ZEMESGABALA AR KADASTRA Nr.80760060138 ‘’ATMODAS-5”, MĀRUPES PAGASTĀ, MĀRUPES NOVADĀ

NOVĒRTĒJUMS



Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L16248/ER/2026

Mārupes novada pašvaldība

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **zemesgabala ''Atmodas-5'', Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8076 006 0138**, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt zemesgabala, turpmāk tekstā – Objekts, tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – zemes gabala atsavināšana.
Aprēķini pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.
Analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka Objekta tirgus vērtība 2026.gada 4.jūnijā ir
168 000 EUR (viens simts sešdesmit astoņi tūkstoši)

Šīs vērtības ir noteiktas pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.
Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma.
Tirgus vērtība ir aprēķināta summa –par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.2.1.11)
Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)
Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.
Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

Vilis Žuromskis
valdes loceklis
LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1 nekustamā īpašuma,
kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

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

Saturs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu 4
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums 4
Zemes vienības raksturojums 5
Vērtējumā izmantotā dokumentācija 6
Novietnes shēma 6
Foto fiksācija 7
Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi 8
Vērtības aprēķins 9
Tirgus vērtības definīcija 9
Labākā un efektīvākā izmantošana 9
Izvēlētās vērtēšanas pieejas 9
Vērtību ietekmējošie faktori 9
Objekta tirgus vērtības aprēķins 9
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums 15
Zemes vērtības aprēķins 15
PIELIKUMI 16

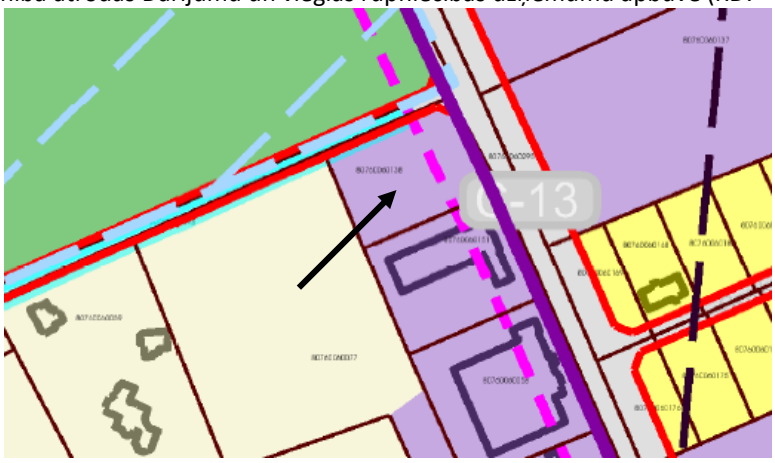
Galvenā informācija par vērtējamo objektu

<table>
<tr><td colspan="2">Novērtējamā objekta adrese</td><td>“Atmodas-5”, Mārupes pagasts, Mārupes novads</td></tr>
<tr><td colspan="2">Novērtējamā objekta kadastra numurs</td><td>8076 006 0138</td></tr>
<tr><td colspan="2">Novērtējamā objekta īpašnieks</td><td>Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000012827</td></tr>
<tr><td colspan="2">Novērtējamā objekta sastāvs</td><td>Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 006 0138 0.41 ha platībā</td></tr>
<tr><td colspan="2">Vērtēšanas datums</td><td>04.06.2026</td></tr>
<tr><td colspan="2">Vērtējuma pasūtītājs</td><td>Mārupes novada pašvaldība</td></tr>
<tr><td colspan="2">Vērtēšanas uzdevums</td><td>noteikt zemesgabala tirgus vērtību</td></tr>
<tr><td colspan="2">Vērtēšanas mērķis</td><td>Zemesgabala atsavināšana</td></tr>
<tr><td colspan="2">Īpašuma tiesības</td><td>Īpašuma tiesības nostiprinātas Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000182244</td></tr>
<tr><td colspan="2">Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā</td><td>Nav</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu</td><td>īres, nomas līgumi</td><td>nav</td></tr>
<tr><td>hipotēka</td><td>nav</td></tr>
<tr><td>citas lietu tiesības</td><td>Zemesgrāmatā:
Atzīme - Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla 0.03ha.
Kadastrā:
<table>
<tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312050201</td><td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju</td><td>0.0119</td><td>ha</td></tr>
<tr><td>-</td><td>14.12.2025</td><td>7312030303</td><td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos</td><td>0.1859</td><td>ha</td></tr>
<tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312030100</td><td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija</td><td>0.0159</td><td>ha</td></tr>
<tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312070202</td><td>navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona</td><td>0.4058</td><td>ha</td></tr>
<tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>8317010100</td><td>Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td><td>0.2014</td><td>ha</td></tr>
<tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>8317020100</td><td>Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td><td>0.0159</td><td>ha</td></tr>
<tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312040100</td><td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju</td><td>0.0004</td><td>ha</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>citi</td><td>Nav</td></tr>
<tr><td colspan="2">Atļautā izmantošana</td><td>Darījumu un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (RD)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Esošais izmantošanas veids</td><td>Netiek izmantots</td></tr>
<tr><td colspan="2">Labākais un efektīvākais izmantošanas veids</td><td>Izmantot atbilstoši teritorijas plānojumā atļautajai izmantošanai</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objekta apskates datums</td><td>04.06.2026.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Apskati veica/Atskaiti sagatavoja</td><td>Kristīne Rozenbauma, nekustamā īpašuma vērtētāja asistente</td></tr>
</table>

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Netālu no lidostas ‘’Rīga’’ teritorijas, Mārupes pagasts, Mārupes novads
Apkārtējā apbūve	Komercapbūve, dažādi rūpniecības un sabiedriskie objekti
Piebraukšana	pa asfaltētu ceļu
Sabiedriskais transports	Tuvumā kursē sabiedriskais transports.

Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	8076 006 0138
Platība:	Zemesgabala kopējā platība 0.410 ha.
Atļautais izmantošanas veids:	Atbilstoši Mārupes novada teritorijas plānojuma grafiskajai daļai zemes vienība atrodas Darījumu un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (RD.  *Avots: geolatvija.lv*
Inženierkomunikācijas:	
Elektroapgāde	pilsētas tīkli blakus zemesgabalam
Gāze	pilsētas tīkli blakus zemesgabalam
Ūdensapgāde	pilsētas tīkli blakus zemesgabalam
Kanalizācija	pilsētas tīkli blakus zemesgabalam
Zemes gabala raksturojums:	
Reljefs	līdzens
Forma	regulāra
Nožogojums:	nav
Apkārtnes uzlabojumi	
Piebraucamie ceļi/ielas	Asfaltēti
Ietves	Nav
Ielu apgaismojums	Nav
Papildus piezīmes par zemes vienību:	
Zemes gabals sakopts.	

Situācijas plāns

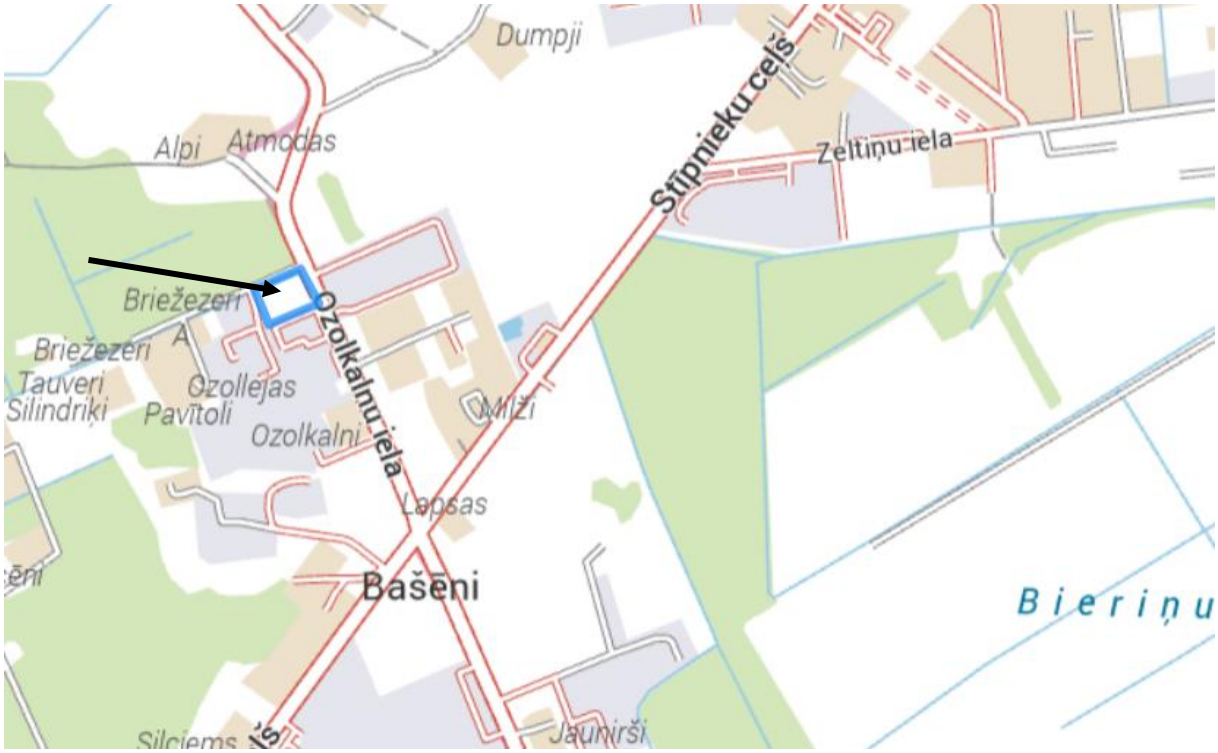


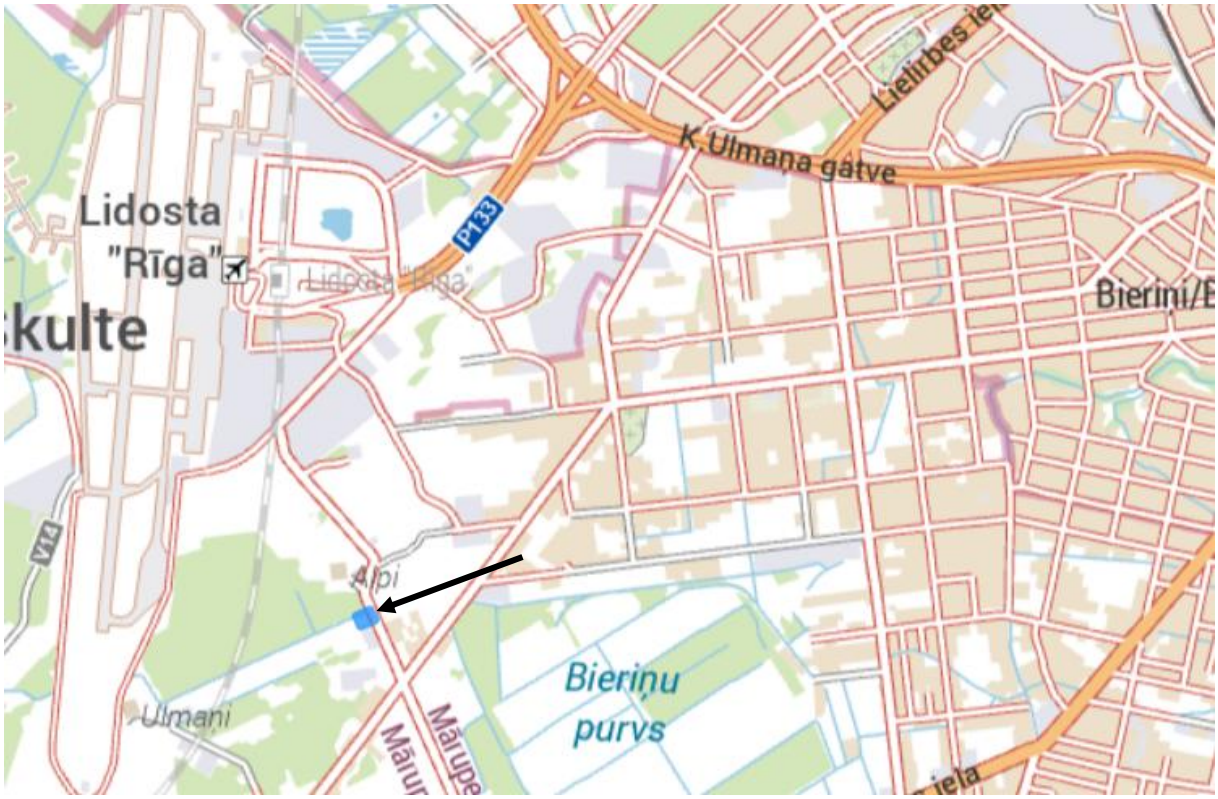
Avots: kadastrs.lv

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla ***Kadastrs.lv***.
- Informācija, kas dota Mārupes novada pašvaldības vērtējamā Objekta darba uzdevumā.
- Mārupes novada pašvaldības 29.04.2026 domes lēmums par Objekta atsavināšanu.

Novietnes shēma





Avots: www.balticmaps.eu

Foto fiksācija

















Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsuprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.

Vērtības aprēķins

Tirgus vērtības definīcija

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

Labākā un efektīvākā izmantošana

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

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

Novērtējot šo objektu, pielietota salīdzināmo darījumu pieeja.
