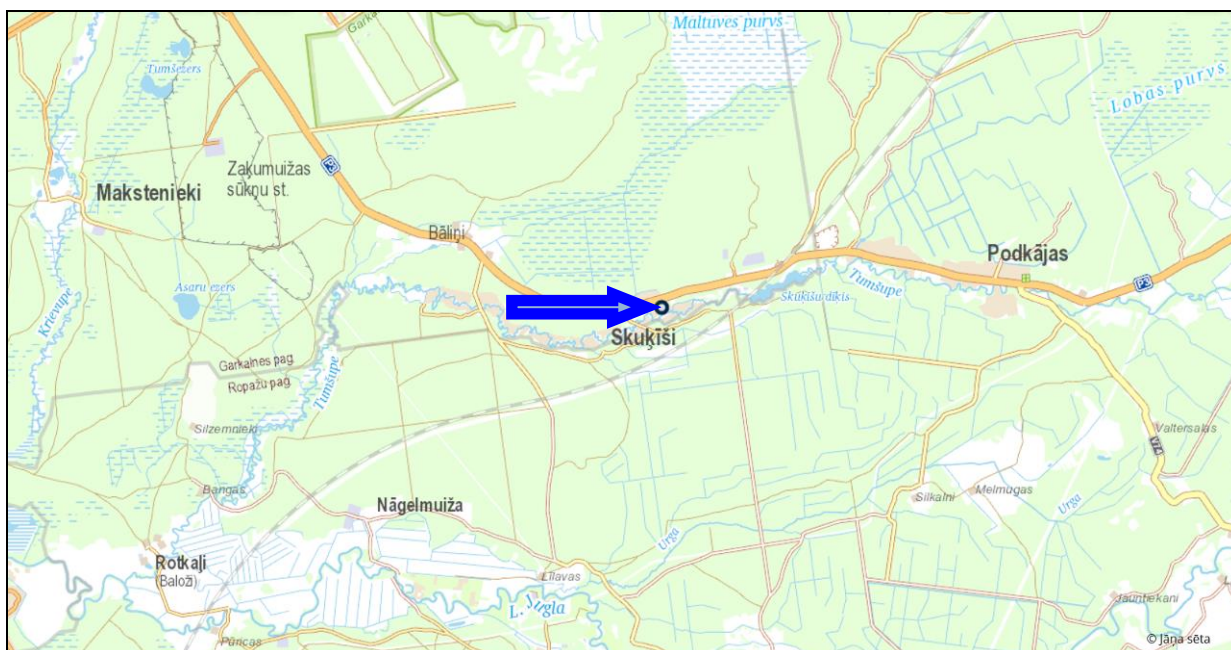
2. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS

2.1. ATRAŠANĀS VIETA

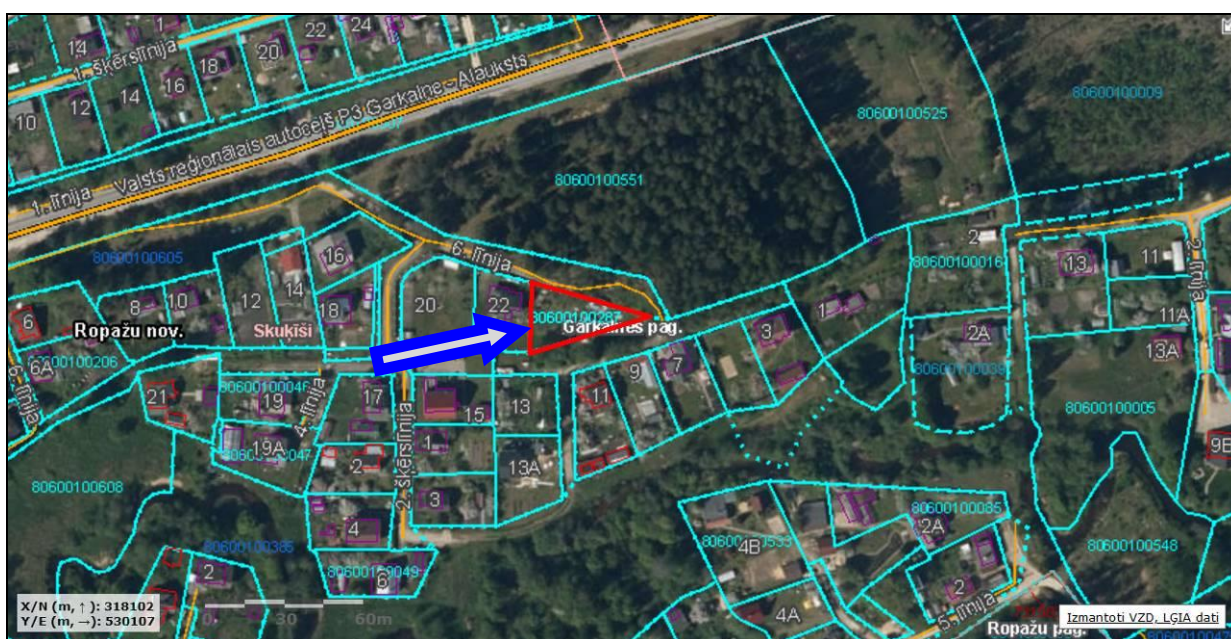
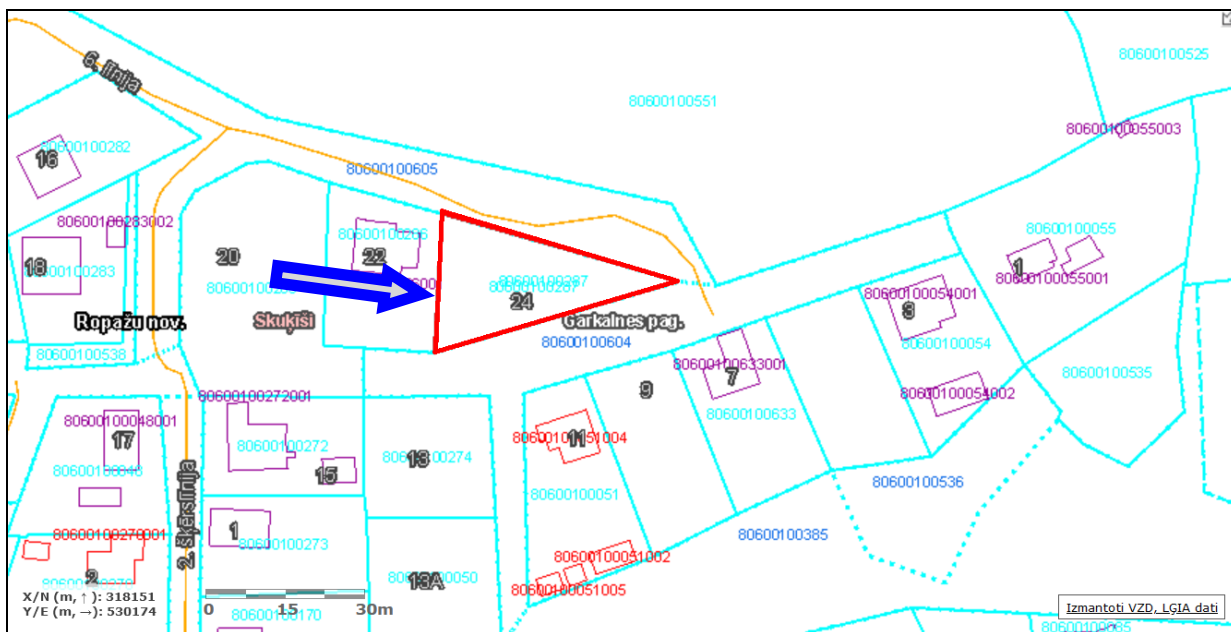
<p>NOVIETOJUMS:</p>	<p>Vērtējamais Objekts atrodas Ropažu novada Garkalnes pagastā, apdzīvotā vietā – Skuķīši. Ropažu novads ir Latvijas 2021. gada administratīvi teritoriālās reformas gaitā 2021. gada 1. jūlijā izveidota Latvijas pašvaldība, kurā tika apvienoti Ropažu novads, Garkalnes novads, Stopiņu novads un Inčukalna novada Vangažu pilsēta. Novada centrs atrodas Ulbrokā.</p>
<p>PIEKĻŪŠANAS IESPĒJAS, PLŪSMAS INTENSITĀTE, SABIEDRISKĀ TRANSPORTA PIEEJAMĪBA:</p>	<p>Piekļūšana pie Objekta ir no 6.līnijas, kas pieder pašvaldībai, ar grants segumu, apmierinošā tehniskā stāvoklī, ar zemu transporta un gājēju kustības intensitāti. Līdz asfaltētam ceļam attālums ir ~ 130 m. Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu ir vājš. Satiksmi nodrošina maršruta autobusi. Autobusa pieturvietā atrodas ~ 230 m attālumā no Vērtēšanas Objekta. Brauciens līdz Rīgas pilsētas centram ilgst apmēram 20 - 50 minūtes ar vieglo automašīnu (atkarībā no satiksmes blīvuma).</p>
<p>APKĀRTĒJĀ APBŪVE:</p>	<p>Sākotnējai funkcijai – sezonālai atpūtai un dārzkopībai vēl tiek izmantota lielāka daļa no īpašumiem, turklāt ciemā norisinās dārza mājiņu transformēšana pastāvīgā dzīvojamā mājās (mājas tiek rekonstruētas un siltinātas).</p>
<p>APKĀRTNE, INFRASTRUKTŪRA:</p>	<p>Tuvumā infrastruktūru veidojošo objektu nav. Tirdzniecības, pakalpojumu sniegšanas objekti un izglītības iestāde atrodas Garkalnē (~ 5 - 7 km attālumā) vai Rīgas mikrorajonā Juglā (~ 10 - 15 km attālumā), kas ir ar labi attīstītu vietēju sociālu infrastruktūru (skolas, bērnudārzi, medicīniskās aprūpes iestādes, sakaru nodaļa).</p>