Izmaksu un ieņēmumu pieejas netiek lietotas.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie

- Ērta piebraukšana;
- Zemesgabalam laba konfigurācija;
- Laba atrašanās vieta - zemesgabals atrodas netālu no lidostas teritorijas

Negatīvie nav konstatēti

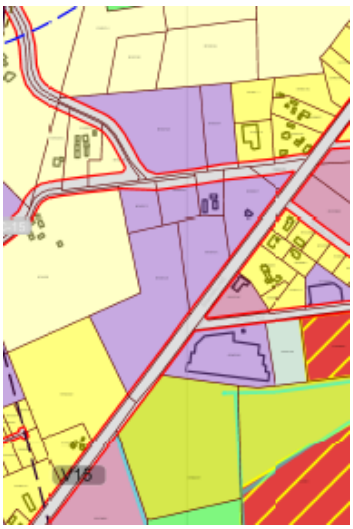
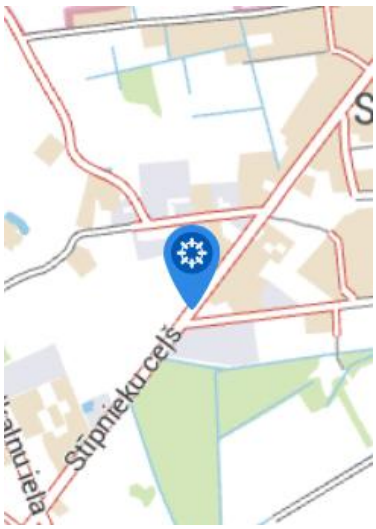
Objekta tirgus vērtības aprēķins
Aprēķinos izmantota informācija par pēdējos gados pārdotiem atļautās apbūves ziņā līdzīgiem zemesgabaliem apkārtējā teritorijā.
Informācijas avots: cenubanka.lv

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi:

Nr.1:



Darījumu un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (RD); Blakus zemesgabalam pilsētas komunikācijas;

		
Avots: https://www.kadastrs.lv	*Avots: https://www.geolatvija.lv*	*Avots: https://cenubanka.lv*

Pārdod zemes gabalu lieliskā vietā.Lidosta Rīga atrodas 4, 2 km (7 min brauciena attālumā), Rīgas Kuģu osta 10, 2 km, Rīgas centrs 9 km.Zemes gabals- Kadastra nr. : 80760031270- Lielums: 1, 2 ha- Zonējums: RD (uzņēmējdarbības un vieglās rūpniecības apgabals)- Min. brīvā platība: 10%- Maks. Apbūves blīvums: līdz 60%Komunālie pakalpojumi- Ūdens: pieejams- Elektrība: Ir pieejama- Internets: pieejams- Kanalizācija: Ir pieejama- Gāze: pieejama uz ceļaProjekts- Ēkas tips: Noliktava- Apbūves laukums: 5045, 9 m2- GBA: 5644.4- Stāvi: 2- Iespējama kā noliktavu birojs ar nomu ~9 Eur/m2Cena- 65 3400 Eur (summa ir norādīta ar PVN)- 54.45 Eur/m2 115.76 Eur/GBA m2









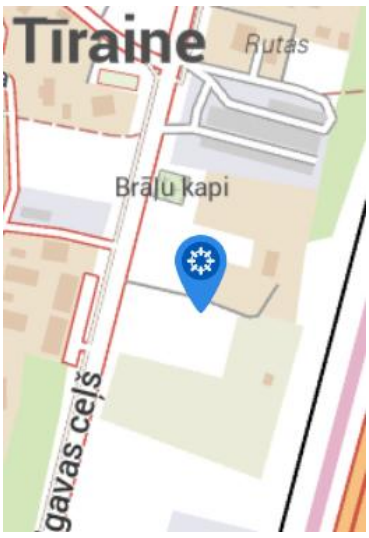

Nr.2:

Jelgavas ceļš 29, Tīraine, Mārupes pag., Mārupes nov.