2.2. ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS





2.3. KADASTRA KARTES



2.4. FOTOATTĒLI



Piebraucamais ceļš / 6.līnija



Piebraucamais ceļš / 6.līnija



Skats uz Vērtējamo Objektu / mazēka



Skats uz Vērtējamo Objektu



Skats uz Vērtējamo Objektu



Skats uz Vērtējamo Objektu / elektrisko gaisvadu līniju stabs



Skats uz Vērtējamo Objektu



Skats uz Vērtējamo Objektu / mazēka / elektrisko gaisvadu līniju stabs

2.5. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

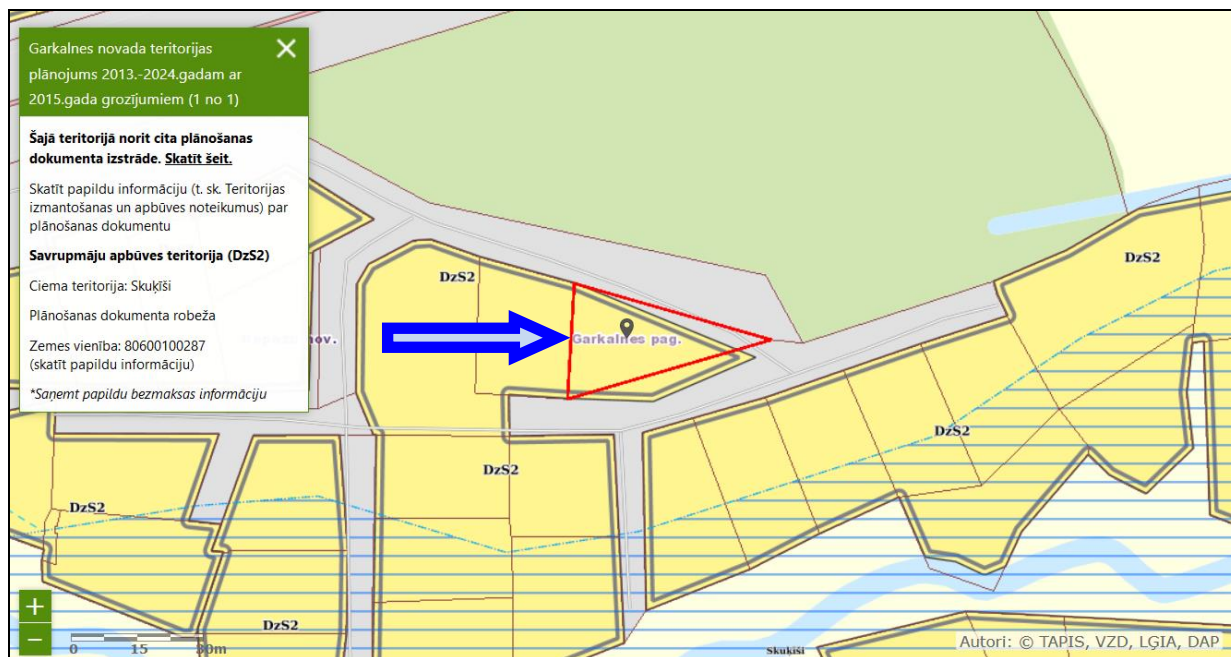
Vērtētājam ir iesniegts vērtējamā īpašuma zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns, atskaitē tiek izmantoti publiski pieejami LR Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma dati un apskates laikā iegūtā informācija.

Platība	610 m ²
Kadastra Nr.	8060 010 0287
Perimetra kontūras (forma)	Trijstūra forma.
Reljefs	Nav līdzens, ieslīps.
Gruntsūdeņi	Gar robežu ziemeļu meliorācijas grāvis
Nožogojums	Nav.
Nodrošinājums ar inženiertehniskajām komunikācijām	Uz zemes vienības apskates datumā inženierkomunikāciju pieslēguma vietas netika konstatētas. Tuvākā iespējamā elektrības pieslēguma vieta atrodas netālu. Citi inženierkomunikāciju tīklu vērtējamā zemes gabala tuvumā nav.
Piebraucamais ceļš	Grants segums.
Piebraukšanas iespējas	Piebraukšana ir iespējama pa pašvaldībai piederošo ceļu.
Piebraucamā ceļa karte	
Izmantošanas veids (LR VZD)	Individuālo dzīvojamo māju apbūve.
Plānotais (atļautais) izmantošanas veids	Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS2).
Labiekārtošana	Teritorija nekopta.
Apbūve	Uz zemes gabala izvietota neapmierinošā tehniskā stāvoklī mazēka.
Apaugums	Koku un krūmāju apaugums ar nelielu īpatsvaru.
Robežas	Robežojas ar piebraucamo ceļu un blakus esošajiem īpašumiem.
Apgrūtinājumi (LR VZD)	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0111 ha. Minētais apgrūtinājums ir vērtējams kā vērtību pazeminošs (negatīvais) faktors.

Nekustamais īpašums tika apskatīts un vērtējuma atskaite sagatavota balstoties uz tā faktisko stāvokli 2021. gada 22.novembrī. Nekustamo īpašumu apmeklēja nekustamo īpašumu vērtētāja Liudmila Kazlauskas.

2.6. TERITORIJAS PLĀNOJUMS

PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA



Šajā teritorijā norit plānošanas dokumenta izstrāde.

www.geolatvija.lv

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:

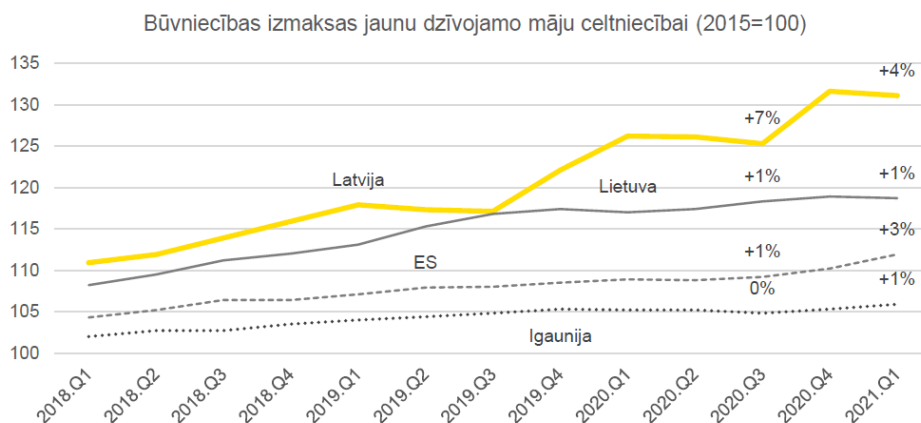
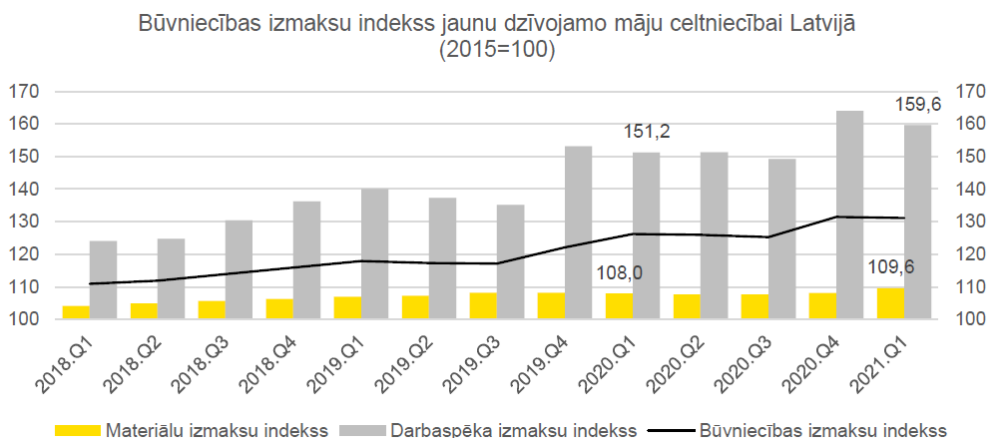
- izdevīgo ģeogrāfisko novietojumu – Garkalnes pagasta Škuķīši, netālu no Rīgas pilsētas;
- blakus esošo apbūvi – mazstāvu dārza un dzīvojamās mājas;
- piebraukšanas iespējas – labas;
- zemes gabala platību – optimāla izmantošanas veidam;
- plānoto (atļauto) izmantošanas veidu: Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS2).

vērtētāja secina, ka labākais izmantošanas veids vērtējamam Objektam ir zemes gabals, kas piemērots perspektīvai apbūvei, izmantojot atļauto apbūves intensitāti, bet arī ņemot vērā lietu tiesību apgrūtinājumu.

3.2. TIRGUS ANALĪZE

2021. gadā turpina pieaugt būvniecības izmaksas jaunu dzīvojamo māju celtniecībai Latvijā, galvenokārt, uz darbaspēka izmaksu rēķina. Materiālu izmaksu indekss 2020. gada 1. ceturksnī bija 108,0, bet pēc gada tas bija 109,6 punkti. Darbaspēka izmaksu indekss gada laikā ir pieaudzis par 6%, vienlaikus tas ir samazinājies, salīdzinot ar iepriekšējo ceturksni par 3%.

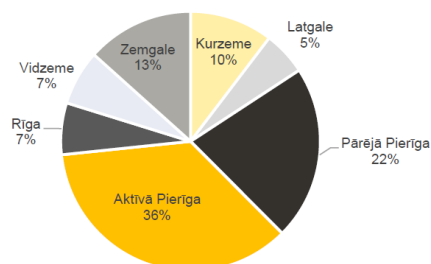
Būvniecības izmaksas pieaug arī citur Eiropā. Vidējais pieaugums Eiropas Savienības valstīs 2021. gada 1. ceturksnī bija 3%. Latvijā pieaugums bija virs ES vidējā pieauguma (+4%). Taču lielākais pieaugums vērojams Ungārijā (+17%).



- Visi tirgus segmenti, izņemot lauku reģionus, palielinās cenas ziņā, kamēr darījumu skaits mainās atkarībā no ierobežojumu stingrības.
- Nepietiekams piedāvājums lielajās pilsētās ārpus Rīgas un Pierīgā novērojams gan dzīvokļiem, gan mājām, gan privātās apbūves zemēm.
- Darījumi reģionu lielākajās pilsētās aizvien biežāk notiek bez sludinājumu portālu starpniecības. Arvien biežāk īpašumi tiek iegādāti par cenām, kas uz pirkšanas brīdi ir virs tirgus cenas. Tas, savukārt, apgrūtina īpašumu iegādi tiem, kuriem nav pietiekamu iekrājumu un kuri īpašumu vēlas iegādāties ar bankas aizdevuma starpniecību.
- Latvijā nav metropoļu, bet situācija ir līdzīga kā citur pasaulē – cilvēki no galvaspilsētas pārceļas uz Pierīgu un lielajām reģionu pilsētām. Pēkšņa pieprasījuma palielināšanās ietekmē, turklāt jau pastāvošajos nepietiekamā piedāvājuma apstākļos, cenas palielinās.
- Neskatoties uz situāciju, pircēji visa Latvijā izsver savas iespējas pirms īpašuma iegādes.
- 2021. gada sākumā samazinājies pārdevumu skaits pirmreizējā tirgū, kas skaidrojams ar to, ka šajā laikā ekspluatācijā nodots mazāk ēku, nekā šajā pašā laikā pirms gada.
- Saistībā ar būvniecības cenu pieaugumu pieaug dzīvokļu cenas jaunajos projektos.
- Īres tirgus Rīgas centrā atgūvies pēc pandēmijas, un vērojams izteikti augsts pieprasījums. Īrnieki izvēlas kvalitatīvus dzīvokļus, un izīrētājiem jārēķinās ar ieguldījumiem sava īpašuma uzlabošanā.