Zeme | Sabiedriskajiem objektiem | Lauksaimniecības zeme

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena		Domājamās daļas
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m²	Platība, ha	EUR	EUR/m²	Zemei
16/12/2024	2025957	80760080071	5 550	0.6	125 000	23	1/1

Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorija (PD);

		
Avots: https://www.kadastrs.lv	*Avots: https://www.geolatvija.lv*	*Avots: https://cenubanka.lv*

Īpašnieks, bez starpniekiem, pārdod perspektīvu investīciju objektu-komerczemes apbūves gabalu 5550 M2. Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorija (PD). Vieta tirdzniecībai, birojiem, daudzdzīvokļu apbūvei, autostāvvietām, remontdarbnīcām u. t. t.
Asfaltēts piebraucamais ceļš, pieejamas visas komunikācijas.
Ideāla vieta industriālo un komerciālo objektu attīstībai Rīgas tuvumā. Tuvumā esošie objekti: SCANIA, DOMMO, KESKO AGRO, STORAENSO, T/C ALEJA u. c.
Sīkāka informācija pa telefonu vai e-pastu.
Ir veikts Arco Real Estate īpašuma vērtējums. (tiks nosūtīts pēc pieprasījuma). Cena noteikta saskaņā ar Arco Real Estate noteikto piespiedu pārdošanas vērtību.
Nepieciešamības gadījumā ir iespējams operatīvi izstrādāt un saskaņot projektu.







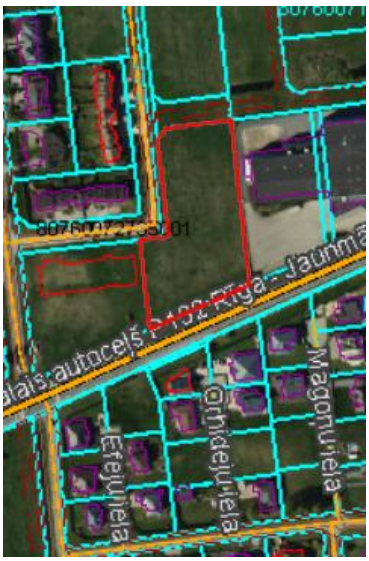

Nr.3:

Krēsliņu iela 36, Mārupe, Mārupes nov.

Zeme | Komercobjektiem | Lauksaimniecības zeme

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena		Domājamās daļas
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m²	Platība, ha	EUR	EUR/m²	Zemei
25/09/2025	2214485	80760073959	7 725	0.8	345 000	45	1/1

Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorija (PD); Blakus zemesgabalam pilsētas komunikācijas;

		
Avots: https://www.kadastrs.lv	*Avots: https://www.geolatvija.lv*	*Avots: https://cenubanka.lv*

Nr.4:

Vecozolu iela 105, Tīraine, Mārupes pag., Mārupes nov.

Zeme | Komercobjektiem | Lauksaimniecības zeme

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena		Domājamās daļas
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m²	Platība, ha	EUR	EUR/m²	Zemei
22/03/2024	1846260	80760080073	6 155	0.6	355 000	58	1/1

Pārdod komerczemi. Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorija (Pd). Vieta tirdzniecībai, birojiem, daudzdzīvokļu apbūvei utt. Maksimālais apbūves blīvums - 60%, minimālā brīvā teritorija - 20%, maksimālais apbūves stāvu skaits - 5 stāvi.
Pieejamas visas pilsētas komunikācijas. Gāze, ūdens, kanalizācija, internets iet gar zemes gabala robežām. Esošs elektrības pieslēgums 100A.
Esam veikuši grunts izpēti. Viss teicami - nosūtīsim pēc pieprasījuma.
Ir izstrādāts un saskaņots tehniskais projekts Biroju/noliktavas ēkas būvniecībai. Par atsevišķu samaksu var iegādāties ar visu projektu (cena pēc vienošanās).



		
Avots: https://www.kadastrs.lv	*Avots: https://www.geolatvija.lv*	*Avots: https://cenubanka.lv*

Aprēķinu tabula:

Indikators	**Vērtējamais Objekts**	**Salīdzināmais īpašums Nr.1**	**Salīdzināmais īpašums Nr.2**	**Salīdzināmais īpašums Nr.3**	**Salīdzināmais īpašums Nr.4**
Adrese	Atmodas-5, Mārupes pag.	Stīpnieku ceļš 36A, Mārupe, Mārupes pag.	Jelgavas ceļš 29, Tīraine, Mārupes pag.	Krēsliņu iela 36, Mārupe, Mārupes pag.	Vecozolu iela 105, Tīraine, Mārupes pag.
Zemes gabala platība, m2	4 100	12 000	5 550	7 725	6155
Pārdošanas cena, EUR		380 000	125 000	345 000	355 000
1 m2 cena, EUR		32	23	45	58
Funkcionālais zonējums	RD	RD	PD	PD	PD
Darījuma laiks		11.2024.	12.2024.	09.2025.	03.2024.
Vērtību ietekmējošie faktori		**Korekcijas, %**			
Darījuma laika faktors		1	1		2
Atrašanās vieta				-10	
Apkārtējā infrastruktūra					
Inženierkomunikācijas					
Apgrūtinājumu ietekme					
Zemes reljefa ietekme					
Zemesgabala forma					5
Zemes platības ietekme		10	2	4	3
Būvprojekta esamība					
Kopējās korekcijas		11	3	-6	10
Koriģētā 1 m2 pārdoš.cena, EUR	**41**	35	23	42	63
Aprēķinātā vērtība, EUR	**167 867**				
Noapaļojot, EUR	**168 000**				

Slēdziens

Analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka Objekta tirgus vērtība 2026.gada 4.jūnijā ir 168 000 EUR (viens simts sešdesmit astoņi tūkstoši)

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

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

Vilis Žuromskis
SIA Eiroeksperts valdes loceklis
LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1 nekustamā īpašuma vērtēšanā,

Kristīne Rozenbauma
asistente nekustamā īpašuma vērtēšanā

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

Vērtēšanas* metodikas *teorētiskais pamatojums

Zemes vērtības aprēķins

Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju.
Zemes gabalu salīdzināšanas gaitā parasti tiek izvērtēti sekojoši salīdzināmo objektu vērtību ietekmējoši faktori:

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

PIELIKUMI

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts

nekustamā īpašuma, kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. 1

Izsniegts

SIA «Eiroeksperts»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003650352

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2026. gada 2. februārī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2031. gada 1. februārim

datums

G.N.Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja vadītājs

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA LĪVA

V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"