Privātās apbūves zeme

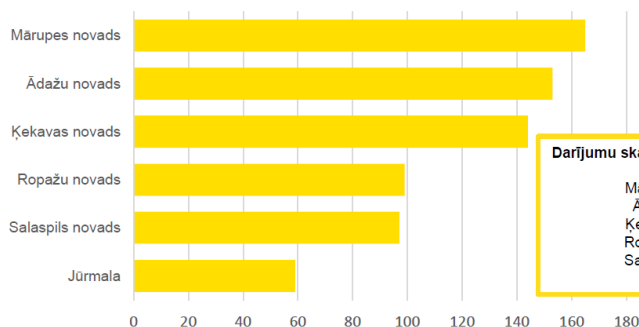
Darījumu skaita sadalījums pa reģioniem



2021/2020
(janv.-maijs)

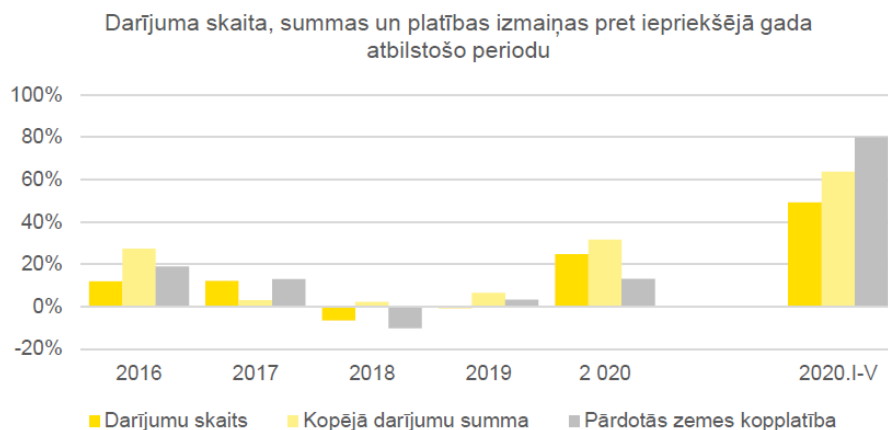
Kurzeme	+26%
Latgale	+75%
Pārējā Pierīga	+59%
Aktīvā Pierīga	+64%
Rīga	+10%
Vidzeme	+38%
Zemgale	+40%

Darījumu skaits aktīvajā Pierīgā



Darījumu skaita pieaugums (janv.-maijs):

Mārupes novads	+18%
Ādažu novads	+38%
Ķekavas novads	+64%
Ropažu novads	+106%
Salaspils novads	+64%
Jūrmala	+74%



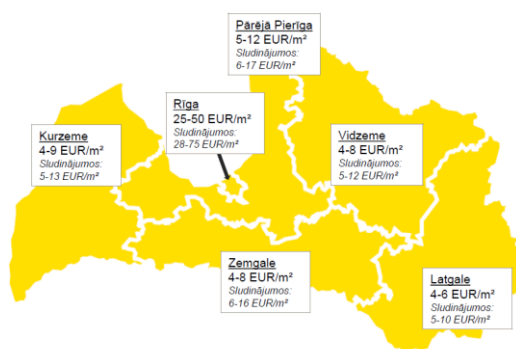
Zemes pieprasījums turpina palielināties

Nespējot piemeklēt sev piemērotu privātmāju, pircēji izvēlas iegādāties zemes gabalu, uz kura būs savs māju. Būvniecības izmaksu palielināšanās neattur no vēlmes iegādāties zemes gabalu un uzbūvēt savu īpašumu. Līdz ar to grafikos var redzēt, ka arī šogad turpinās darījumu skaita pieaugums.

Likvidākie zemes gabali pārdošanā ir retums, lai gan tūlītējai iegādei gatavu pircēju skaits nav sarucis. Vēl joprojām ir zema interese par zemesgabaliem bez komunikācijām un infrastruktūras. Tomēr gadījumos, kad komunikāciju pievienošana izmaksu ziņā ir racionāli pamatojama vai zeme ir īpaši ainaviskā vietā, arī šādi zemesgabali atrod pircējus.

Eksperti novērojuši, ka labus zemes gabalus labās vietās izdodas pārdot dārgāk par prasīto sākumcenu, jo, pieprasījumam pārsniedzot piedāvājumu, ir iespējama vairāksolīšana.

Privātās apbūves zemes cenas



Vidējās cenas aktīvajā Pierīgā (EUR/m²)

Novads pēc 1.07.2021. reformas

Novads pēc 1.07.2021. reformas	Biežāk reģistrēto pārdošanas cenu robežas	Biežāk sludinājumos publicēto cenu robežas
Ādažu novads	10-29	14-29
Kekavas novads	8-17	10-25
Mārupes novads	16-34	14-42
Ropažu novads	9-25	19-40
Salaspils novads	8-20	13-21
Jūrmala	9-42	25-79

Kartē:

Biežāk reģistrētās pārdošanas cenu robežas attiecīgajā reģionā.
Biežāk publicētās pārdošanas cenu robežas sludinājumos attiecīgajā reģionā.

3.3. FAKTORI, KURI IETEKMĒ OBJEKTA VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- Atrašanās vietā – samēra tuvu Rīgas pilsētai.
- Labas piebraukšanas iespējas. Piebraucamais ceļš pieder pašvaldībai.
- Tuvākajā apkārtnē pārsvara mazstāvu apbūve.

Negatīvie:

- Vāja sociāla infrastruktūra.
- Zemes gabala konfigurācija un reljefs.

4. VĒRTĒŠANAS PIEEJAS

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un sociālie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlēta vērtējuma metodika.

Vērtējuma metodikas izvēle:

Saskaņā ar Latvijas vērtēšanas standartiem pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu (1)*, *Tirgus (2)* un *Ienākumu (3)* pieejas.

(1) Izmaksu pieeja – ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva, vai izveides izmaksas. Šī pieeja visticamākos rezultātus dod, vērtējot jaunas ēkas un būves, kuras tiek izmantotas saskaņā ar labāko un efektīvāko izmantošanas veidu. Vērtējot ar šo pieeju, zemes gabala tirgus vērtība tiek summēta ar ēku un būvju vērtību. Tiek ņemts vērā apbūves fiziskais, funkcionālais un ekonomiskais (ārējais) nolietojums/zudums. Apbūves kopējais nolietojums var tikt definēts kā starpība starp ēku un būvju atjaunošanas vai aizvietošanas izmaksām un to pašreizējo tirgus vērtību.

Fiziskais nolietojums atspoguļo apbūves novecošanos laika gaitā, piemēram, radušos konstruktīvo elementu un apdares defektus. Tas parāda būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpi dažādu faktoru iedarbības rezultātā.

Funkcionālais nolietojums rodas nepiemērota ēkas plānojuma vai apbūves neatbilstības mūsdienu prasībām rezultātā. Tas raksturo ēku un būvju neatbilstību pastāvošajiem nekustamo īpašumu tirgus standartiem.

Ekonomiskais (ārējais) nolietojums rodas no konkrēta nekustamā īpašuma neatkarīgu ārējo faktoru ietekmē. To izraisa ekonomiskā stāvokļa pasliktināšanās, apkārtējās vides attīstības virziena maiņa, izmaiņas teritoriālpilnījumā un citi līdzīgi iemesli. Minētais nolietojums būtiski ietekmē objekta ātras pārdošanas iespējas.

(2) Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja ar tirgus pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Tās pamatprincips nosaka, ka saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Strādājot ar šo pieeju, tiek veikta nepieciešamo datu atlase, pārbaude, analīze un izdarīta virkne nepieciešamo korekciju. Jāņem vērā, ka īpašumiem tiešām ir jābūt salīdzināmiem pēc to atrašanās vietas, izmantošanas veida, apbūves tehniskā stāvokļa un fiziskajiem parametriem. Šī pieeja visefektīvāk pielietojama ir aktīvos nekustamo īpašumu tirgus apstākļos.

(3) Ienākumu pieeja – ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmas konvertācija vienā kapitāla pašreizējā vērtībā.

Izmantojot **diskontētās naudas plūsmas pieeju**, īpašuma apsaimniekošanas gaitā plānotie tūrie ieņēmumi (naudas plūsmas) un valdījuma perioda beigās paredzamās pārdošanas rezultātā iegūtā naudas summa tiek diskontēta kopējā šodienas vērtībā.

Ja tiek izmantota **ienākumu tiešā kapitalizācija**, nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek noteikta pēc viena gada laikā prognozējamā tūri ieņēmuma, pielietojot tam piemērotu kapitalizācijas likmi. Šo pieeju parasti pielieto tādiem īpašumiem, kuru stāvoklis un ģenerētie ieņēmumi krasi neizmainās vairāku gadu garumā.

Minētās vērtēšanas pieejas parasti dod atšķirīgus rezultātus, tādēļ nepieciešama aprēķinu rezultātu analīze un izlīdzināšana. Vērtētāji parasti izmanto trīs metodes aprēķinu rezultātu galīgajai saskaņošanai:

- 1) *matemātiskās izsvēršanas metode* paredz katram iegūtajam vērtēšanas rezultātam piešķirt noteiktu svāra koeficientu (izteiktu procentos) un aprēķināt vidējo svērto lielumu, kurš ir uzskatāms par īpašuma galīgo tirgus vērtību;
- 2) *vidējā aritmētiskā lieluma aprēķināšanas metode* paredz par īpašuma tirgus vērtību pasludināt ar visām vērtēšanas metodēm iegūto rezultātu vidējo aritmētisko lielumu;
- 3) *subjektīvās izsvēršanas metode* paredz intuitīvi izvērtēt izmantotās vērtēšanas metodes un to rezultātus, analizējot to priekšrocības un trūkumus. Iegūtā rezultāta ticamība šajā gadījumā ir galvenokārt atkarīga tikai no vērtētāja pieredzes un kvalifikācijas.

Vērtējumā pielietojamo vērtēšanas pieeju izvēle:

Nekustamā īpašuma sastāvs un atļautais lietošanas mērķis, liek izdarīt secinājumu, ka vērtības noteikšanai izmantojama tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

5. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

5.1. 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 nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

5.2. OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS, IZMANTOJOT TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pamatprincips: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu.

Aprēķinu gaitā tiek izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma.

Īpašumu tirgus vērtību ietekmējošo faktoru korekcijas tiek izdarītas sekojoši:


- ja salīdzināmam īpašumam konkrētais faktors ir labāks kā vērtējamam īpašumam, tiek pielietots “-” koeficients, samazinot vērtējamā īpašuma tirgus vērtību;
- ja salīdzināmam īpašumam konkrētais faktors ir sliktāks kā vērtējamam īpašumam, tiek pielietots “+” koeficients, palielinot vērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Tirgus pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

IZANALIZĒJOT PIEEJAMO INFORMĀCIJU, KĀ SALĪDZINĀMOS OBJEKTUS VĒRTĒTĀJA IR IZVĒLĒJUSIES SEKOJOŠUS PĀRDOTUS GABALUS:

Salīdzināmais objekts Nr. 1

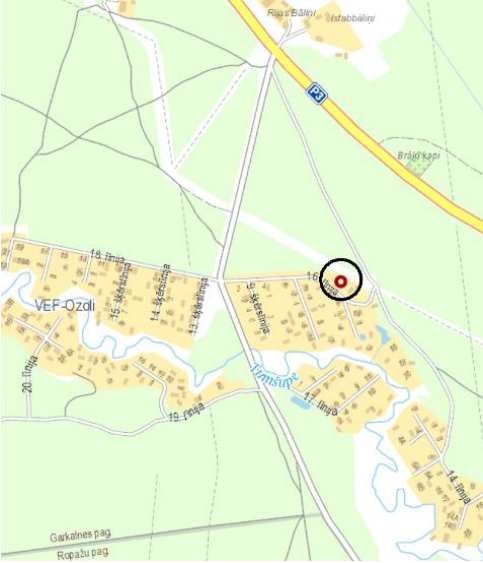
	Atrašanās vieta:	3. šķērslīnija 7, Skuķīši, Garkalnes pag., Ropažu nov. (Kadastra nr. 80600100316)
	Kopējā platība:	869 m ²
	Plānotais (atļautais) izmantošanas veids:	Savrupmāju dzīvojamās teritorijā Applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija
	Konfigurācija:	Tuvs trijstūra formai
	Reljefs	Nosacīti līdzens
	Inženiertehniskas komunikācijas:	Atbilstošas
	Pieklūšanas iespējas:	Grants segums (pašvaldībai piederošs ceļš)
	Darījuma apstākļi:	Pārdots: 02.2021.
	Cena:	3 400,- EUR

Aprūtinājumi (LR VZD dati):

- ūdensteces aizsargjoslas teritorija - 0.0869 ha
- - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās - 0.0067 ha

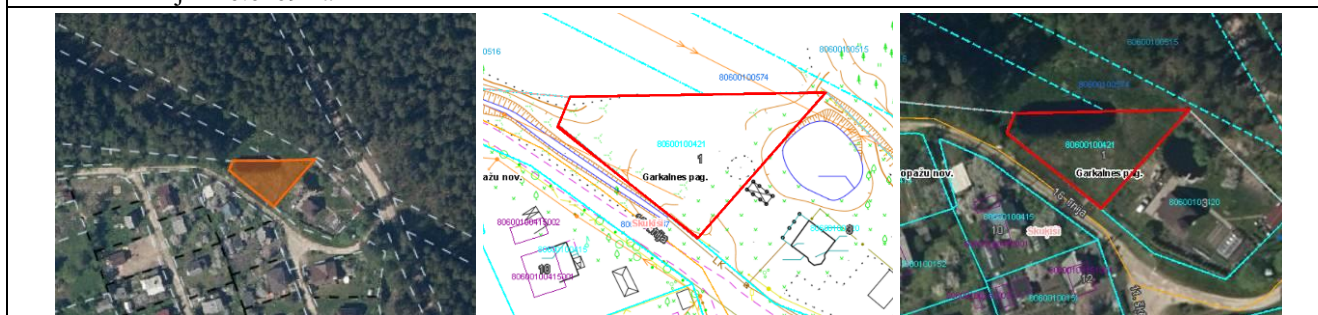


Salīdzināmais objekts Nr. 2

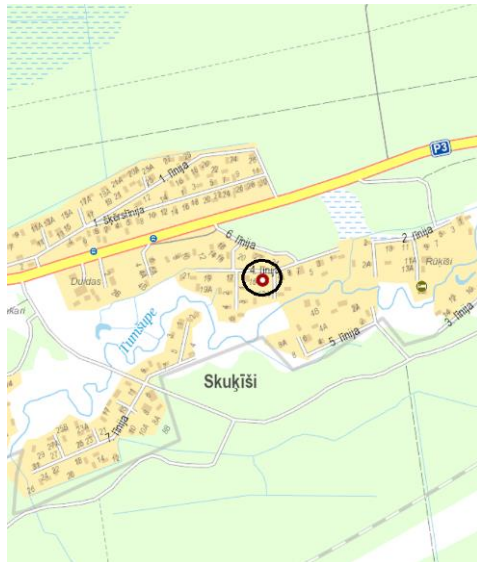
	Atrašanās vieta:	16. līnija 1, Skuķīši, Garkalnes pag., Ropažu nov. (Kadastra nr. 80600100421)
	Kopējā platība:	643 m ²
	Plānotais (atļautais) izmantošanas veids:	Savrupmāju dzīvojamās teritorijā
	Konfigurācija:	Tuvs trijstūra formai
	Reljefs	Nosacīti līdzens
	Inženiertehniskas komunikācijas:	Atbilstošas
	Piekļūšanas iespējas:	Grants segums (pašvaldībai piederošs ceļš)
	Darījuma apstākļi:	Pārdots: 07.2021.
Cena:	2 350,- EUR	