EN ISO/IEC 17024
53-290

LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 1

Vilis Žuromskis

vārds, uzvārds

230153-10610

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. februāra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA LĪVA

Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV25-L4-00002421-9

VIENNA INSURANCE GROUP

Apdrošināšanas periods

No:	**12.07.2025, 00:00**	Līdz:	**11.07.2026, 23:59**

Apdrošinājuma ņēmējs		**Apdrošinātais**	
Nosaukums:	**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību EIROEKSPERTS**	Nosaukums:	**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību EIROEKSPERTS**
Reģ. Nr.:	**40003650352**	Reģ. Nr.:	**40003650352**
Adrese:	**Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija**	Adrese:	**Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija**

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	651.49

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 860 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 12
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atlīdzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	361.94
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	144.78
Glābšanas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	36.19
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	✘	✘	✘	✘
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	✘	✘	✘	✘
Ekspertīzes izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	108.58
Apakšuzņēmēju atbildība	✘	✘	✘	✘
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	✘	✘	✘	✘
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	✘	✘	✘	✘
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimniecskās darbības pārtraukumu	✘	✘	✘	✘
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	✘	✘	✘	✘
Cits risks	✘	✘	✘	✘

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi:	Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.
Apdrošinātās personas:	Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."
Apdrošināšanas teritorija:	Latvija
Piemērojamie noteikumi:	BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **300 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods:	16.06.2012. - 11.07.2025.
Piemērojamie normatīvie akti:	Latvija
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods:	36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija:	**651.49 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **17.07.2025** 651.49 EUR

Īpašie nosacījumi

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātajiem klientiem www.bta.lv/lv/private/visi-

Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000182244

Kadastra numurs: 80760060138

Nosaukums: Atmodas 5

"Atmodas 5", Mārupes pag., Mārupes nov.

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8076 006 0138. ***Žurn. Nr. 300001131981, lēmums 05.08.2005., tiesnese Ināra Zabarovska***		0.41 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Mārupes pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000012827. 1.2. Pamats: 2005. gada 14. jūnija uzziņa par pašvaldībai piekrītošo un/vai piederošo zemes gabalu Nr.963. ***Žurn. Nr. 300001131981, lēmums 05.08.2005., tiesnese Ināra Zabarovska***	1	

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla. 1.2. Pamats: 2005. gada 14. jūnija uzziņa par pašvaldībai piekrītošo un/vai piederošo zemes gabalu Nr.963. ***Žurn. Nr. 300001131981, lēmums 05.08.2005., tiesnese Ināra Zabarovska***	0.03 ha

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 08.06.2026 13:04:11.

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.

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
80760060138	Atmodas - 5	0.41 ha	100000182244	-	Mārupes pagasts, Mārupes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
80760060138	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4100
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.4100
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.3800
t.sk. Aramzemes platība:	0.3800
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:	0.0100
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0100
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0200
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	0.4100	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.

-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0119	ha
-	14.12.2025	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.1859	ha
-	01.02.2025	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0159	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.4058	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2014	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0159	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0004	ha

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000012827	Mārupes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	80760060138	Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes nov., LV-2167

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

MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBA

Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167
67934695 (Mārupe), 67914650 (Piņķi) / marupe@marupe.lv, babite@marupe.lv / www.marupe.lv

APSTIPRINĀTS
Ar Mārupes novada pašvaldības
Nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas
2026.gada 11.maija lēmumu Nr.4, prot.Nr.7/2026

DARBA UZDEVUMS

nekustamā īpašuma "Atmodas - 5", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 006 0138 vērtības noteikšanai atsavināšanas vajadzībām

I Vispārīga informācija:

Nekustamā īpašuma nosaukums	"Atmodas - 5", Mārupes pagasts, Mārupes novads
Nekustamā īpašuma kadastra numurs	8076 006 0138
Nekustamā īpašuma sastāvs	zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 006 0138, 0,4100 ha platībā
Nekustamā īpašuma nodalījuma numurs	100000182244
Nekustamā īpašuma īpašnieks	Mārupes novada pašvaldība
Nekustamā īpašuma atrašanās funkcionālajā zonējumā, tā atļautā (plānotā) izmantošana	Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem zemes vienība atrodas Darījumu un vieglas rūpniecības uzņēmumu apbūves teritorijā (RD), kas paredzēta apvienoto darījumu un ražošanas uzņēmumu izvietošanai, loģistikas uzņēmumu izvietošanai, vairumtirdzniecības objektu izvietošanai, vieglās rūpniecības objektu izvietošanai, kā arī šo objektu funkcionēšanai nepieciešamās infrastruktūras objektu izvietošanai. Atļautā izmantošana – Biroju ēkas, Loģistikas uzņēmumi, Vairumtirdzniecības iestādes, Vieglās rūpniecības uzņēmumi, Transporta līdzekļu apkopes uzņēmumi. Papildizmantošana - Tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, Autostāvvietas, garāžas, Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve, Degvielas uzpildes stacijas, Lauksaimnieciskā izmantošana.

	Papildizmantošana – vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojuma objketi, tūrisma un atpūtas iestādes, pirmsskolas izglītības iestādes, veselības aizsardzības iestādes, sociālās aprūpes iestādes, sporta būves, labiekārtotas publiskas ārtelpas. Neliela daļa sarkanajās līnijās atrodas autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā, kas paredzēta valsts ceļu, pašvaldības ielu un ceļu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietošanai, kā arī upes, dīķi, ezeri, kas ir dabiskas vai mākslīgas ūdensteces un ūdenstilpes.

II Informācija par vērtējamo objektu

1. Nekustamā īpašuma "Atmodas -5", Mārupes pag., Mārupes nov., kad.Nr. 8076 006 0138 zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 006 0138, 0.4100 ha platībā platībā saskaņā ar grafisko pielikumu (1.pielikumā).
2. Zemes vienības lietošanas mērķis – Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908).

III Tiesisks pamats:

Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punkts, 73.panta ceturtā daļa, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmā un otrā daļa, 5.panta pirmā un piektā daļa, 8.panta otrā daļa, Mārupes novada pašvaldības 2026.gada 29.aprīļa domes lēmums Nr.9 "Par pašvaldības nekustamā īpašuma "Atmodas - 5", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.80760060138, atsavināšanu".

IV Mērķis

Nekustamā īpašuma sertificētam vērtētājam noteikt nekustamā īpašuma vērtību.

V Saistītie dokumenti un dati :

Grafiskais pielikums - sagatavo pasūtītājs kopā ar šo darba uzdevumu;
Zemesgrāmatas dati - iegūst vērtētājs atbilstoši vērtēšanas standartiem patstāvīgi;
Mārupes novada (šobrīd Mārupes pagasta) teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa – iepazīstas vērtētājs atbilstoši vērtēšanas standartiem patstāvīgi, https://www.marupe.lv/lv/marupes-novada-pasvaldiba/attistiba-un-planosana/teritorijas-planojums;
Kadastra dati - iepazīstas vērtētājs atbilstoši vērtēšanas standartiem patstāvīgi www.kadastrs.lv;
Cita informācija pēc vērtētāja pieprasījuma tiek izsniegta 2 (divu) darba dienu laikā.

VI Kontaktpersonas:

Juridiskās nodaļas vecākā juriste Sarmīte Ozoliņa 22329489;
Jautājumos par Nekustamo īpašumu un ar to saistītiem jautājumiem – Pašvaldības īpašumu pārvaldes nekustamo īpašumu speciāliste Ilze Astiča 26808269.

Pielikumā:

1. Izkopējums no kadastra un topogrāfiskās kartes nekustamā īpašuma "Atmodas - 5", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 006 0138, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8076 006 0138;

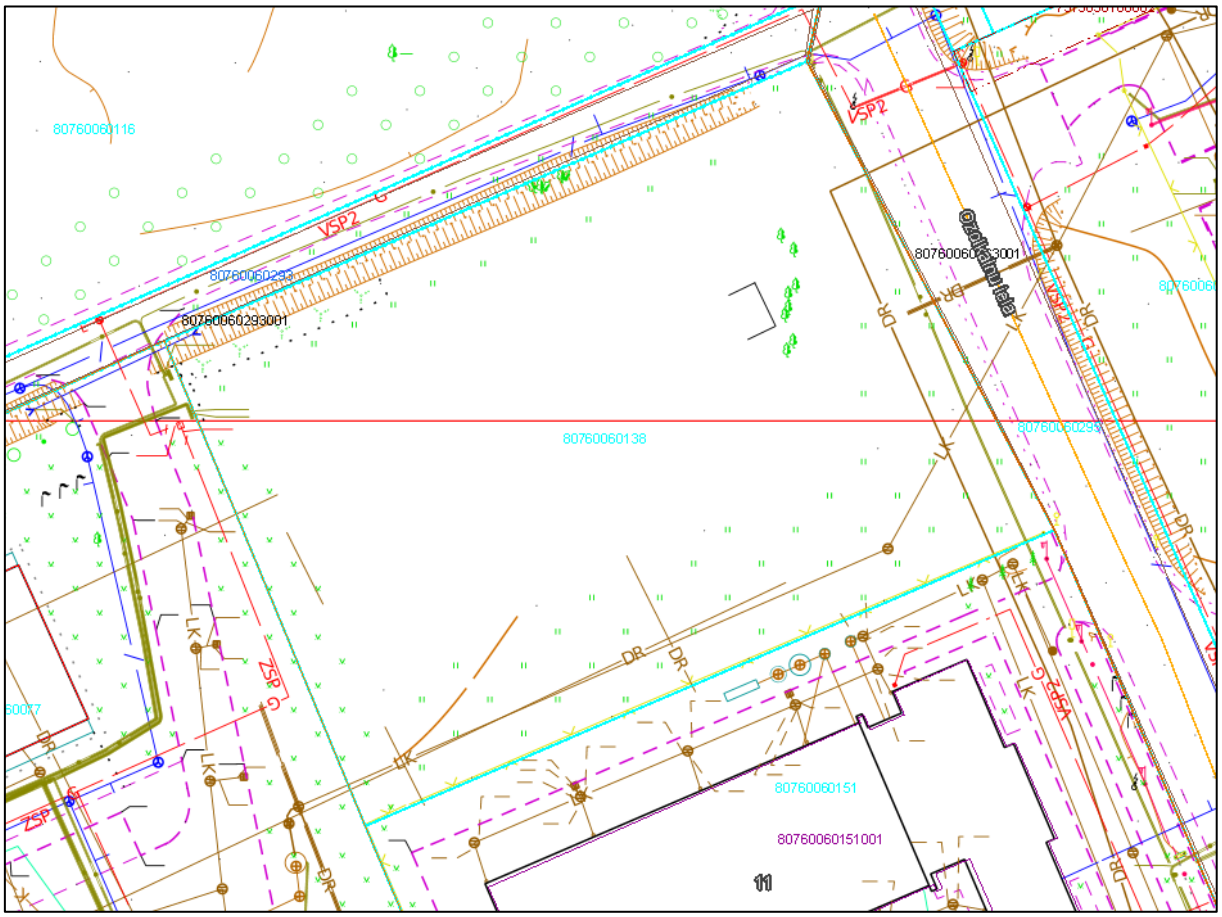
2. Izkopējums no Mārupes pagasta (bijušā Mārupes novada) teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma kartes nekustamā īpašuma "Atmodas - 5", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 006 0138, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8076 006 0138;
3. Mārupes novada pašvaldības 2026.gada 29.aprīļa domes lēmums Nr.9 "Par pašvaldības nekustamā īpašuma "Atmodas - 5", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.80760060138, atsavināšanu".