Aprūtinājumi (LR VZD dati):

- aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās - 0.0032 ha
- aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās - 0.0109 ha

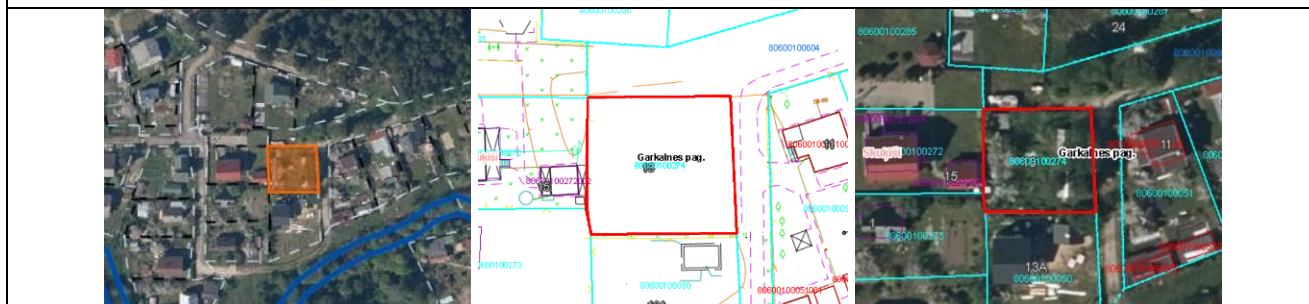


Salīdzināmais objekts Nr. 3

	Atrašanās vieta:	4. līnija 13, Skuķīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.(Kadastra nr. 80600100274)
	Kopējā platība:	570 m ²
	Plānotais (atļautais) izmantošanas veids:	Savrupmāju dzīvojamās teritorijā
	Konfigurācija:	Četrstūra forma
	Reljefs	Nosacīti līdzens
	Inženiertehniskas komunikācijas:	Atbilstošas
	Pieklūšanas iespējas:	Grants segums (pašvaldībai piederošs ceļš)
	Darījuma apstākļi:	Pārdots: 08.2021.
	Cena:	3 000,- EUR

Apgrūtinājumi (LR VZD dati):

- ūdensteces aizsargjoslas teritorija - 0.0570 ha



Zemes gabala tirgus vērtības aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

Dati	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3			
Adrese	6. līnija 24, Skučīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.	3. šķērslīnija 7, Skučīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.	16. līnija 1, Skučīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.	4. līnija 13, Skučīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.			
Īpašuma sastāvs	zemes gabals	zemes gabals	zemes gabals	zemes gabals			
Īpašumtiesības uz zemes gabalu	privātīpašums	privātīpašums	privātīpašums	privātīpašums			
Lietošanas mērķis	Savrupmāju dzīvojamās teritorijā	Savrupmāju dzīvojamās teritorijā	Savrupmāju dzīvojamās teritorijā	Savrupmāju dzīvojamās teritorijā			
Īpašumu pārdošanas cena, EUR	x	3 400	2 350	3 000			
Zemes gabala platība, kv.m	610	869	643	570			
Zemes gabala 1 kv.m. cena, EUR	x	3,91	3,65	5,26			
Darījuma laiks / apstākļi	x	pārdots: 02.2021.	pārdots: 07.2021.	pārdots: 08.2021.			
Korekcija*		0%	0%	0%			
Zemes gabala kopējās platības koriģētā 1 kv.m. cena, EUR	x	3,91	3,65	5,26			
Vērtību ietekmējošie faktori		Korekcijas %					
Atrašanās vieta	Skučīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Zemes gabala platība	optimāla	3%	0,12	0%	0,00	0%	0,00
Īpašumtiesības uz zemes gabalu	privātīpašums	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Apgrūtinājumi	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju	-3%	-0,12	0%	0,00	-5%	-0,26
Atļautais lietošanas mērķis	Savrupmāju dzīvojamās teritorijā	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība	netiek konstatētas	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Piebraucamie ceļi	grants seguma ceļš	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Piekļūšanas iespējas	pašvaldībai piederošs ceļš	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Zemes gabala konfigurācija	trijstūra forma	0%	0,00	0%	0,00	-5%	-0,26
Apaugums	ar nelielu, īpatsvaru	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Reljefs	nav līdzens	-5%	-0,20	-5%	-0,18	-5%	-0,26
Labiekārtošana	nav	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Sociālās infrastruktūras attīstība tuvākajā apkārtnē	vāja	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Tuvākajā apkārtnē	privātmājas	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Kopējā korekcija, %		-5%	-0,20	-5%	-0,18	-15%	-0,78
Koriģētā 1 kv.m. cena, EUR		3,72	3,47	4,47			
Līdzsvarotā vidējā cena (tirgus vērtība), EUR	3,89						
Zemes gabala tirgus vērtība, noapaļojot, EUR	2 400						

6. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma - zemes gabala, **6. līnijā 24, Skuķīšos, Garkalnes pag., Ropažu nov.**, ar kadastra Nr. 8060 010 0287, kas ir reģistrēts Garkalnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0060 9967 , **2021.gada 22.novembrī*** novērtējumu, aprēķinātā:

- *tirgus vērtība* ir **EUR 2 400** (divi tūkstoši četri simti euro), ar pārdošanas termiņu līdz **12** (divpadsmit) mēnešiem.

**nekustamā īpašuma apskates datums.*

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

Sagatavoja,

Liudmila Kazlauskas
sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja

7. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

- Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību 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 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 vērtību ietekmējošo rādītāju izmaiņu gadījumā, noteiktā vērtība var būt neatbilstoša.

8. NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Apliecinu, ka pamatojoties uz vislabāko pārlicību un zināšanām:

- ka informācija, kas saņemta un izmantota šajā ziņojumā, ir patiesa un pareiza,
- ziņojuma analīzes, viedokļi un secinājumi ir limitēti tikai ar ziņojuma pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem. Tās ir manas personīgās, objektīvās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par novērtējamo īpašumu un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas,
- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas, vai arī vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam,
- manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un šis ziņojums tika sagatavots saskaņā ar Latvijas Vērtēšanas Standartiem,
- esmu veikusi nekustamā īpašuma apskati, par kuru tiek veidota atskaite.

2021.gada 29.novembrī

Liudmila Kazlauskas
Nekustamā īpašuma vērtētāja
LĪVA Sertifikāts Nr.122

9. IESNIEGTIE DOKUMENTI UN PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Garkalnes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000609967

Kadastra numurs: 80600100287

6. līnija 24, Skuķīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālhnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80600100287). Žurn. Nr. 300005295591, lēmums 10.02.2021., tiesnese Dainīda Sarma		0.061 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Garkalnes novada dome, reģistrācijas numurs 90000024313. 1.2. Pamats: Garkalnes novada domes 2021.gada 8.februāra uzzīņa Nr.2-8/108. Žurn. Nr. 300005295591, lēmums 10.02.2021., tiesnese Dainīda Sarma	1	

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

Informācijas prastājs: Vladimirs Belomains. Pieprasījums izdarīts 24.11.2021. 15:32:53.

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.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8060 010 0287

Adrese: 6. līnija 24, Skuķīši, Garkalnes novads


Plāns izgatavots pamatojoties uz Garkalnes novada domes 2009.gada 25.februāra lēmumu, protokols Nr.2 22.§, p.11
"Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu un nomas līguma slēgšanu"

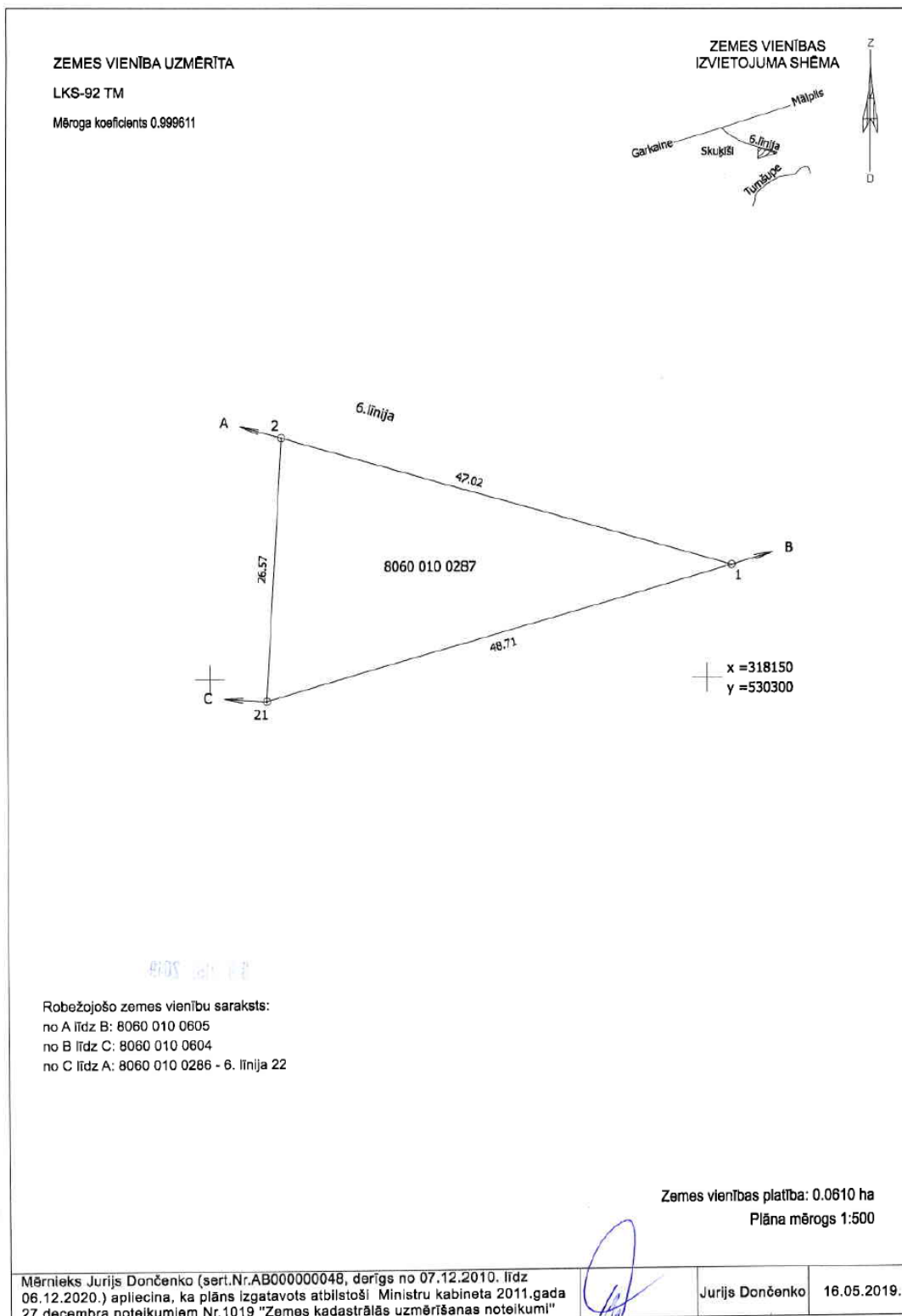
Robežas uzmērītas: 2019.gada 24.aprīlī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība: 0.0610 ha



SIA "BaltSurvey" vadītāja		Marija Laganovska	17.05.2019
Ierosinātājs ir Informēts par zemes kadastrālās uzņēmēšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Garkalnes novada pašvaldības p.p. Aivars Laurs	17.05.2019



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8060 010 0287

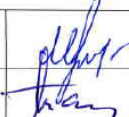
Adrese: 6. līnija 24, Skuķīši, Garkalnes novads

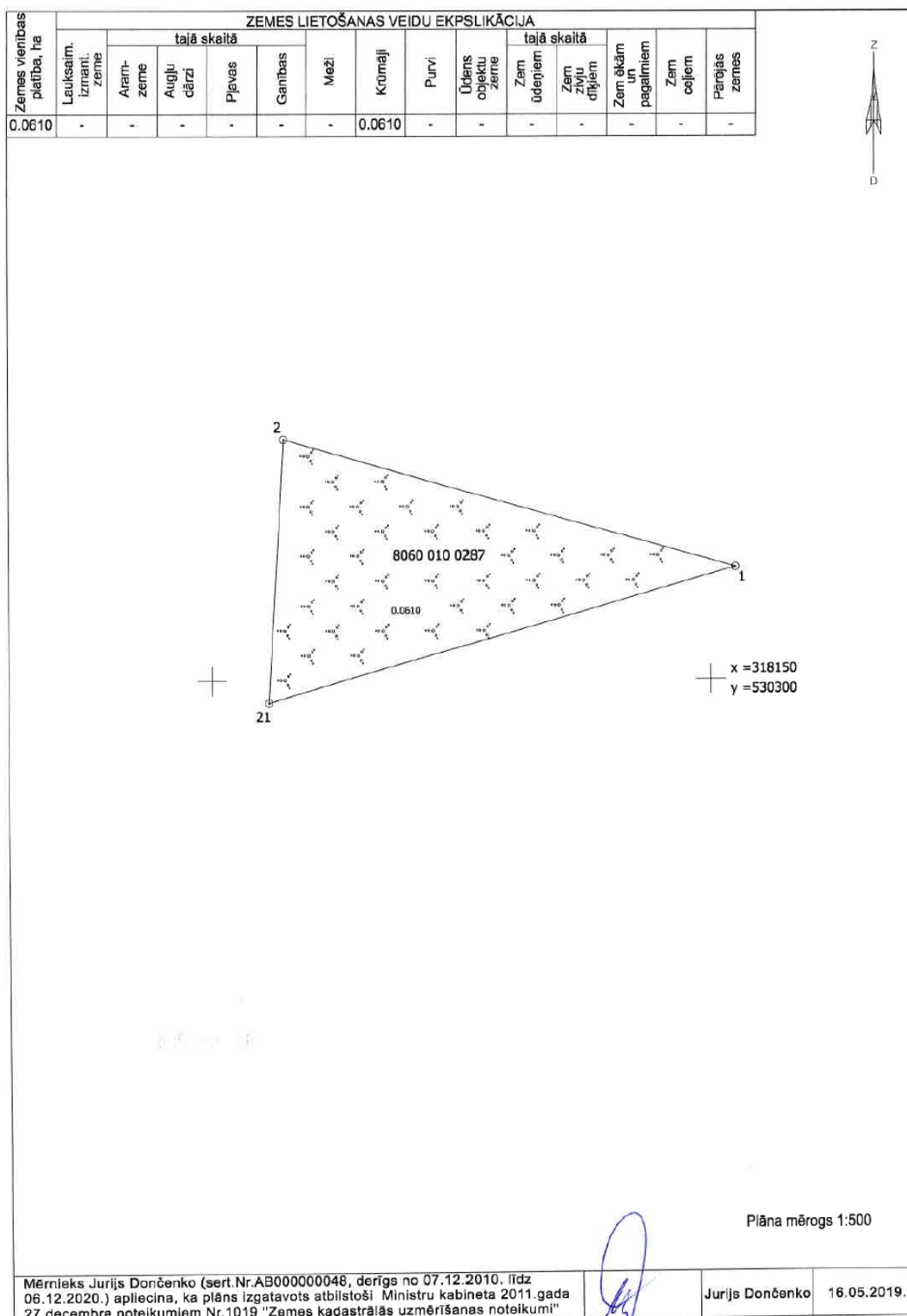
Situācijas elementi uzņemti: 2019.gada 24.aprīlī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība: 0.0610 ha



SIA "BaltSurvey" vadītāja		Marija Laganova	17.05.2019
Ierosinātājs ir informēts par zemes kadastrālās uzņemšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Garkalnes novada pašvaldības p.p. Aivars Laurs	17.05.2019



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8060 010 0287

Adrese: 6. līnija 24, Skuķīši, Garkalnes novads

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0111ha
----	---

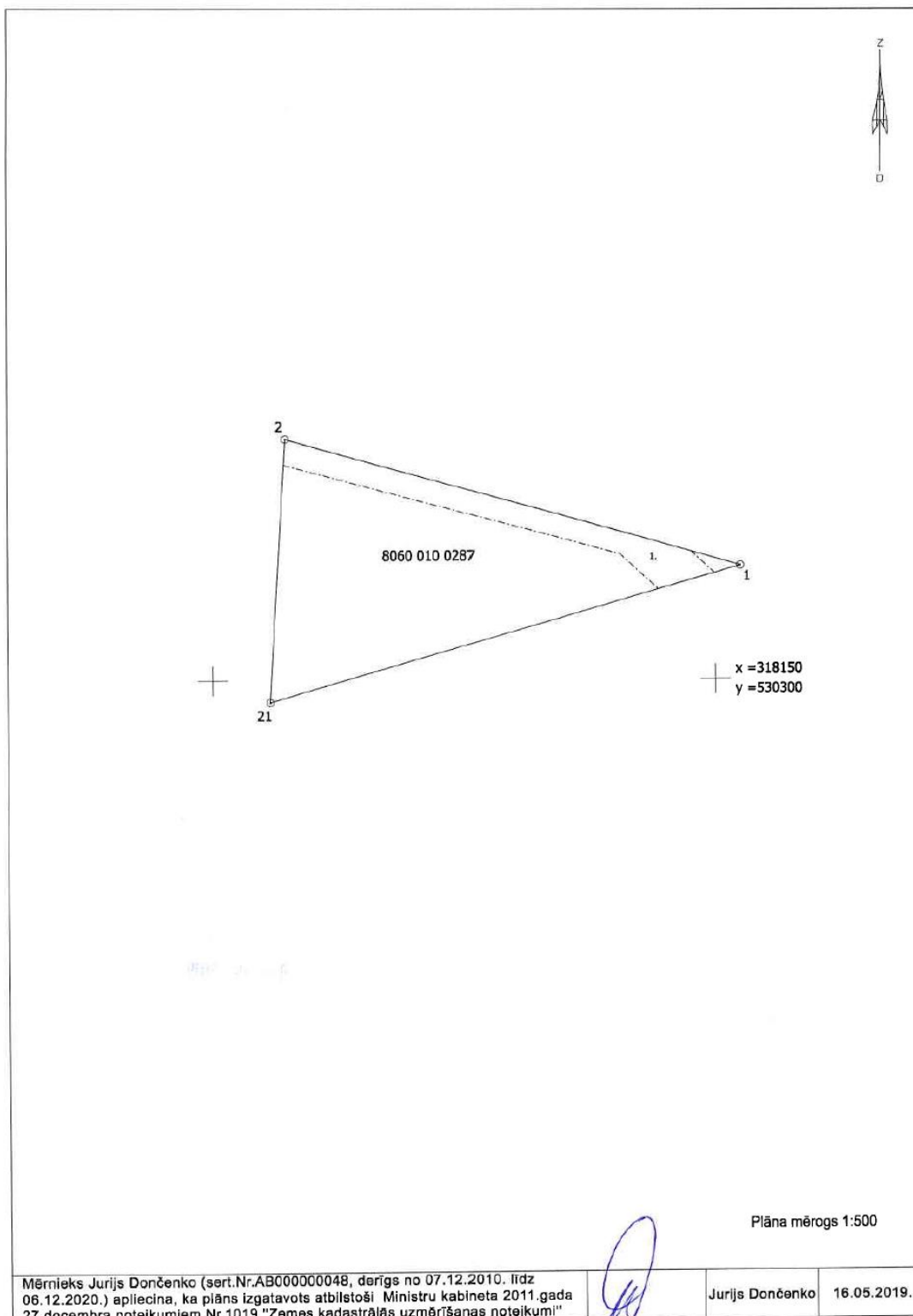
Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2019.gada 16.maijā

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība: 0.0610 ha



Saskaņoja: Garkalnes novada domes zemes ierīkotāja	paraksts	Rūta Šmite	17.05.2019
SIA "BaltSurvey" vadītāja		Marija Laganovska	17.05.2019
Ierosinātājs ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Garkalnes novada pašvaldības p.p. Aivars Laurs	17.05.2019





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80600100287	VEF-Ozoli Nr.6-28	2234	100000609967	Garkalnes pagasts, Ropažu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2234
Kopplatība:	0.0610
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2234 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3050 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	2234 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	3050 (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
80600100287	1/1	2234	6. līnija 24, Skuķīši, Garkalnes pag., Ropažu nov., LV-2137

Kadastrālā vērtība (EUR):	2234
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0610
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2234 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3050 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0610
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:	0.0610

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

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0610	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	16.05.2019	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0111	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	80600100287	Institūta iela 1A, Ulbroka, Stopiņu pag., Ropažu nov., LV-2130

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Garkalnes novada zemesgrāmata	10.02.2021	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	21.05.2019	-	Garkalnes novada dome;p.p. Laurs Aivars
Apgrūtinājumu plāns	16.05.2019	-	Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko
Zemes robežu plāns	16.05.2019	-	Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko
Situācijas plāns	16.05.2019	-	Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko
Robežas noteikšanas akts	14.05.2019	-	Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko
Robežas apsekošanas akts	14.05.2019	-	Sertificēts mērnieks Jurijs Dončenko
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	25.02.2009	2 22.& p.11	Garkalnes novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	25.02.2009	2 22.&p.11	Garkalnes novada dome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	19.06.2002	6&5.1	Garkalnes pagasta padome
Lēmums par zemes atsavināšanu	22.11.2000	11 & 14	Garkalnes pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	21.08.1992	20.sas.16.ses.	Garkalnes pagasta TDP

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