Nekustamā īpašuma vērtēšanas
komisijas priekšsēdētājs/ Pašvaldības domes priekšsēdētāja
1. vietnieks attīstības, īpašumu,
infrastruktūras un drošības jautājumos V.Kārkliņš

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

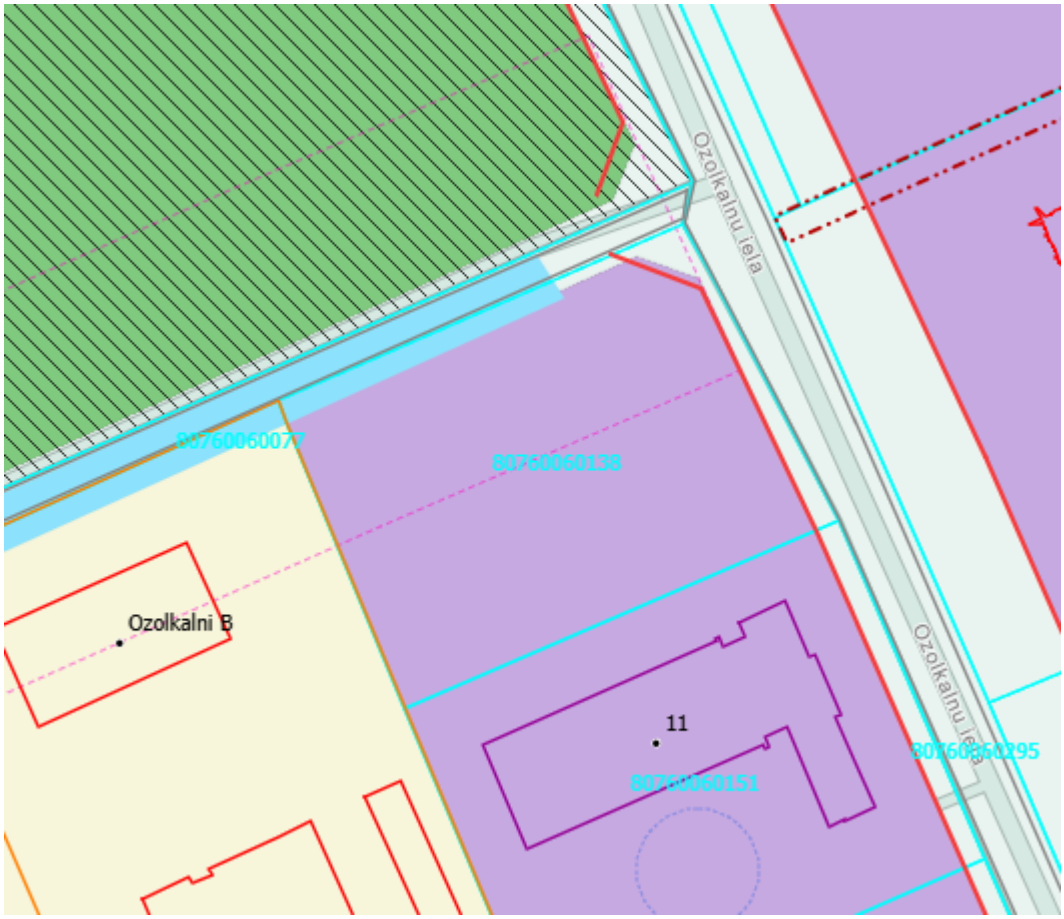
1.pielikums

Izkopējums no kadastra un topogrāfiskās kartes nekustamā īpašuma "Atmodas - 5", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 006 0138, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8076 006 0138



2.pielikums

Izkopējums no Mārupes pagasta (bijušā Mārupes novada) teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma kartes nekustamā īpašuma "Atmodas - 5", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 006 0138, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8076 006 0138



Darījumu un vieglas rūpniecības uzņēmumu apbūves teritorijā (RD)

Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)

Upes, dīķi, ezeri (Ū)

3.pielikums

MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167
67934695 / marupe@marupe.lv / www.marupe.lv

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr. 6 PIELIKUMS

2026. gada 29. aprīlis

LĒMUMS Nr.9
Par pašvaldības nekustamā īpašuma "Atmodas - 5", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.80760060138, atsavināšanu

Mārupes novada pašvaldībā (turpmāk - Pašvaldība) saņemts Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "SAGITUS", reģistrācijas numurs 40003510715, iesniegums (reģistrēts Pašvaldībā 2026.gada 16.februārī ar Nr.1/2.1-3/783) ar lūgumu izskatīt iespēju nodot atsavināšanai Pašvaldībai piederošu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8076 006 0138 attīstības projekta īstenošanai.

Pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums "Atmodas - 5", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 006 0138, sastāv no zemes vienības 4100 kv.m. platībā ar kadastra apzīmējumu 8076 006 0138 (īpašuma tiesības nostiprinātas Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000182244), turpmāk arī – Nekustamais īpašums.

Saskaņā ar spēkā esošo Mārupes novada domes 2013.gada 18.jūnija saistošo noteikumu Nr.11/2013 "Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026. gadam" apstiprināto Mārupes novada (šobrīd Mārupes un Mārupes pagasta) teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam funkcionālā zonējuma karti, Nekustamais īpašums ar kadastra apzīmējumu 8076 006 0138 atrodas Darījumu un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves teritorijā (RD), teritorijas galvenā izmantošana: biroju ēku apbūve, loģistikas uzņēmumi, vairumtirdzniecības iestādes, vieglās rūpniecības uzņēmumi; teritorijas papildizmantošana: tirdzniecības, pakalpojumu objektu apbūve, publiski labiekārtoti laukumi, autostāvvietas, garāža transporta līdzekļu apkopes uzņēmumi, aizsardzības un drošības iestāžu apbūve, inženiertehniskās infrastruktūras apbūve, degvielas uzpildes stacijas, lauksaimnieciskā izmantošana.

Savukārt izstrādes stadijā esošajā Mārupes novada Teritorijas plānojumā 2024.-2036.gadam, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 003 1774 noteikts funkcionālais zonējums Jauktas centra apbūves teritorija (JC4), plānotie teritorijas galvenie izmantošanas veidi – biroju ēku apbūve, tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (izņemot spēļu namus un kazino); tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve: tai skaitā veselības tūrisms, kultūras iestāžu apbūve, sporta būvju apbūve, aizsardzības un drošības iestāžu apbūve; dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve: apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei, izņemot lauksaimniecības dzīvnieku vai savvaļas dzīvnieku turēšanai vai audzēšanai paredzētas būves, dzīvnieku viesnīca un dzīvnieku patversme; labiekārtota ārtelpa: labiekārtota publiskā ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

Mārupes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2022.-2034.gadam viens no izvirzītajiem stratēģiskajiem mērķiem ir inovatīva, augoša, efektīva, uz vietas potenciāla izmantošanu vērsta uzņēmējdarbības vide, kas ietver virzību uz augstu ekonomisko efektivitāti, attīstītu vietējo pakalpojumu sektoru, kas sekmē ilgtspējīgas dzīvesvides veidošanos, nodrošinot līdzsvaru uzņēmējdarbības un dzīvesvides attīstībā. Stratēģijā definētais SM3 (Ekonomika) mērķis ietver ar augstajām tehnoloģijām un inovatīvām ražotnēm saistītu

uzņēmumu attīstību tam piemērotā, ar kvalitatīvu infrastruktūru un mobilitāti nodrošinātā teritorijā, ražošanā nodrošinot tīras ražošanas un klimatneitrālu risinājumu izmantošanu. Šī stratēģiskā mērķa īstenošanai definētās ilgtermiņa prioritātes ir līdzsvars uzņēmējdarbības un dzīvesvides attīstībā (P5) un atbalsts inovācijām un mazā biznesa attīstībai (P6). Līdzsvarotai uzņēmējdarbības un dzīvesvides attīstībai nepieciešama vienlaikus abu atrašanās līdzās un iespējas norobežoties no radītajām ietekmēm un apstākļiem. Mērķa sasniegšanai liela nozīme ir arī darba vietu nodrošināšanai vietējai sabiedrībai.

Pašvaldība, izvērtējot Pašvaldības īpašumā esošo neapbūvēto zemes vienību nepieciešamību pašvaldības funkciju nodrošināšanai, konstatē, ka Nekustamais īpašums netiek izmatots pašvaldības funkciju nodrošināšanai un nav nepieciešams pašvaldības iestādēm to funkciju nodrošināšanai. Mārupes novada pašvaldības attīstības programmā 2022.-2028.gadam nav paredzēta šī Nekustamā īpašuma izmantošana pašvaldības funkciju nodrošināšanai. Nekustamā īpašuma atsavināšana, paredzot tā izmantošanas nosacījumus (īpašuma izmantošanu uzņēmējdarbības veikšanai, kas atbilst teritorijas plānojumam un pašvaldības attīstības prioritātēm, nodrošina jaunu darba vietu radīšanu, kā arī veicina augstas pievienotās ekonomiskās vērtības produktu ražošanu, inovatīvu produktu attīstību vai modernu pakalpojumu sniegšanu, ilgtspējīgu un klimatneitrālu risinājumu izmantošana ražošanas procesos vai sniegtajos pakalpojumos) veicinātu Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2022.-2034.gadam izvirzīto mērķu sasniegšanu.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo daļu atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai. Minētā likuma 5.panta piektā daļa paredz, ka lēmumā par nekustamā īpašuma atsavināšanu tiek noteikts arī atsavināšanas veids un, ja nepieciešams, nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi. Ņemot vērā minēto, pašvaldībai ir tiesības nododot īpašumu atsavināšanai, noteikt izmantošanas nosacījumus.

Ievērojot minēto, secināms, ka nekustamā īpašuma atsavināšana, paredzot izmantošanas nosacījumus, ir tiesiski pieļaujama, jo balstās uz normatīvajos aktos paredzētajām pašvaldības tiesībām noteikt atsavināšanas nosacījumus, kā arī ir samērīga attiecībā pret sasniedzamo mērķi un atbilst sabiedrības interesēm, nodrošinot ilgtspējīgu un sabalansētu teritorijas attīstību.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 73.panta 4.punktu pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, savukārt 10.panta pirmās daļas 16.punkts nosaka, ka tikai dome var lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punkts nosaka, ka pašvaldības manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā par iespējami augstāku cenu. Atbilstoši Atsavināšanas likuma 3. panta otrajai daļai, publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 8.panta otrā daļa noteic, ka atsavināšanai paredzētā atvasinātas publiskas personas nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcijas noteiktajā kārtībā.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu, 5.panta pirmo un piekto daļu, 8.panta otro daļu, kā arī ņemot vērā **Finanšu komitejas** 2026.gada 22.aprīļa atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu *"Par pašvaldības nekustamā īpašuma "Atmodas - 5", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.80760060138, atsavināšanu"*, atklāti balsojot ar 15 balsīm „par" *(Aivars Osītis, Andris Puide, Ira Dūduma, Edgars Jākobsons, Oskars Jonāns, Valdis Kārkliņš, Andrejs Kirillovs, Jānis Lagzdkalns, Rodrigo Laviņš, Arnis Priediņš, Kristaps Purviņš, Guntars Reika, Guntis*

Ruskis, Uģis Šteinbergs, Gatis Vācietis), „pret" nav, „atturas" nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Konceptuāli atbalstīt nekustamā īpašuma "Atmodas - 5", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 006 0138, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 006 0138 ar platību 4100 kv.m. atsavināšanu, pārdodot izsolē un paredzot atsavināšanas nosacījumus – īpašuma izmantošanu uzņēmējdarbības veikšanai, kas atbilst teritorijas plānojumam un pašvaldības attīstības prioritātēm (nodrošina jaunu darba vietu radīšanu, veicina augstas pievienotās ekonomiskās vērtības produktu ražošanu, inovatīvu produktu attīstību vai modernu pakalpojumu sniegšanu, ilgtspējīgu un klimatneitrālu risinājumu izmantošanu ražošanas procesos vai sniegtajos pakalpojumos).
2. Uzdot Nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijai veikt darbības atsavināmā nekustamā īpašuma nosacītās cenas noteikšanai.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs Aivars Osītis

Sagatavoja Centrālās pārvaldes
Juridiskās nodaļas juriste K.Eglīte

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU