VCG ekspertu grupa

Nekustamā īpašuma

Rīgā, Audēju ielā 7

Tirgus vērtības aprēķins

2021.gads
Rīga

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

LV40003554692
info@eksperti.lv
Tālr.: +371-67229008
Kr. Barona iela 31, Rīga, LV-1011, Latvija
AS Swedbank, konts Nr. LV77HABA0551024658165

VAS Valsts nekustamie īpašumi

2021.gada 10.novembrī

Par nekustamā īpašuma
Rīgā, Audēju ielā 7
tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību.
Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala 470 m^2** platībā un **neapdzīvojamās ēkas lit.001** ar **2026,8** m^2 kopējo platību, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rīgas pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **950** ar kadastra Nr. **0100 003 0120**.
Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai.**
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.)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2021.gada 27.oktobrī**.
Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

2`325`000,- EUR
(Divi miljoni trīs simti divdesmit pieci tūkstoši euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādus vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtne, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. 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

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

Saturs

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts 4

2. Novietnes plāns 5

3. Situācijas plāns 5

4. Zemes gabala izvietojums apkārtnē 6

5. Topogrāfiskais plāns 7

6. Foto attēli 8

7. Vērtības definīcija 11

8. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori 11

9. Apkaimes apraksts 12

10. Tirgus analīze 15

11. Atrašanās vieta 20

12. Zemes gabala īss apraksts 20

13. Ēkas īss apraksts 21

14. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze 22

15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību 22

16. Novērtēšanas pieejas 23

17. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja 24

18. Salīdzināmo objektu īss apraksts 25

19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju 27

20. Iegūtā vērtība 28

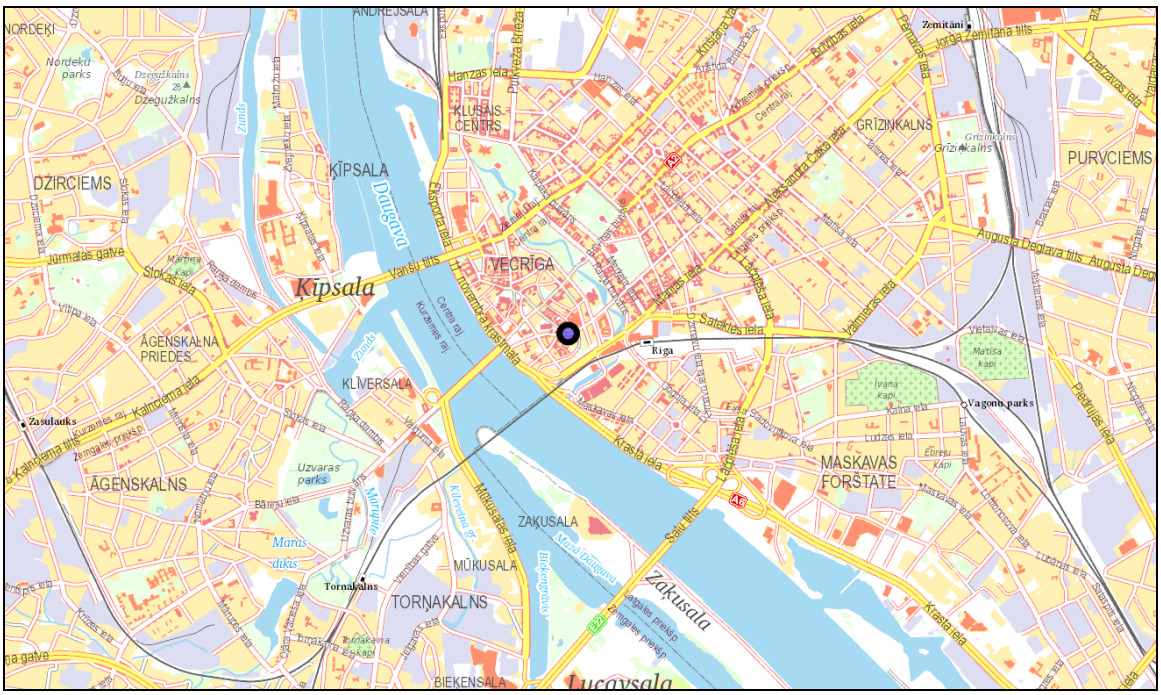
21. Neatkarības apliecinājums 28

22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi 29

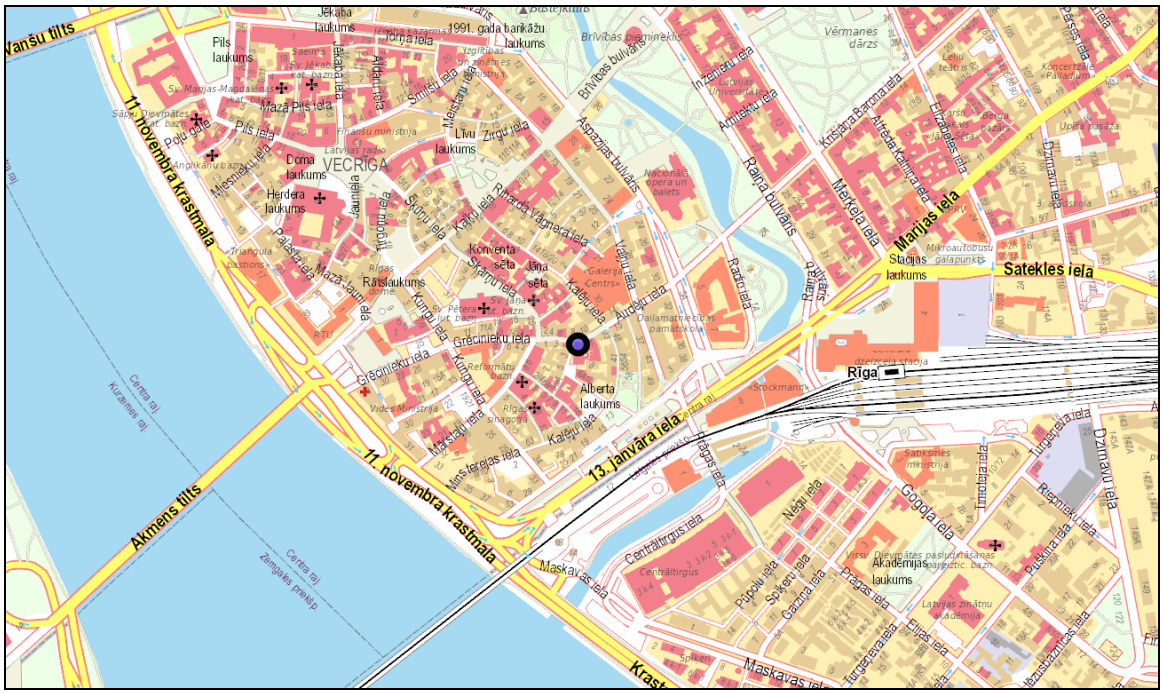
1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	**Rīgā, Audēju ielā 7**
Kadastra Nr.:	**0100 003 0120**
Ēkas kadastra apzīmējums:	**0100 003 0120 001**
Īpašnieks:	**VAS Valsts nekustamie īpašumi, NMK 40003294758**
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas **Rīgas pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **950**
Zemes platība:	**470 m^2**
Ēku un būvju platības:	**2026,8 m^2**
Esošais izmantošanas veids:	Biroju ēka vai īres nams ar tirdzniecības telpām pirmajā stāvā
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	
Vērtējuma pasūtītājs:	VAS Valsts nekustamie īpašumi
Vērtējuma mērķis:	**Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai**
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	**2`325`000,- EUR** **(Divi miljoni trīs simti divdesmit pieci tūkstoši euro)**
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	**2021.gada 27.oktobrī**

2. Novietnes plāns



3. Situācijas plāns

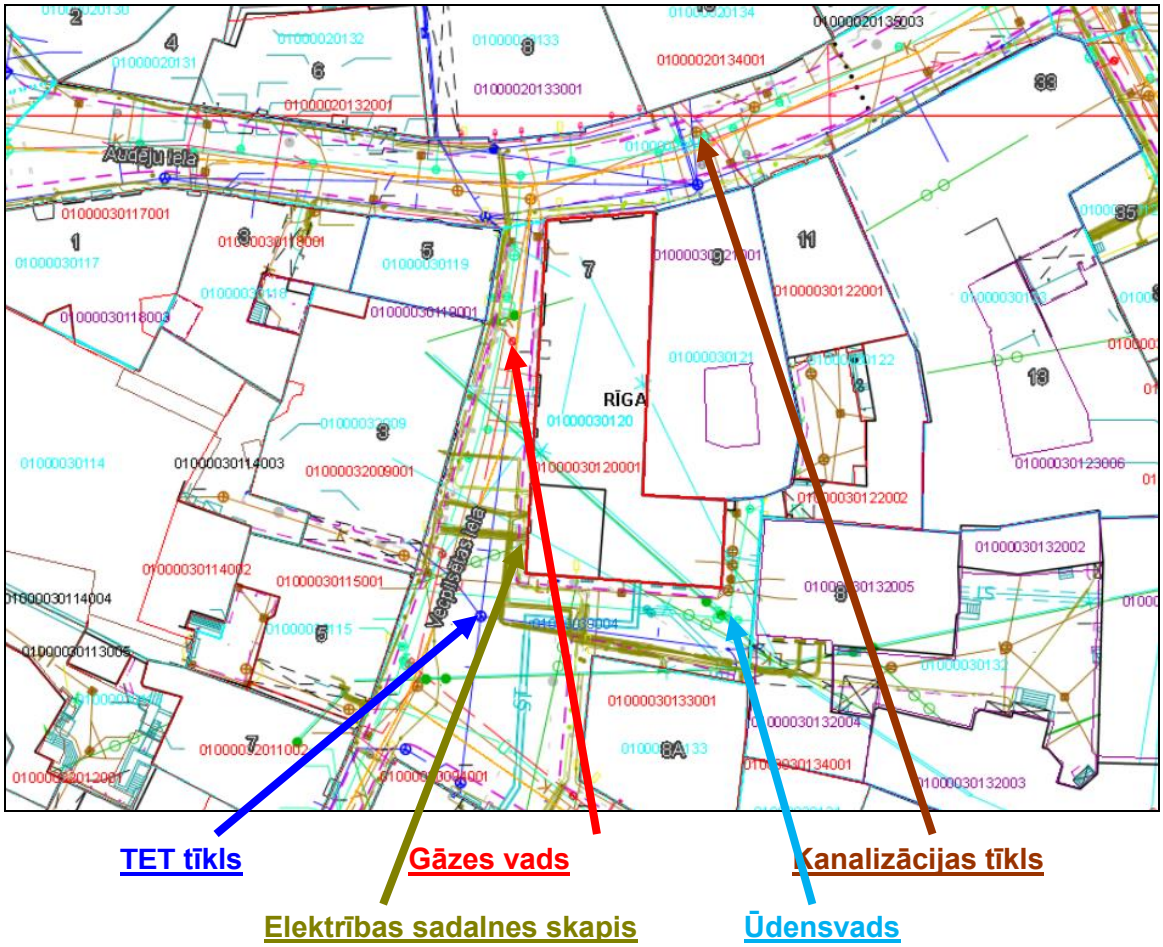


Izmantotais avots: **Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta**

4. Zemes gabala izvietojums apkārtnē

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2021.gads.

5. Topogrāfiskais plāns



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2021.gads.

6. Foto attēli

Ēkas fasāde

Ēkas fasāde

Iekštelpas

Iekštelpas

Iekštelpas

Iekštelpas

Iekštelpas

Iekštelpas

lekštelpas

Skats pa logu

lekštelpas

lekštelpas

lekštelpas

lekštelpas

lekštelpas

lekštelpas

Iekštelpas

Skats pa logu

Iekštelpas

Iekštelpas

Iekštelpas

Iekštelpas

Iekštelpas

Iekštelpas

7. Vērtības definīcija

Saskaņā ar Latvijas Standartam LVS 401:2013, 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 kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Tirgus vērtība tiek pielīdzināta visiespējamākajai darījuma cenai tirgū vērtēšanas datumā, kas reāli var tikt saņemta. Tā ir augstākā no reāli iespējamās pārdevējam un zemākā no reāli iespējamām pircējam.

Vērtēšanas datums izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties ar lielāku novirzi no darījuma cenas. Vērtējuma rezultāts parāda tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2021.gada 27.oktobrī.**

8. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Tirgus vērtības noteikšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir precīzi;
- Iespējamās mājokļu tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz darījumam tiek uzskatītās par nebūtiskām, bet vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšanā tiek ņemtas cenas izmaiņas tendences vērtējamā objekta atrašanās vietā.
- Īpašums var tikt pārdots tirgū un nepastāv nekādi apgrūtinājumi darījumam - īpašuma tiesību maiņai;
- Vērtējuma atskaitē tiek iekļauti visi nozīmīgākie aspekti, kas ietekmē vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Vērtējamais objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot tos, kas iekļauti vērtējuma atskaitē;
- Vērtējamais Īpašums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši tā konstruktīvām un ekspluatācijas īpatnībām, lai saglabātu tā lietošanas vērtību laika periodā, kamēr tas ir izdevīgi īpašniekiem.
- Īpašumam ir pieejamas atskaitē minētās komunikācijas.

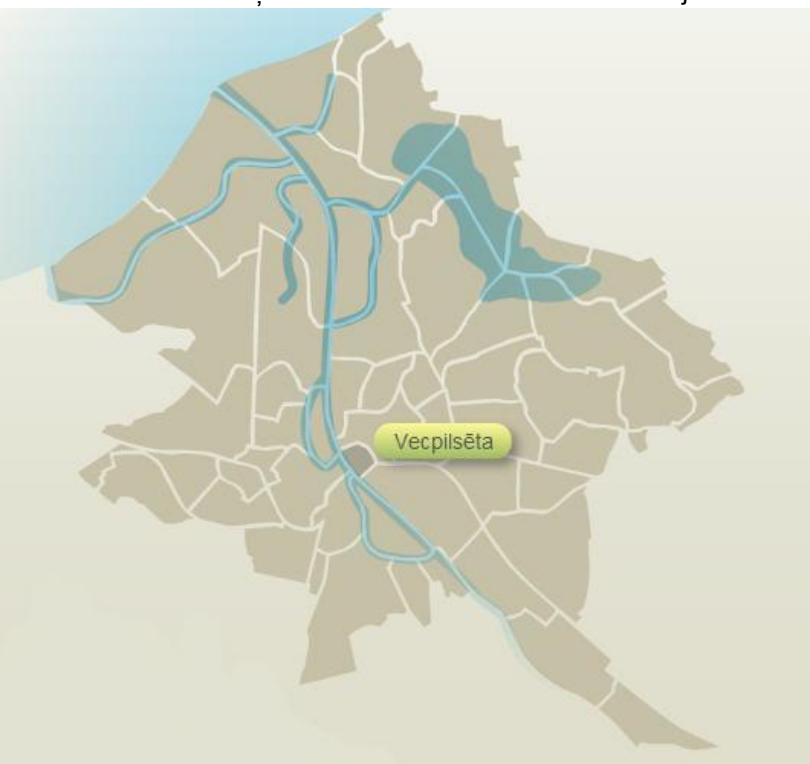
Ierobežojošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm; Tiek pieņemts, ka nekustamam īpašumam nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļu, kas paaugstina vai pazemina īpašuma vērtību, un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm;
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekāda objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnība;
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību;
- Vērtētājs nav atbildīgs par datiem - ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību;

- Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, Vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma un to ietekmi uz vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām;
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" piekrišanas nevienu no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.

9. Apkaimes apraksts

Rīgas vēsturiskais centrs (Vecpilsēta, Vecrīga) ar tajā saglabājušos samērā neskarto viduslaiku un vēlāko pilsētbūvniecisko struktūru ir unikāla vērtība, kam līdzīgas nav nekur citur pasaulē. Rīgas vēsturiskā centra iekļaušana UNESCO Pasaules Mantojuma sarakstā apstiprina šī kultūras objekta īpašo universālo vērtību, kuras saglabāšana ir visas cilvēces interesēs" ar šādu pamatojumu Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs ar Vecrīgu tā pašā sirdī, 1998. gadā tika iekļauts UNESCO Pasaules Mantojuma sarakstā – Doma laukumā atrodas šī notikuma piemiņas plāksne.



Vecrīgu kā saglabāšanas cienīgu vienotu pilsētbūvniecisko ansambli sāka vērtēt tikai divdesmitā gadsimta pēdējās dekādēs. Padomju laikos norisinājās strauja industrializācija, kuras dēļ valstī tika iepludināts liels skaits sveštautiešu, attiecīgi, dažādi, īpaši no centra tālākie Rīgas rajoni tika izmantoti komunālā fonda palielināšanai. Tādas teritorijas kā Vecrīga, kurā jau eksistēja blīva apbūve, nepieļāva vērienīgu celtniecību, līdz ar to paliekot pilsētplānotāju un būvnieku uzmanības perifērijā – padomju laikos lielākoties notika kara seku likvidācija un atbrīvoto teritoriju apbūve; ļoti daudzi projekti tā arī netika realizēti. Tiesa, pie pozitīvajiem aspektiem jāmin uzsāktā šīs pilsētas daļas zondēšana, arheoloģiskā izpēte, zināmā mērā arī tās arhitektonisko vērtību uzturēšana, kas kopumā ir pamācošs ieguldījums Vecrīgas kā pilsētbūvnieciska ansambļa vērtību un to vēstures izpētē un saglabāšanā.

Lai arī Vecrīga pēc apjoma nav liela, tomēr tajā koncentrēto vēsturisko vērtību blīvums, sākot no publiskās telpas un to elementu – ielu, laukumu, ēku, memoriālo ansambļu – plānojuma un to savstarpējiem uzslāņojumiem, pilsētas silueta, līdz pat atsevišķu būvju arhitektoniskajām detaļām, dekoriem, interjeriem, mākslas un lietišķās mākslas priekšmetiem, biogrāfijām, sociālo vai ideju vēsturi, kas ir saistītas ar šo vietu, padara neiespējamu aprādīt tās nozīmību neliela apjoma tekstā.

Rīgas pilsētu 1201. gadā dibināja bīskaps Alberts, pilsētas tiesības tā ieguva 1225. g. Lai arī šajā purvainajā teritorijā pie Rīgas (Rīdziņas, Rīdzenes) upes ietekas Daugavā dzīvoja vietējās lībiešu,

kuršu ciltis (tagadējā Alberta laukuma, Ūdensvada ielas, Doma laukuma apkārtnē), tomēr Rīgas kā pilsētas vēsture ir saistīta ar ģermānisko un kristietisko kultūru.

Visvecākā pilsētas teritorija ir tagadējās Pēterbaznīcas, Jāņa un Jura baznīcas, nedaudz vēlāk arī Doma laukuma un Sv. Gara konventa apvidū,– šeit atradās bīskapa sēdeklis (Pēterbaznīca, vēlāk Doms), Zobenbrāļu ordeņa pils un baznīca (tagadējās Jāņa baznīcas vietā, Jura baznīca), apmetnes 5,5 ha lielo teritoriju iekļāva pusloka nocietinājumi, kas bija tipiski tā laika militārajā arhitektūrā, liecinot par krustnešu ieceru ne-miermīlīgo iedabu. Jābilst, ka tolaik Daugavas krasts atradās kādus 70 m tuvāk, nekā šodien.

1282. g. Rīga kļuva par Hanzas savienības locekli, nostiprinot savas pozīcijas tirgotāju un amatnieku vidū. Tālāk pilsētas attīstību ietekmēja sociālie aspekti – radušās nesaskaņas Bīskapa un nu Zobenbrāļu ordeņa pēcnācēja – Livonijas ordeņa – starpā papildināja pieaugošais turīgo tirgotāju un pilsētnieku slānis, kas vēlējās lielākas noteikšanas tiesības pilsētas pārvaldē. Vairāku asu sadursmju rezultātā tika nopostīta ordeņa pils un vēlāk tās vietā ierādīta zeme ārpus pilsētas mūriem, kur tapa tagadējā Rīgas pils. Pilsēta ir attīstījusies kā tirdzniecības un tranzīta (vēlāk arī rūpniecības) centrs, saduroties pieaugošajam iedzīvotāju skaitam un nepieciešamībai aizsargāt pilsētu ar nocietinājumu palīdzību, ko papildina teritorijā valdošo politisko spēku – vācu, poļu, zviedru, krievu – izcelsmes zemēs lietotie fortifikācijas sistēmu plānošanas principi un pilsētu būvnoteikumi. Vecrīgas teritoriālajā plānojumā ir skaidri redzami pilsētas attīstības posmi, ko iezīmē dažādās nocietinājuma līnijas; starp tām tiek izceltas viskardinālākās – vācu krustnešu radītā Rīga ar viduslaiku aizsardzības mūriem, torņiem un grāvjiem (Mārstaļu ielā, Pulvertornis un Trokšņu ielā) un t.s. 17.gs. zviedru laiks, kad pilsētas nocietinājumi tiek pārbūvēti pēc t.s. Holandes metodes – ar ģeometriskiem bastioniem un ravelīniem (Trianguls u.c.). Industriālās revolūcijas laikā, 19. gs. vidū nocietināta pilsēta drīzāk bija mīnuss, tāpēc izmaiņas Rīgas pilsētā saistāmas ar mūru nojaukšanu ap Vecrīgu, bulvāru loku, industriālo un dzīvojamo zonu izveidi kādreizējā iekšpilsētā, priekšpilsētā un neapbūvētajos laukos. Vecrīga pēc 1856. gada nav vairs piedzīvojusi kardinālas teritoriālas izmaiņas.

Neizsmeļams kultūrvēstures informācijas avots ir arī Vecrīgas ēkas, to arhitektūra, interjers un sadzīves priekšmeti, arī publiskās telpas labiekārtošanas realizētie un nerealizētie projekti. Vecrīgas teritorija vēsturiski tiek dalīta trijās grupās – pilsētā (iekšpus mūriem), priekšpilsētā (teritorijā ārpus mūriem) un laukos. Pirmajās divās darbojās atšķirīgi saimnieciskās dzīves un apbūves noteikumi, kas noteica to arhitektonisko raksturu un saglabātību līdz mūsdienām. Piemēram, mūra ēkas bija ļauts būvēt tikai pilsētā, attiecīgi, lai arī līdz pat 18. gs. izskaņai pārsvarā dominēja koka apbūve, tomēr lielākais vairums viduslaiku, renesanses un baroka stila arhitektūras šedevru, ko mēs varam skatīt arī šodien, atrodas Vecrīgas centrālajā daļā. Iekšpilsētā un priekšpilsētā pieļaujama bija tikai koka apbūve, kas militāru konfliktu laikā tika likvidēta. Mūra ēkas Vecrīgā, savukārt, liecina par to laiku, varu, kultūru, sociālo slāņu, stilu un funkcionālo mērķu daudzveidību, kas ir bijusi un ir aktuāla šajā teritorijā – sākot no romānikas un gotikas, renesanses, baroka, klasicisma, līdz pat neostiliem, eklektismam, jūgendstilam un 20./21.gs. mijas arhitektūras. Piemēram, pamācoša lappuse Vecrīgas vēsturē ir saistāma ar Latvijas pirmās neatkarības laiku, kad, stiprinot latvisko identitāti un vēršoties pret visu vācisko, Vecrīgā kā vācu varas iemiesotājā, bija paredzēts iznīcināt lielāko daļu tur esošo ēku, vietā veidojot plašākus kvartālus ar vērienīgiem sabiedrisko būvju kompleksiem – projekts netika realizēts pilnībā, par šo ieceri liecina vien Doma laukums, Finansu ministrija, tagadējais Universālveikals u.c.

Okupācijas gados savdabīga epizode saistāma ar **Melngalvju nama** vēsturi – Otrā pasaules kara laikā sabombardētā vēsturiskā celtne tika divas reizes pēc kārtas uzskaitītas Vissavienības kultūras pieminekļu sarakstā, uz ko attiecās specifiski aizsardzības noteikumi, taču tas neatturēja varas orgānus piecdesmitajos gados to pēkšņi iznīcināt. Šajā kontekstā Melngalvju nams un Rātslaukuma komplekss zināmā mērā rāda šīsdienas valdošās varas un sabiedrības attieksmi pret savām kultūras vērtībām un īpaši Vecrīgu. Proti, padomju laikos tika izsludināts konkurss par Centrālā laukuma izveidi šajā vietā, savu projektu „Revolūcijas viļņos" piedāvāja pat izcilā arhitekte Marta Staņa; realizēts tika Latvijas sarkano strēlnieku muzejs un piemineklis tuvāk Daugavai (V.Albergs, Dz.Driba, V.Lūsis-Grīnbergs), kas pieļāva Rātslaukuma atjaunošanu kaut kad nākotnē. Pēc neatkarības atgūšanas, sadarbojoties dažādām institūcijām un organizācijām, tika uzsākti arheoloģiskos izrakumi Melngalvju nama un **Rātslaukuma** teritorijā, pēcāk arī šo vēsturisko arhitektonisko vienību būvēšana no jauna – atbilstošāk vai mazāk atbilstoši to sākotnējam izskatam. Šāda vāciskās kultūras pieminekļu atdzemdināšana nebūtu iedomājama nekad agrāk, nedz, kad Vecrīga bija funkcionējoša Rīga, nedz pirmās brīvvalsts, nedz anti-fašistiskās PSRS laikā. Jāpiebilst, ka šī būvniecība ir izsaukusi plašas diskusijas sabiedrībā – lielākoties autentiskuma un interpretāciju oriģinalitātes sakarā. Īpaši jāpiebilst, ka Rātslaukums un Melngalvju nams atrodas sānu pie sāna ar Srēlnieku pieminekli un Okupācijas muzeju– šim ansamblim tiek paredzēts izveidot semantiski piesātinātus arhitektoniskus un tēlnieciskus papildinājumus, kuri liecinātu par šīsdienas Latvijai raksturīgo pilsētplānošanas un nacionālo vērtību izpratni

Robežas
Vecpilsētas jeb Vecrīgas apkaime atrodas Rīgas pilsētas centrā, Daugavas labajā krastā. Apkaime robežojas ar Centra, Maskavas forštates, Salu (sauszemes savienojums pa Dzelzceļa tiltu), Āgenskalna (sauszemes savienojums pa Akmens tiltu) un Ķīpsalas (sauszemes savienojums pa Vanšu tiltu) apkaimēm. Robežas - Vanšu tilts, Krišjāņa Valdemāra iela, Basteja bulvāris, Aspazijas bulvāris, dzelzceļš, Dzelzceļa tilts, Daugava. Vecrīgas apkaimes kopējā platība ir 94,4 ha, kas tādējādi to ierindo starp vismazākajām Rīgas pilsētas apkaimēm. Dabā Vecrīgas apkaimes robežas ir skaidri identificējamas – tā ir teritorija, kuru tradicionāli dēvē par Vecrīgu. Apkaimes plānojuma struktūrā ļoti būtisku lomu ieņem publiskā ārtelpa un jo īpaši lielākie laukumi (Doma laukums, Rātslaukums, Līvu laukums u.c.), kas iezīmē apkaimes daudzo aktivitāšu galvenos mezgla punktus.

Reljefs
Pateicoties Daugavas krastmalas nostiprinājumiem, reālais Vecrīgas apkaimes zemes virsmas augstums nav zemāks par 3 m v.j.l. Apkaimes reljefam lielā mērā raksturīga antropogēna izcelsme, jo dabiskais reljefs ir mainīts apbūves attīstības rezultātā. Kopumā reljefs ir līdzens un tā augstums pārsvarā ir 5-6 m v.j.l. Zemāka ir Daugavas piekraste josla (11.novembra krastmalas teritorija) – 3-5 m v.j.l., bet augstākā ir apkaimes Z daļa, kur zemes virsmas augstums atsevišķās vietās pārsniedz 7 m v.j.l. (lielākais augstums nedaudz pārsniedz 8 m v.j.l. – ap Arsenāla ielu).

Inženierģeoloģija
No inženierģeoloģisko apstākļu viedokļa Vecrīgas apkaimē raksturīgi sarežģīti celtniecības apstākļi. Gruntsūdeņu dziļums ir atbilstošs būvniecības darbu veikšanai – 1,5-3 m, taču kvartāra nogulumu sastāvs (sajaukumā ar tehnogēnajiem nogulumiem) situāciju nedaudz sarežģī. Vecrīgas apkaimē tehnogēnie nogulumi veido 5-10 m biezu zemes virskārtu. Zem tiem ieguļ irdenas ar vidēji blīvām starpkārtām smalkas vai vidēji rupjas smiltis, kuru pamatnē no 10-15 m dziļuma ieguļ karbonātiskie ieži (Vecrīgas gadījumā tas ir merģelis).

Ūdeņi
Vecrīga rietumu malā piekļaujas Daugavai, kuras platums no Vecrīgas līdz AB dambim pretējā krastā ir ~450 m.

Zaļumi
Dabas un apstādījumu teritorijas Vecrīgas apkaimē aizņem tikai 1,0 ha, jo šāds zonējums noteikts tikai Vecrīgas Z daļā novietotajam Pils laukuma un Jēkaba laukumam. Citi apstādījumi ir uzskatāma kā galveno teritorijas izmantošanas veidu papildinoša izmantošana nevis pamatfunkcija.

Teritorijas izmantošana
No apbūves teritorijām Vecrīgas apkaimē lielāko daļu aizņem centra apbūves teritorijas –24,2 ha no apkaimes kopējās platības, tādējādi uzsverot šīs apkaimes blīvo un izteikti daudzfunkcionālo apbūves raksturu atbilstoši faktiskajai un arī vēlamajai situācijai nākotnē. Šādā rakstura teritorijas izvietotas visā apkaimē, izņemot tās ZR daļu, kur savukārt dominē publiskās apbūves teritoriju statuss. Publiskās apbūves teritorijas Vecrīgas apkaimē kopumā aizņem 8,8 ha. Tās fragmentāri caurauž visu apkaimes apbūves struktūru, papildinot to ar sabiedriska rakstura būvēm (baznīcas, skolas un dažādas pārvaldes institūcijas).

Transporta saiknes
Vecpilsēta ir centrāli novietota pret citām Rīgas apkaimēm un no Z, R un D puses tās robeža ir ērti sasniedzama pa pašreizējām pilsētas maģistrālēm - Vanšu tilts / Valdemāra iela, 11.novembra krastmala, Akmens tilts un 13.janvāra iela. Tomēr tās reālā sasniedzamība ar privāto autotransportu ir stipri ierobežota, jo lielākajā daļā Vecrīgas (Vecpilsētas apkaime) var iebraukt tikai ar caurlaidēm, kā arī Vecrīgas robežās ielas kopumā ir piemērotas tikai ļoti zemai satiksmes intensitātei. Taču, ņemot vērā Vecrīgas centrālo novietojumu un vēsturisko mantojumu, šīs apkaimes sasniedzamība ir jāvērtē kā adekvāta pieļaujamai situācijai. Perspektīvā plānots, ka ap Vecpilsētas apkaimi būs tikai pilsētas nozīmes un vietējās ielas, lai samazinātu ietekmi no pašreiz intensīvās autotransporta plūsmas un veidotu šo apkaimi un tai tuvējās teritorijas ērtākas un pievilcīgākas kājāmgājējiem. Ņemot vērā Vecpilsētas kā īpašas satiksmes regulācijas zonas statusu, cauri šai apkaimei nekursē neviens sabiedriskā transporta maršruts. Taču, pateicoties Vecpilsētas apkaimes nelielajai platībai un kompaktajai struktūrai, šīs apkaimes nodrošinājums ar sabiedrisko transportu vērtējams kā ļoti labs, jo tas kursē gandrīz pa visu apkaimes perimetru (izņemot gar tās ZR daļu). Gar Vecpilsētas apkaimi tādējādi ikdienā kursē 59 pilsētas sabiedriskā transporta maršruti. No tiem 11 tramvaju, 23 autobusu, 5 trolejbusu un 19 maršruta taksometru maršruti. Ļoti tuvu Vecpilsētas apkaimei atrodas arī Rīgas

Centrālā dzelzceļa stacija, tāpēc pēc būtības var teikt, ka satiksmi uz Vecpilsētu nodrošina arī cauri Rīgai kursējošie 5 piepilsētas vilcienu maršruti. Kopumā ikdienā tādējādi tiešo satiksmi ar Vecpilsētas apkaimi nodrošina 4250 sabiedriskā transporta reisi (vienā virzienā). Lielāko daļu no reisu kopskaita izpilda maršruta taksometri (1405), bet ļoti daudz reisus izpilda arī tramvaji (1103) un autobusi (1025). Nedaudz mazāks reisu īpatsvars, bet ne mazāka loma Vecpilsētas apkaimes sasniedzamības nodrošināšanā, ir trolejbusiem (584 reisi) un vilcieniem (133 reisi).
Vecpilsētas apkaimes situācija uzlabotos vēl vairāk, ja tiktu realizēta attīstības plānā iestrādātā iecere pārvietot tramvaja līniju no Aspazijas / Basteja bulvāra trases uz 11.novembra krastmalu.

Avots: www.apkaimes.lv

10. Tirgus analīze

Līdzīgi vērtējamā objekta vietai, biroja ēkas labā tehniskā stāvoklī, mūsdienīgāko biroja plānojuma veidu, inženierkomunikācijām, cenas ir plašākā amplitūdā 1 500 000 – 3 000 000 EUR. Darījumu cenu svārstību nosaka pārdevēja vai pircēja subjektīvais faktors, kā arī par kādu summu pārdevējs ir gatavs nolaist cenu, lai darījums notiktu.

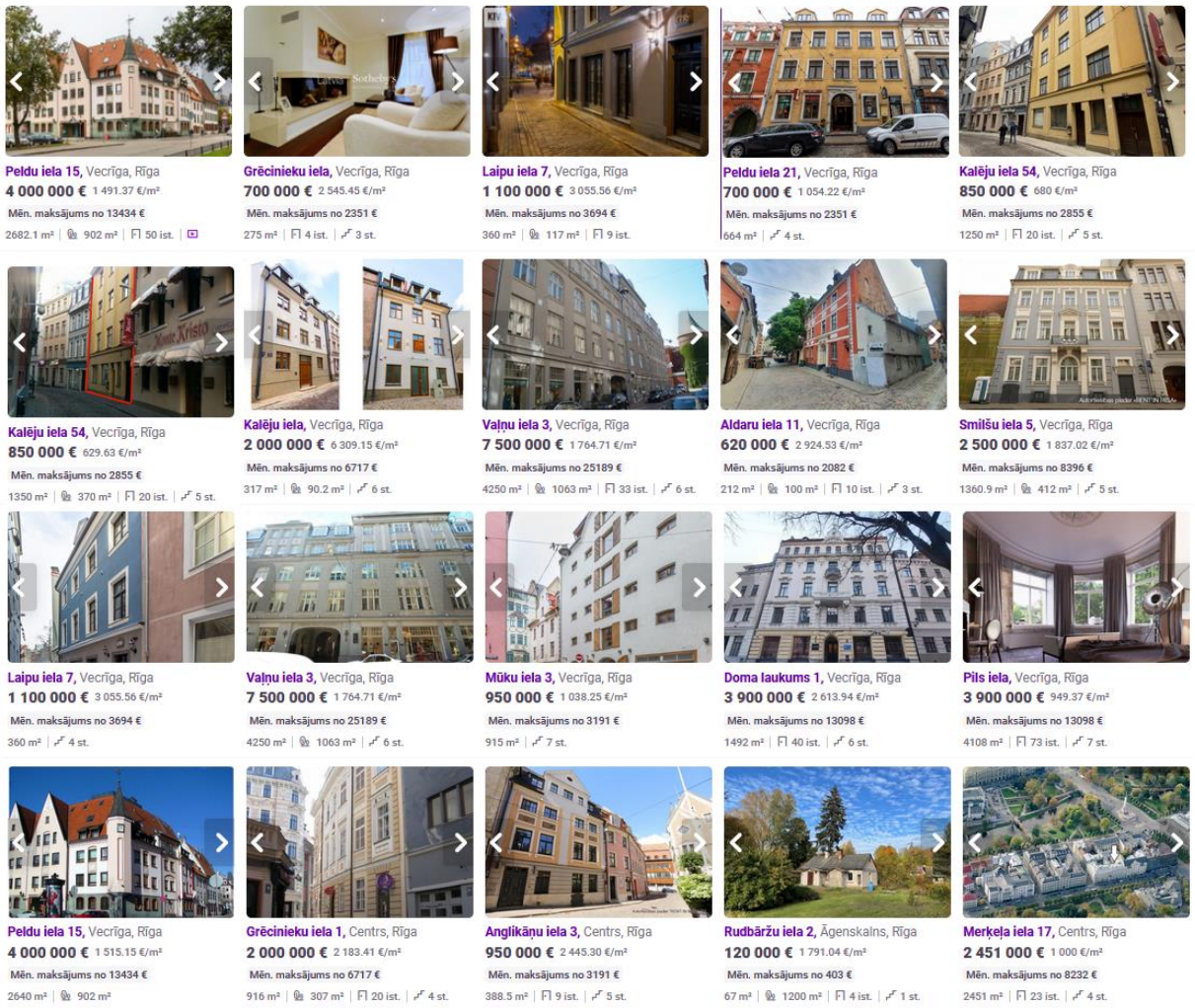
Kas attiecas uz komercīpašumu nomas tirgu, tad šeit vīruss ir atstājis lielāku ietekmi. Laikā, kad valstī tika izsludināta ārkārtējā situācija, tirdzniecības un pakalpojumu telpas bija mazāk apmeklētas, kā arī tika ieviesti ierobežojumi apmeklētāju skaita ziņā, kas ietekmēja uzņēmumu ienākumus. Pirmajā laikā īpašnieki nāca pretī uzņēmumiem ar visvairāk skarto uzņēmējdarbību un piešķīra nomas maksas atlaides, bet, beidzies ārkārtējai situācijai valstī, telpu īpašnieki norādīja, ka vēlas atgriezties pie līgumos noteiktās nomas maksas. Daudziem uzņēmumiem tas bija pārāk liels finansiālais slogs, jo to ienākumi vēl nebija atgriezušies pirms pandēmijas līmenī.

Piedāvājumā pārsvarā ir biroja ēkas, kas ir 1 000 – 3 000 m^2 platībā un ir labā stāvoklī, kas neprasa lielie kapitālieguldījumi un tās varētu izmantot savām vajadzībām, vai arī iznomāt. Kopumā šāda tipa īpašumu piedāvājumu cenas, izdalot uz ēku platību, ir ļoti dažādas no 1 200 līdz pat 3 000 EUR/kvm. Tas atkarīgs gan no īpašuma lieluma, izmantošanas veida, tehniskā stāvokļa, novietojuma.

Darījumi ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem pēc atrašanās vietas ir:

- Audēju iela 15, Rīga. Biroju ēka ar tirdzniecības telpām- 2 416,80 m2 platībā, zeme – 971 m2 platībā. Pārdots izsolē: 16.05.2017. par 2 950 400 EUR.
- Kaļķu iela 12, Rīga. Biroju ēka ar tirdzniecības/izklaides telpām- 3 460,60 m2 platībā, zeme – 646 m2 platībā. Pārdots: 03.12.2019. par 14 100 000 EUR.
- Kaļķu iela 15, Rīga. Biroju ēka ar tirdzniecības telpām- 5 321,0 m2 platībā, zeme – 895 m2 platībā. Pārdots: 03.12.2019. par 23 500 000 EUR.
- Mucenieku iela 6, Rīga. Biroju ēka – 769,0 m2 platībā, zeme – 238 m2 platībā. Pārdots izsolē: 10.06.2020. par 678 600 EUR.
- Kungu iela 1, Rīga. Biroju ēka ar tirdzniecības telpām- 2 936,50 m2 platībā, zeme – 597 m2 platībā. Pārdots: 12.11.2020. par 10 550 000 EUR.
- Šķūņu iela 12, Rīga. Biroju ēka ar tirdzniecības telpām- 836,20 m2 platībā, zeme – 162 m2 platībā. Pārdots: 22.12.2020. par 1 350 000 EUR.

Saskaņā ar sludinājumu portāliem www.city24.lv un www.ss.com pieejami informāciju Vecrīgā ir pieejams plašs piedāvājums ar dažāda rakstura namīpašumiem, kā piemēram:



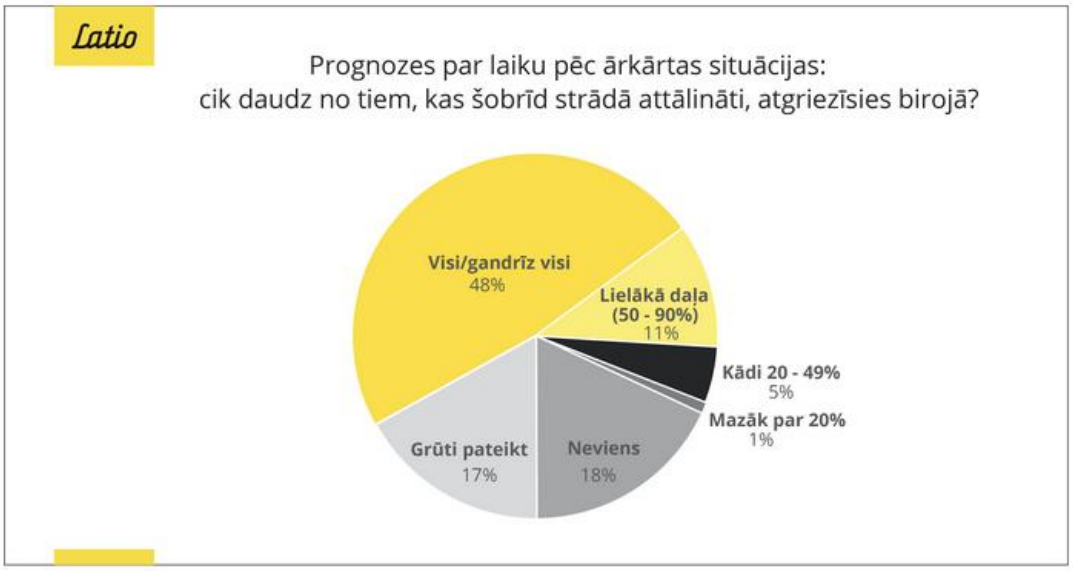
Sludinājumi	datums	Iela	m2	Stāvi	Ist.	Zem. pl.	Cena
Investīcijas objekts. Pārdodas māja viena		Miesnieku 3	288	4	7	100 m²	359,800 €
Piedāvajam iegādāties vēsturiski nozīmīgu		Mārstaļu 21	2271	8	78	11440 m²	2,500,000 €
Īpašnieks pārdod namīpašumu Pasta ielā		Pasta 6	2927	6	85	630 m²	2,300,000 €
Продается освобожденное, готовое к		Kalēju 54	1350	5	45	370 m²	850,000 €
Pārdod unikālu Art Nouveau māju		Kalēju 23	350	4	19	102 m²	1,350,000 €

Šobrīd ir novērojams, ka daudzas tirdzniecības un pakalpojumu sniegšanai paredzētās telpas ir atbrīvojušās, bet tas varētu būt īslaicīgi, jo par brīvajām telpām interesi izrāda uzņēmumi, kuri saskata iespēju mainīt esošas telpas uz telpām ar labāku novietojumu un gājēju plūsmu. Runājot par biroja telpu nomu, šajā segmentā ir redzams būtisks vakanto platību pieaugums, kas tik drīz neaizpildīsies, jo liela daļa no uzņēmumiem ārkārtas situācijas laikā saviem darbiniekiem ieviesa attālinātas darba iespējas un, vēloties ietaupīt uzņēmuma līdzekļus, atteicās no lielu un plašu biroja telpu uzturēšanas.

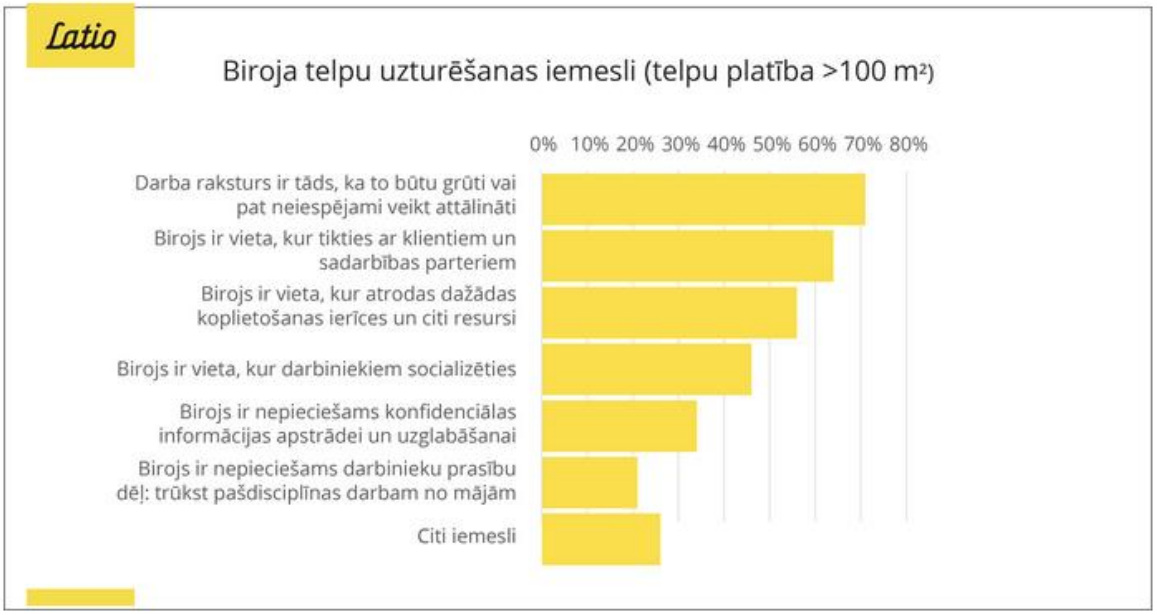
Latvijā kopumā, 2020.gada sākumā, pirms ārkārtas stāvokļa, biroja telpās darbu veica 61% darbinieku. Martā, sākoties pirmajai ārkārtas situācijai, liela daļa biroja darbinieku sāka strādāt attālināti, un biroju primāri par savu darba vietu uzskatīja vien 41%. Savukārt, otrā ārkārtas stāvokļa laikā, piesardzība iedzīvotāju vidū mazinājās un nedaudz mazāk darbinieku izvēlējās darbu attālināti, un biroja telpas izmantoja jau 45% aptaujāto uzņēmumu darbinieku.

“Pandēmijai ir bijusi visaptveroša un neatgriezeniska ietekme uz to, kā mēs izmantosim birojus tuvākā un vidējā termiņā. Lai arī pārsteidzošs ir daudziem atklājums, cik produktīvi varam strādāt no mājām, tomēr attālinātajam darbam ir ierobežojumi - liela daļa dokumentu aprites joprojām ir drukātu papīru formātā, trūkst vispārējas digitālās prasmes un cilvēki gluži vienkārši nav pieraduši pie šādām izmaiņām, lai pilnvērtīgi strādātu attālināti. Mūsdienās, informācijas laikmetā, zināšanu ekonomikas noteikumi nav mainījušies un uzņēmumu sasniegumi, visticamāk arī turpmāk, būs lielā mērā atkarīgi no darbinieku mijiedarbībām klātienē, spējas sadarboties un kopradīt,” tā prognozēto atgriešanos darba vietās pēc Covid19 ierobežojumi atcelšanas skaidro “Latio” nekustamo īpašumu komercobjektu darījumu vadītājs Jāzeps Bikše.

Interesants ir fakts, ka pirmās ārkārtas situācijas laikā, uzņēmumos ar ārvalstu kapitālu 73% darbinieki strādāja attālināti, savukārt otrās ārkārtas situācijas laikā vien tikai 45%. Savukārt uzņēmumos ar vietējo kapitālu, darbinieki arī pirmā ārkārtas stāvokļa laikā izvēlējās darbu attālināti veikt mazāk – 37%, rudenī jau vien tikai trešdaļa.



Jautājot par iemesliem, kādēļ uzņēmumi joprojām saglabā savas biroju telpas, visbiežāk - 71% kā iemeslu minēja to, ka darba raksturs ir tāds, ka to būtu grūti vai pat neiespējami veikt attālināti. 64% respondentu atzinuši, ka birojs ir vieta, kur tikties ar klientiem un sadarbības partneriem, 56% tā ir vieta, kur ir pieejamas dažādas biroja koplietošanas ierīces. Visretāk - 21% kā biroju telpu uzturēšanas iemeslu minēja darbiniekus un to prasības, piemēram, pašdisciplīnas trūkums strādājot no mājām, darbinieka mājās trūkst vietas darba vietas iekārtošanai.



Aptuveni pusei no visiem uzņēmējiem jeb 52 % ir biroja telpas platībā līdz 50 m^2, bet aptuveni ceturtajai daļai uzņēmēju jeb 28% biroja telpu platība ir 51–100 m^2. Gandrīz piektajai daļai (19%) uzņēmēju biroja telpas ir lielākas nekā 100 m^2. Būtiski, ka 60 % šādu uzņēmēju, kuriem ir plašas biroja telpas jeb virs 100 m^2 , tās nomā, bet 38% aptaujāto tās ir pašu īpašumā. Rīgas birojiem lielākoties ir raksturīga noma, kamēr reģionos – biroju telpas visbiežāk ir uzņēmuma īpašums.

Raksturojot iespējamās biroja telpu platības izmaiņas tuvāko gadu laikā pēc pandēmijas beigām, lielākā daļa uzņēmēju (81%,) kuru uzņēmumam ir biroja telpas ar platību virs 100 m^2, norāda, ka tās nemainīsies, bet 5% uzņēmēju tuvāko gadu laikā plāno palielināt biroja telpu platību.

“Liela daļa uzņēmumu gandrīz jau gadu uztur savas biroja telpas bez pilnas noslodzes. Darbinieki strādā daļēji un pavisam attālināti, tādēļ daudzas telpas ilgtermiņā netiek izmantotas. Tas pierāda, ka Latvijā uzturēt biroju ir salīdzinoši lēti, un uzņēmēji, gaidot krīzes beigas, ir optimistiski noskaņoti. Kāds būs tālākais scenārijs, to rādīs cik ilgā laikā uzņēmēji spēs atkopties no esošās situācijas. Priecē gan fakts, ka lielie uzņēmumi, kuru biroju platība ir virs 100 m2, apsver iespēju pat palielināt biroju telpu platību,” pētījuma datus komentē J.Bikše.

Raksturojot biroja platības nomas maksas izmaiņas, salīdzinot ar laiku pirms pirmā ārkārtas stāvokļa izsludināšanas, vairums uzņēmēju jeb 72% norāda, ka nomas maksa nav mainījusies, bet 23 % uzņēmēju biroja platības nomas maksa ir samazinājusies.

„Tas, ka biroju nomas maksa vairumam uzņēmēju nav būtiski mainījusies, un tas, ka uzņēmumi arī šādos apstākļos nesteidz samazināt savu biroju platību, iespējams, skaidrojams ar to, ka šo nozaru uzņēmēji spējuši piemēroties un pietiekoši veiksmīgi turpināt biznesu arī šādos apstākļos, spējot segt savus maksājumus. Savukārt teju ceturtdaļa uzņēmēju biroju nomas maksas samazinājums apliecina, ka telpu īpašnieki ir gatavi nākt pretim saviem klientiem, lai uzturētu labas attiecības arī nākotnē.” situāciju komentē “Latio” nekustamo īpašumu komercobjektu darījumu vadītāja Iveta Talapova. “Otrs aspekts, kādēļ uzņēmumi izvēlas uzturēt savus birojus krīzes laikā ir viņiem nelabvēlīgi nomas līgumi, kurus laužot, uzņēmums var iedzīvoties vēl lielākos zaudējumos,” paskaidro I.Talapova.

Tajā pat laikā vairāki attīstītāji paziņoja par jaunu biroju centru būvniecību, kuru nodošana ekspluatācijā tiek plānota uz 2021. un 2022. gadu. Šobrīd ir zināms par ieguldījumu fonda “Capitalica” plānoto biroju kompleksa ‘’Verde” būvniecības uzsākšanu, kā arī par gaidāmo “Preses nama” demontāžu, lai tā vietā celtu mūsdienīgu darījumu centru. Uzņēmums “Vastint” plāno biroju kompleksa “Business Garden Riga” otrās un trešās kārtas būvniecību, kā arī ir vairāki attīstītāji, kas plāno uzsākt savulaik iegādāto novecojušo biroju ēku renovāciju. Pēc šo projektu pabeigšanas kopējā iznomājamo biroju telpu platība galvaspilsētā pieaugs vēl par 100 000 kvadrātmetriem, kas liek aizdomāties par to, kā tas ietekmēs biroju telpu nomas tirgu un nomas cenas, kā arī par to, vai pieprasījums pēc biroja telpām būs pietiekami liels, lai aizpildītu šīs brīvās platības. Attīstītāji šobrīd varētu vairāk domāt par dzīvojamā fonda attīstību un plānoto biroja ēku būvniecību atlikt līdz brīdim, kad tirgū parādīsies lielāks pieprasījums. Pieprasījums pēc biroju telpām pieaugs, jo attālinātam darbam ir mazāka produktivitāte un darba pienākumus ir grūtāk veikt, ja nav telpu, kas piemērotas darba apstākļiem. Šī ir

problēma lielākai daļai no uzņēmumu darbiniekiem. Pieprasījuma pieaugums notiks tikai pēc tam, kad būs lielāka skaidrība par vīrusa Covid-19 ierobežošanu.

Nomas maksas nav krasi mainījušās. Tomēr, ņemot vērā, brīvo telpu īpatsvaru A un B klases biroju ēkās, atsevišķi iznomātāji nomas maksas samazinājuši par 0.50 – 1.50 EUR/m^2. Atkarībā no biroja platības un nomas līguma termiņa, nomas maksu piedāvājums var individuāli atšķirties katram nomniekam.

Vidējās nomas maksas A klases birojiem: 9 – 16 EUR/m2 Vidējās nomas maksas B klases birojiem: 7 – 11 EUR/m^2. Papildus nomas maksai būtiski ir pārējie telpu uzturēšanas maksājumi, kas dažādās ēkās ir atšķirīgi. Attiecīgi klienti pievērš uzmanību energoefektīvām ēkām, kas ļauj efektivizēt komunālo pakalpojumu izmaksas.

Nomas maksu izmaiņas sagaidāmas līdz ar lielāku biroja telpu piedāvājumu tirgū un konkurences palielināšanos iznomātāju vidū.

Avots: www.latio.lv; www.varianti.lv; www.cenubanka.lv; VCG ekspertu grupa

11. Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas centrālajā daļā, Vecpilsētas apkaimē, Audēju un Vecpilsētas ielu krustojumā.
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Piekļūšana no bruģēto Audēju vai Vecpilsētas ielu puses, tuvumā pieejami visa veida sabiedriskā transporta veidi.
Apkārtne, infrastruktūra:	Apkārtējo apbūvi veido dzīvojamās, komercdarbības un sabiedriskās nozīmes apbūve, tuvumā ir ļoti labi attīstīta infrastruktūra.

12. Zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala platība:	**470 m^2**
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	**01.01.2021.**
Zemes kadastrālā vērtība:	**397`691,- EUR**
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Uzlabojumi:	Netika konstatēti
Pieejamās komunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība, kanalizācija, centrālā apkure, aukstais ūdens, karstais ūdens, vājstrāvas tīkli)
Konfigurācija:	Neregulāras formas
Reljefs:	Līdzens
Zonējums un tā atbilstība:	Centru apbūves teritorija
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas
Riski (piem. applūšana, erozija u.c.):	Maz iespējami

13. Ēkas īss apraksts

Ēka:	**Administratīvā ēka**	
Kadastra apzīmējums:	**0100 003 0120 001**	
Stāvu skaits ēkā:	5 + pagrabs	
Ekspluatācijā uzsākšanas gads:	1800	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	Nav informācijas	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021.	
Ēkas kadastrālā vērtība:	475`838,- EUR	
Tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs	
Plānojums:	Atbilst biroju ēkas vajadzībām ar tirdzniecības telpām pirmajā stāvā. Plānojums nav atbilstošs mūsdienu prasībām un nav racionāls.	
Arhitektūra:	Viena no pirmajām jūgendstila ēkām Rīgā, kas piederēja grāmatu izdevējam Aleksandram Grossetam. Klasisks dekoratīvā jūgendstila piemērs ar asimetrisku fasāžu kārtojumu, kas atbilst ēkas plānojumam. Augšējais stāvs veidots kā mansards ar elegantām metāla margām. Pagājušā gadsimta sešdesmito gadu beigās ēkas fasādes tika restaurētas, bet iekštelpas pārbūvētas Projektēšanas institūta vajadzībām.	
Tehniskie parametri:		
Būves apbūves laukums:	469,1 m^2	
Būvtilpums:	9589,0 m^3	
Būves kopējā platība:	**2026,8 m^2**	
Ārpuse & konstrukcijas:		**Tehniskais stāvoklis**
Pamati:	Ķieģeļu mūris	Slikts
Ārsienas:	Ķieģeļu mūris	Slikts
Pārsegumi:	Koks	Slikts
Jumts:	Metāla loksnes	Apmierinošs
Inženiertehniskais aprīkojums:		
Apkure:	Centrālā apkure	
Elektrība:	Centrālā	
Kanalizācija:	Pilsētas	
Vājstrāvu tīkli:	Ir	
Ūdens:	Pilsētas	
Iekšējās apdares īss raksturojums:		
Iekšējās apdares stāvoklis ir apmierinošs vai slikts, ēkā un telpās nepieciešams veikt kapitālo remontu pēc vizuālās apsekošanas rezultātiem iespējams nepieciešams stiprināt nesošās konstrukcijas, kā arī veikt mūsdienu tehniskajām un estētiskajām prasībām atbilstošu remontu.		

14. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā

Saskaņā ar šā ziņojuma mērķi labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir definējams kā nekustamā īpašuma pielietojums, kurš vērtēšanas brīdī radīs lielāko ieguvumu īpašniekam (naudas vai ērtību ziņā).

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. (LVS 401:2013)

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. (LVS 401:2013)

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

Līdzsvarots un konsekvents pielietojums ir svarīgs apsvērums, nosakot labāko un efektīvāko izmantošanas veidu.

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids dotajā situācijā ir **biroju ēka vai īres nams ar tirdzniecības telpām pirmajā stāvā**, jo šis izmantošanas veids ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un šim īpašuma veidam visatbilstošākais.

Nekustamā īpašuma esošais lietošanas veids **atbilst** labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Nekustamais īpašums tiek vērtēts atbilstoši tā **esošajam** izmantošanas veidam.

15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Īpašums atrodas Rīgas pilsētas Vecpilsētas apkaimē
- Īpašums atrodas pie ielas ar aktīvu gājēju plūsmu

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Ēka ir kopumā sliktā stāvoklī
- Neracionāls plānojums

16. Novērtēšanas pieejas

LVS 401:2013 p. 3.20. „Vērtēšanas pieejas" apakšpunkts 3.20.1. skan sekojoši: „Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo 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 īpašuma vērtības noteikšanai tiek izmantotas **tirgus** (**salīdzināmo darījumu) pieeja**, jo šī pieeja vispatiesāk atspoguļo nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo šāda veida objektus kā novērtējamais īpašums raksturo lieli fiziskie, funkcionālie un ekonomiskie vērtības zudumi un ar šo pieeju veiktais aprēķins neatspoguļo īpašuma tirgus vērtību pašreizējā ekonomiskajā situācijā Latvijas Republikā.

Ņemot vērā īpašuma vizuālās apsekošanas rezultātus tika secināts, ka ēka ir sliktā tehniskā, vizuālā stāvoklī un bez padziļinātas/specifiskas tehniskā stāvokļa izvērtēšanas nav iespējams noteikt nepieciešamo investīciju apjomu un laiku, kas liedz īpašuma vērtības noteikšanai pielietot ienākumu pieeju.

17. 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 īpašumiem tirgū, cenas, kuras pieprasa īpašnieki, un piedāvājumi, kurus izsaka iespējamie īpašuma pircēji vai nomnieki tirgū.

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi**. Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.

2. **Pārdošanas apstākļi un laiks**. Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).

3. **Novietojums**. Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

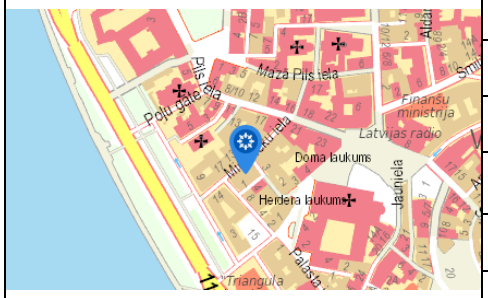
4. **Fiziskie parametri**. Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 ..... 15% – labāks, +10 ..... 25% – daudz labāks.
Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: - 5% – nedaudz sliktāks; -5 ..... 15% – sliktāks, -10 ..... 25% – daudz sliktāks.

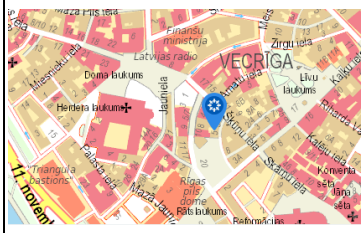
18. Salīdzināmo objektu īss apraksts

Salīdzināmais objekts Nr. 1

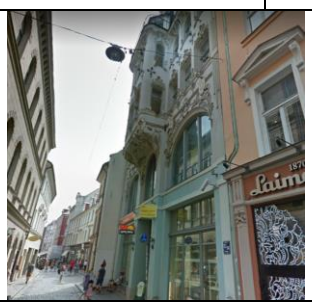


Atrašanās vieta:	**Miesnieku iela 9, Rīga**
Zemes platība:	232 m^2
Ēkas platība:	1106,4 m^2,
Inženierkomunikācijas:	Atbilstošas
Ēkas tehniskais stāvoklis:	Labs
Piekļūšanas iespējas:	Bruģis Pašvaldībai piederošs ceļš
Pārdošanas datums:	09.2020.
Cena:	**1`660`000,- EUR**
Piezīmes:	6-stāvu 1900.gada celta (renovēta) silikātķieģeļu administratīvā ēka.

Salīdzināmais objekts Nr. 2



Atrašanās vieta:	**Šķūņu iela 12, Rīga**
Zemes platība:	130 m^2
Ēkas platība:	587,6 m^2, t.sk. pagrabstāvs – 431,0 m^2
Inženierkomunikācijas:	Atbilstošas
Ēkas tehniskais stāvoklis:	Labs
Piekļūšanas iespējas:	Bruģis Pašvaldībai piederošs ceļš
Pārdošanas datums:	12.2020.
Cena:	**1`350`000,- EUR**
Piezīmes:	7-stāvu 1900.gada celta (renovēta) silikātķieģeļu administratīvā ēka ar tirdzniecības telpām.



Salīdzināmais objekts Nr. 3

Atrašanās vieta:	**Pasta iela 6, Rīga**
Zemes platība:	630 m^2
Ēkas platība:	2927 m^2
Inženierkomunikācijas:	Atbilstošas
Ēkas tehniskais stāvoklis:	Slikts
Piekļūšanas iespējas:	Bruģakmeņu segums Pašvaldībai piederošs ceļš
Pārdošanas datums:	Piedāvājums
Cena:	**2`300`000,- EUR**
Piezīmes:	6-stāvu pirmskara laika ķieģeļu mūra ēka.

19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, LVL	---	1660000			1350000			2300000		
Ēku un būvju platība, m2	2026,8	1106,4			836,2			2927		
Zemes platība, m2	470	232			162			630		
Cena par ēku un būvju m2, LVL	---	1500,36			1614,45			785,79		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	LVL	Raksturojums	%	LVL	Raksturojums	%	LVL
Pārdošanas laiks	---	09.2020.	0%	0	02.2018.	0%	0	Piedāvājums	-3%	-23,57
Koriģējamā vērtība:	---	1500,36			1614,45			762,22		
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz sliktāks	5%	38,11
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Sliktāks	10%	76,22
Gājēju/auto plūsmas intensitāte	---	Nedaudz sliktāks	5%	75,02	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Piekļūšanas iespējas, auto novietošanas iespējas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Platība	---	Labāks	-10%	-150,04	Mazāks	-10%	-161,45	Lielāks	10%	76,22
Telpu plānojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Labāks	-10%	-150,04	Labāks	-10%	-161,45	Sliktāks	10%	76,22
Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Iekštelpu tehniskais stāvoklis	---	Labāks	-10%	-150,04	Nedaudz labāks	-5%	-80,72	Sliktāks	10%	76,22
Papildus aprīkojums, uzlabojumi	---	Nedaudz labāks	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Kopējā korekcija par m^2, LVL		1125,26			1210,83			1105,21		
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m^2, LVL	**1147,1**									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, LVL	**2`325`000**									

20. Iegūtā vērtība

Vērtības noteikšanā tika izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu)** pieeja:

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir: 2`325`000,- EUR
(Divi miljoni trīs simti divdesmit pieci tūkstoši euro)

21. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārliecību 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 atlīdzība 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: _____
(Andris Kuksiks, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 134)

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

22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemes robežu plāna kopija
- Tehniskās inventarizācijas lietas kopija

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Tehniskās inventarizācijas lietas kopija
- Izdruka no LR VZD kadastra informācijas sistēmas
- SIA “VCG Ekspertu grupa” reģistrācijas apliecības kopija
- SIA “VCG Ekspertu grupa” kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA “VCG Ekspertu grupa” civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Andra Kuksika LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 134 kopija

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 950

Kadastra numurs: 01000030120

Audēju iela 7, Rīga

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals aptver 470(četri simti septiņdesmit) kv.m. kopplatībā, uz kura atrodas četrstāvu ēka (lit.Nr.1). ***Žurn. Nr. 1324, lēmums 02.11.1994., tiesnese Dzintra Zitmane***		470 m²

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Uz Latvijas Valsts vēstures arhīva 1994.gada 17.jūnijā izdotās izziņas Nr.5-JP-310921/6, Rīgas Centra rajona valdes 1994.gada 21.jūnija izziņas Nr.4/1082/14.4 un Rīgas pilsētas Zemes komisijas 1994.gada 24.augustā izdotās izziņas Nr.341 pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības LATVIJAS VALSTIJ FINANŠU MINISTRIJAS personā. Zemesgabals bez novērtējuma. Ēkas vērtība Ls 16 892,42 (sešpadsmit tūkstoši astoņi simti deviņdesmit divi lati, 42 santīmi). ***Žurn. Nr. 1324, lēmums 02.11.1994., tiesnese Dzintra Zitmane***	1	16892.42 LVL
2.1. Uz 1996.gada 18.septembra Latvijas Republikas Ministru kabineta rīkojuma Nr.383 pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības valsts akciju sabiedrībai " VALSTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA". ***Žurn. Nr. 4509, lēmums 05.08.1997., tiesnese Liāna Liepiņa*** ***Grozīts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 3.1 (300003884141)***	1; 0	
3.1. Grozīts ieraksts Nr.2.1 (žurnāla Nr.233097004509, 04.08.1997) un izteikts šādā redakcijā:		
3.2. Īpašnieks: Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 40003294758.	1	
3.3. Pamats: Ministru kabineta 2004.gada 22.septembra rīkojums Nr.644, 2015.gada 5.jūnija nostiprinājuma lūgums Nr.3582. ***Žurn. Nr. 300003884141, lēmums 20.06.2015., tiesnese Agnese Skulme***		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. 1995.gada 25.augusta ķīlas (hipotēkas) līguma 2.1.2., 2.1.3., 2.1.9. punktos minētie aprobežojumi. ***Žurn. Nr. 2303, lēmums 08.09.1995., tiesnese Līga Eglīte*** ***Dzēsts***
2.1. Dzēst Rīgas pilsētasZemesgrāmatu nodaļas 1995.gada 8.septembra lēmumu ar žurnāla Nr.2303. ***Žurn. Nr. 4019, lēmums 11.07.1997., tiesnese Smaida Grava***

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Uz 1995.gada 23.maija nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un telpu nomas līguma Nr.60 pamata ir nostiprinātas telpu nomas tiesības 821,45 kv.m. platībā, saskaņā ar pielikumu, Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "R.A.S.A."līdz 2000.gada 23.maijam. ***Žurn. Nr. 2204, lēmums 29.08.1995., tiesnese Līga Eglīte*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300003884141)***	821.45 m²
2.1. Nostiprinātas nomas tiesības uz pirmā stāva telpas Nr.1un pagraba telpas	193.75 m²

Lapa 1 no 3

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
Nr.1-Nr.2 uz 15 (piecpadsmit gadiem) gadiem. Nomnieks : SIA "ILPS", nodokļu maksātāja kods 40003299401 Pamats: 1999. gada 1. jūnija nekustamā īpašuma Rīgā, Audēju ielā 7, telpu nomas līgums. ***Žurn. Nr. 25484, lēmums 01.12.1999., tiesnese Līga Eglīte*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300003884141)***	
3.1. Nostiprināta telpu nomas tiesība uz pieciem gadiem. Tiesības ieguvējs : Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ELEINS", nodokļu maksātāja kods 40003551268.Pamats: 2001. gada 28. decembra nekustamā īpašuma Rīgā, Audēju ielā Nr. 7 nedzīvojamo telpu nomas/īres līgums Nr. 384 P, 2002. gada 6. marta vienošanās par nedzīvojamo telpu nomas līguma izmaiņām namīpašumā Rīgā, Audēju ielā 7 Nr. 392 P. ***Žurn. Nr. 300000239818, lēmums 16.05.2002., tiesnese Dzintra Zitmane*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300003884141)***	201.28 m²
4.1. Nostiprināta nomas tiesība uz nedzīvojamām telpām ēkas lit. Nr. 1 pirmā stāvā ar kopējo platību 64,85 kv.m., ēkas lit. Nr. 2 otrā stāva telpas Nr. 1, Nr. 2 ar kopējo platību 68,59 kv.m. uz 5 gadiem. . Nomnieks : Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "TRIANONS", nodokļu maksātāja kods 40003542867. Pamats: 2001. gada 21. maija nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr., 2001. gada 28. decembra nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr., 2002. gada 6. marta vienošanās par nedzīvojamo telpu nomas līguma izmaiņām, 2002. gada 6. marta vienošanās par nedzīvojamo telpu nomas līguma izmaiņām. ***Žurn. Nr. 300000292692, lēmums 01.08.2002., tiesnese Smaida Grava*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300003884141)***	
5.1. Nostiprināta nomas tiesība uz 1.stāva telpām Nr. 12 un nr. 13 uz 5 gadiem. Pamats: 2002. gada 7. oktobra nedzīvojamo telpu nomas līgums. Nomnieks : Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ELEINS", nodokļu maksātāja kods 40003551268. ***Žurn. Nr. 300000383285, lēmums 03.01.2003., tiesnese Smaida Grava*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300003884141)***	
6.1. Nostiprināta nomas tiesība līdz 2030.gada 31.decembrim. Nomnieks : SIA "Eija Būve", nodokļu maksātāja kods 40003695333. Pamats: 2006. gada 28. februāra nomas līgums Nr.2470. ***Žurn. Nr. 300001531248, lēmums 10.07.2006., tiesnese Žanna Zujeva*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300003884141)***	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsts 1.iedaļas ieraksts Nr.1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1, 6.1 (žurnāla Nr.233095002204, 28.08.1995, Nr.233099025484, 22.11.1999, Nr.300000239818, 24.04.2002, Nr.300000292692, 24.07.2002, Nr.300000383285, 11.12.2002, Nr.300001531248, 06.07.2006). Pamats: 2015.gada 5.jūnija nostiprinājuma līgums Nr.3582. ***Žurn. Nr. 300003884141, lēmums 20.06.2015., tiesnese Agnese Skulme***	

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Uz zemesgrāmatai pievienotā 1995.gada 25.augusta aizdevuma līguma Nr.84 un ķīlas (hipotēkas) līguma pamata ir apstiprināta akciju sabiedrībai "Latvijas Universālā banka" hipotēka par Ls 300000,- (trīs simti tūkstoši latu) ar 30% (trīsdesmit procentu) gada likmi līdz 1996.gada 1.martam. ***Žurn. Nr. 2303, lēmums 08.09.1995., tiesnese Līga Eglīte*** ***Dzēsts***	300000.00 LVL

IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēst Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas 1995.gada 8.septembra lēmumu ar žurnāla Nr.2303. ***Žurn. Nr. 4019, lēmums 11.07.1997., tiesnese Smaida Grava***	

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: Pēteris Strautmanis. Pieprasījums izdarīts 09.11.2021. 13:19:22.

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

VALSTS īpašums
RĪGAS pilsēta
AUDĒJU iela 7
3.grupa 120.grunts

Zemes kadastra Nº 01000030120

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Latvijas Valsts Vēstures arhīva 1994.gada 17.jūnija izziņai nr 5-JA-31092/6 un Rīgas Centra rajona valdes 1994.gada 21.jūnija izziņai nr 4/1082/14.4

Robežu plāns sastādīts pēc Latvijas zemes Kadastra centra izpildītiem robežu atjaunošanas materiāliem mērogā 1:500

Zemes kopplatība ir 470 m²

Zemes īpašums reģistrēts Rīgas pilsētas

zemes grāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemes grāmatā

1994. gada 2.novembris.

Nodalījuma (folijas) Nº 950.

Zemes grāmatu nodaļas priekšnieks: Zitmane

Latvijas Republikas Rīgas pilsētas zemes grāmatu nodaļa 6

VALSTS ZEMES DIENESTS
Rīgas pilsētas nodaļa

Nod.priekšnieks I.Račko

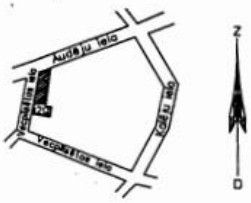
LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS RĪGAS PILSĒTAS NODAĻA

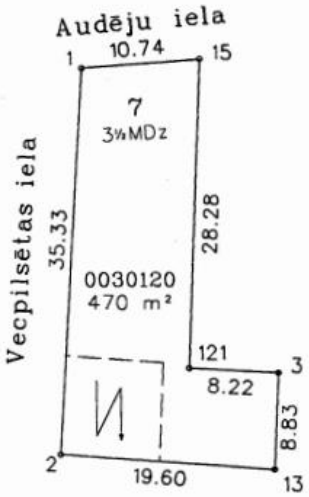
30.09.94

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
RĪGAS KOORDINĀTU SISTĒMĀ

	X	Y
1	-5855.62	10925.02
15	-5854.78	10935.73
121	-5883.04	10934.63
3	-5883.48	10942.84
13	-5892.30	10942.46
2	-5890.88	10922.91

ZEMES GABALA
IZVIETOJUMS KVARTĀLĀ





VALSTS ZEMES DIENESTS
Projektiem
LATVIJAS ZEMES KADASTRA CENTRS

Mērogs 1:500

Latvijas zemes
Kadastra centrs

vadītājs	V.Kovaļova		1994.g. 12.09

	pilsēta	grupa	grunts
Iesāp			

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: **01000030120001-03**

Lapu skaits: 14

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01000030120001

Administratīvā ēka
(Būves nosaukums)

ADRESE: Rīga
Audēju iela 7

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

(Pamatojums)	(Vārds, Uzvārds)	(Paraksts)
Nav reģistrēti	Juris Vēvers	

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji: Juris Vēvers
Izpildes datums: 16.04.2004
(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs: Mārīte Ose
Pārbaudes datums: 11.05.2004
(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona) Z.V.

(Vārds, Uzvārds) (Paraksts)

Datums: _____ . gada "___" _____

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR Z.V.

Būves kadastra apzīmējums: 01000030120001 Izdrukas datums: 11.05.2004 Lapa Nr. 1 no 5

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: VALSTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA A/S
Iesniegtie dokumenti:

	Pasūtījuma pieteikums	
Nr. 44022	17.03.2004	VALSTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA VAS
	Zemesgrāmatuaktsvaizemesgrāmatunodaļasizziņaparīpašumiem,īpašum tiesības uz kuriem ir nostiprinātas zemesgrāmatā	
Nr. 950	05.08.1997	Rīgas p[ilsētas zemesgrāmatu nodaļa

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1220 Biroju ēkas	
Kapitalitātes grupa	**III**	
Apbūves laukums	469.1	(apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	9589	(kub.m.)
Stāvu skaits		
Virszemes:	5	
Pazemes:	1	
Telpu grupu skaits	2	
Dzīvokļu skaits	0	
Pēdējās apsekošanas datums:	16.04.2004	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1800	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:		
Konstruktīvo elementu apraksts:		
Pamati	Ķieģeļu mūris	Neapmierinošs
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	Neapmierinošs
Pārsegumi	Koks	Neapmierinošs
Jumts	Metāla loksnes	Apmierinošs
Fiziskais nolietojums (%):	55	

Būves labiekārtojums:

Centrālā apkure	Vietējā krāsns apkure
Elektroapgāde	Karstā ūdens apgāde
Aukstā ūdens apgāde	Tualetes telpa
Kanalizācija	Vannas (dušas) telpa

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: **- IR**

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	**2026.8**

Būves kadastra apzīmējums: 01000030120001 Izdrukas datums: 11.05.2004 Lapa Nr. 2 no 5

Lietderīgā platība (kv.m.):	**2026.8**
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	2026.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	2026.8

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas Nr.	Adreses Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001	kompl.	Biroju telpas	1985.2
002	kompl.	Transformatoru apakšstacija	41.6

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids
001	**kompl.**	**1220 Biroja telpu grupa**

Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.) Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
1	1	Tirdzniecības telpa	87.8		3.00	IR
1	2	Telpa	8.3		3.00	IR
1	3	Gaitenis	10.4		3.00	IR
1	4	Telpa	27.9		3.00	IR
1	5	Kāpņu telpa	7.9		3.00	
1	6	Sardzes telpa	2.2		3.00	
1	7	Tualete	1.6		3.00	
1	8	Gaitenis	2.5		3.00	
1	9	Gaitenis	2.0		3.00	IR
1	10	Gaitenis	8.3		3.00	IR
1	11	Telpa	2.4		3.00	IR
1	12	Telpa	45.7		3.00	IR
1	13	Kāpņu laukums	2.2		3.00	
1	14	Kāpņu telpa	17.4		3.00	
1	15	Vējtveris	6.6		3.00	
1	16	Telpa	24.7		3.00	IR
1	17	Telpa	16.4		3.00	IR
2	18	Kāpņu telpa	15.9		2.30	
2	19	Telpa	97.0		2.30	IR
2	20	Gaitenis	10.6		2.30	
2	21	Telpa	8.2		2.30	
2	22	Telpa	19.7		2.30	
2	23	Priekštelpa	2.4		2.30	
2	24	Tualete	1.8		2.30	
2	25	Tualete	1.8		2.30	
2	26	Telpa	14.9		2.30	
2	27	Gaitenis	11.6		2.30	
2	28	Telpa	26.3		2.30	
2	29	Telpa	6.0		2.30	
2	30	Telpa	8.9		2.30	

Būves kadastra apzīmējums: 01000030120001 Izdrukas datums: 11.05.2004 Lapa Nr. 3 no 5

2	31	Telpa	39.7	2.30	IR
2	32	Telpa	15.2	2.30	IR
2	33	Telpa	13.9	2.30	IR
2	34	Telpa	19.2	2.30	IR
2	35	Kāpņu telpa	29.1	2.30	
3	36	Kāpņu telpa	16.1	3.70	
3	37	Telpa	44.4	3.70	IR
3	38	Telpa	49.7	3.70	IR
3	39	Telpa	48.0	3.70	
3	40	Priekštelpa	2.9	3.70	
3	41	Tualete	3.9	3.70	
3	42	Telpa	62.1	3.70	IR
3	43	Telpa	10.5	3.70	IR
3	44	Telpa	27.2	3.70	IR
3	45	Telpa	43.3	3.70	IR
3	46	Telpa	19.5	3.70	
3	47	Kāpņu telpa	27.6	3.70	IR
4	48	Kāpņu telpa	15.7	3.70	
4	49	Gaitenis	5.0	3.70	IR
4	50	Telpa	20.7	3.70	IR
4	51	Telpa	52.6	3.70	
4	52	Telpa	26.2	3.70	
4	53	Telpa	19.3	3.70	
4	54	Gaitenis	10.4	3.70	
4	55	Telpa	18.3	3.70	
4	56	Priekštelpa	2.8	3.70	
4	57	Tualete	1.7	3.70	
4	58	Tualete	1.6	3.70	
4	59	Priekštelpa	1.6	3.70	IR
4	60	Dušas telpa	2.9	3.70	IR
4	61	Gaitenis	6.4	3.70	IR
4	62	Telpa	31.2	3.70	IR
4	63	Telpa	4.4	3.70	IR
4	64	Gaitenis	10.4	3.70	IR
4	65	Kāpņu telpa	34.0	3.70	
4	66	Telpa	4.4	3.70	
4	67	Telpa	32.9	3.70	
4	68	Telpa	7.9	3.70	
4	69	Telpa	14.1	3.70	
4	70	Telpa	16.0	3.70	
4	71	Telpa	19.8	3.70	
5	72	Kāpņu laukums	7.1	3.30	
5	73	Gaitenis	24.5	3.30	
5	74	Telpa	45.7	3.30	
5	75	Telpa	27.7	3.30	
5	76	Gaitenis	11.4	3.30	
5	77	Telpa	12.4	3.30	
5	78	Telpa	21.9	3.30	

Būves kadastra apzīmējums: 01000030120001 Izdrukas datums: 11.05.2004 Lapa Nr. 4 no 5

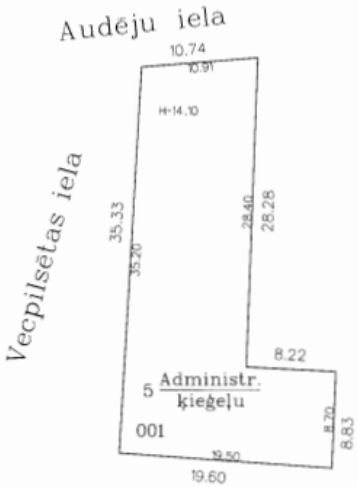
5	79	Priekštelpa	2.5		3.30	
5	80	Tualete	1.7		3.30	
5	81	Tualete	1.7		3.30	
5	82	Gaitenis	15.9		3.30	
5	83	Telpa	17.6		3.30	IR
5	84	Telpa	12.7		3.30	IR
5	85	Telpa	17.7		3.30	IR
5	86	Kāpņu telpa	39.4		3.30	
5	87	Telpa	40.2		3.30	
5	88	Telpa	15.1		3.30	IR
5	89	Telpa	14.8		3.30	IR
5	90	Telpa	19.4		3.30	
-1	91	Kāpņu telpa	24.3		2.60	
-1	92	Telpa	61.1		2.60	
-1	93	Telpa	31.0		2.60	
-1	94	Telpa	2.8		2.60	
-1	95	Gaitenis	3.6		2.60	
-1	96	Telpa	3.8		2.60	
-1	97	Telpa	4.0		2.60	
-1	98	Gaitenis	6.9		2.60	
-1	99	Ventilācijas telpa	1.7		2.60	
-1	100	Gaitenis	3.7		2.60	
-1	101	Sūkņu telpa	5.6		2.60	
-1	102	Siltummezgls	41.7		2.60	
-1	103	Telpa	6.6		2.60	
-1	104	Telpa	2.0		2.60	
-1	105	Telpa	30.5		2.60	
-1	106	Gaitenis	4.8		2.60	
-1	107	Kravas lifts	1.5		2.60	
-1	108	Telpa	26.4		2.60	
-1	109	Ventilācijas telpa	18.0		2.60	
-1	110	Gaitenis	17.1		2.60	
-1	111	Kāpņu telpa	6.7		2.60	
		Kopā	**1985.2**	**0.0**		
		Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)			**1985.2**	

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids
002	**kompl. 1251**	**Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa**

Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.) Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
1	1	Transformatoru telpa	33.1		3.00	
1	2	Transformatoru telpa	8.5		3.00	
		Kopā	**41.6**	**0.0**		
		Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)			**41.6**	

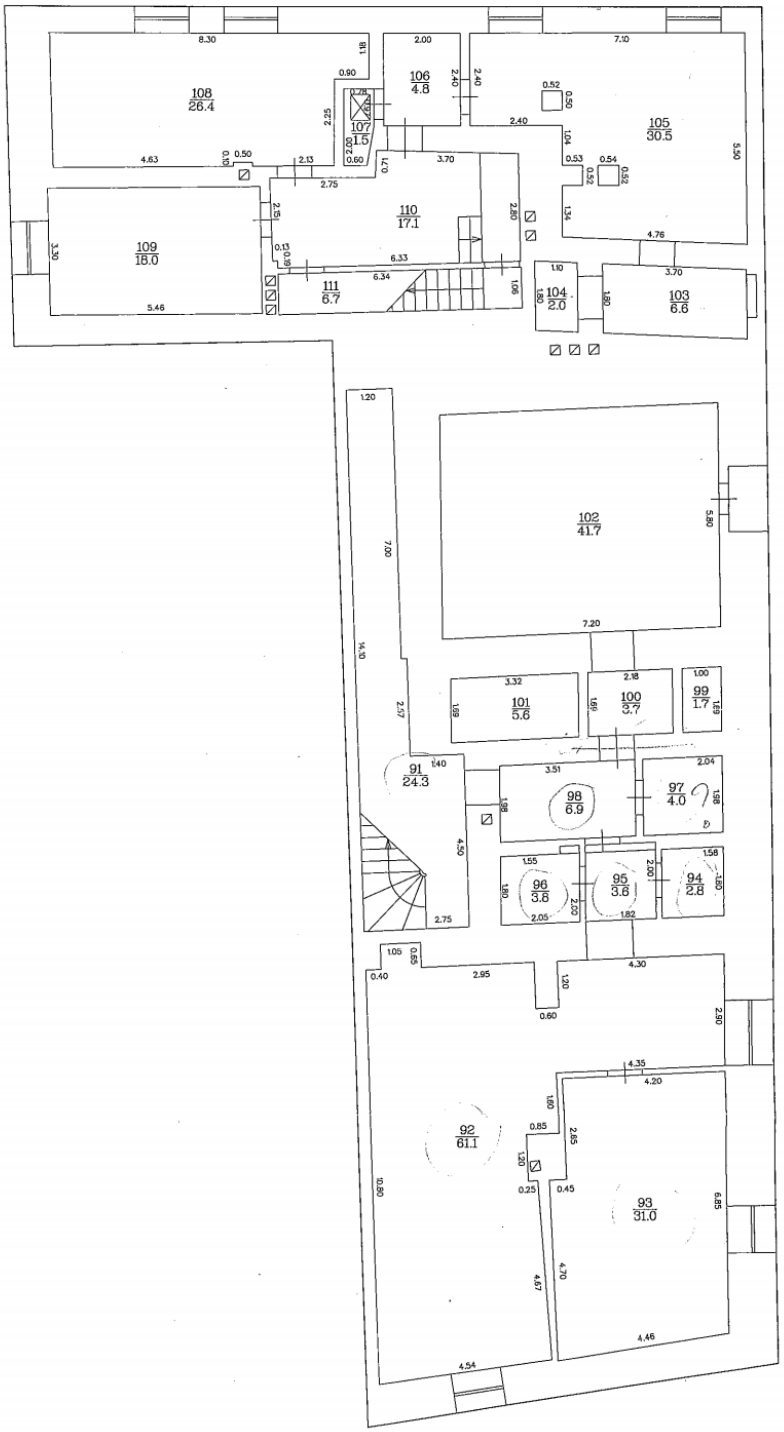
Būves kadastra apzīmējums: 01000030120001 Izdrukas datums: 11.05.2004 Lapa Nr. 5 no 5

BŪVES NOVIETNES SHĒMA



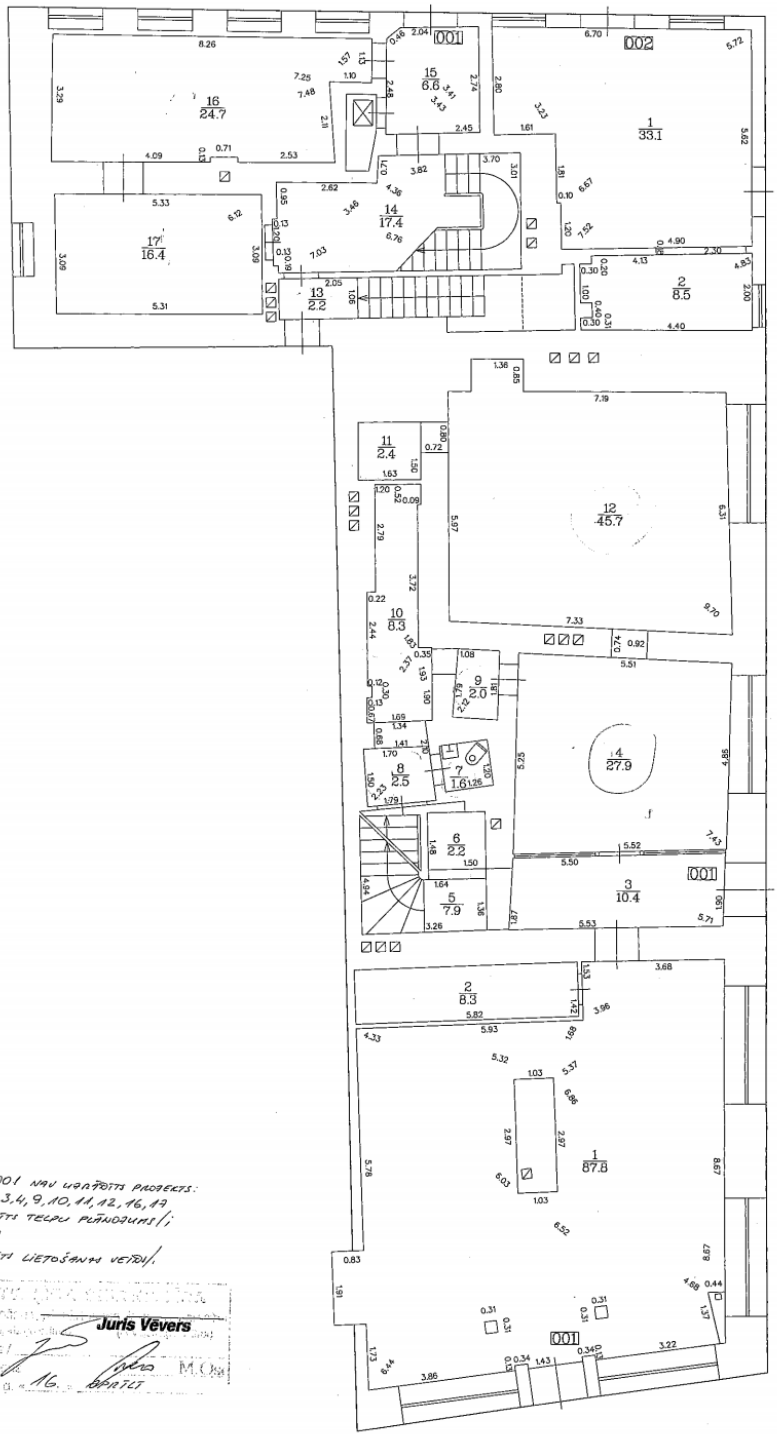
Būves kadastra apzīmējums 0100 003 0120 001

BŪVES -1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums 0100 003 0120 001

BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA

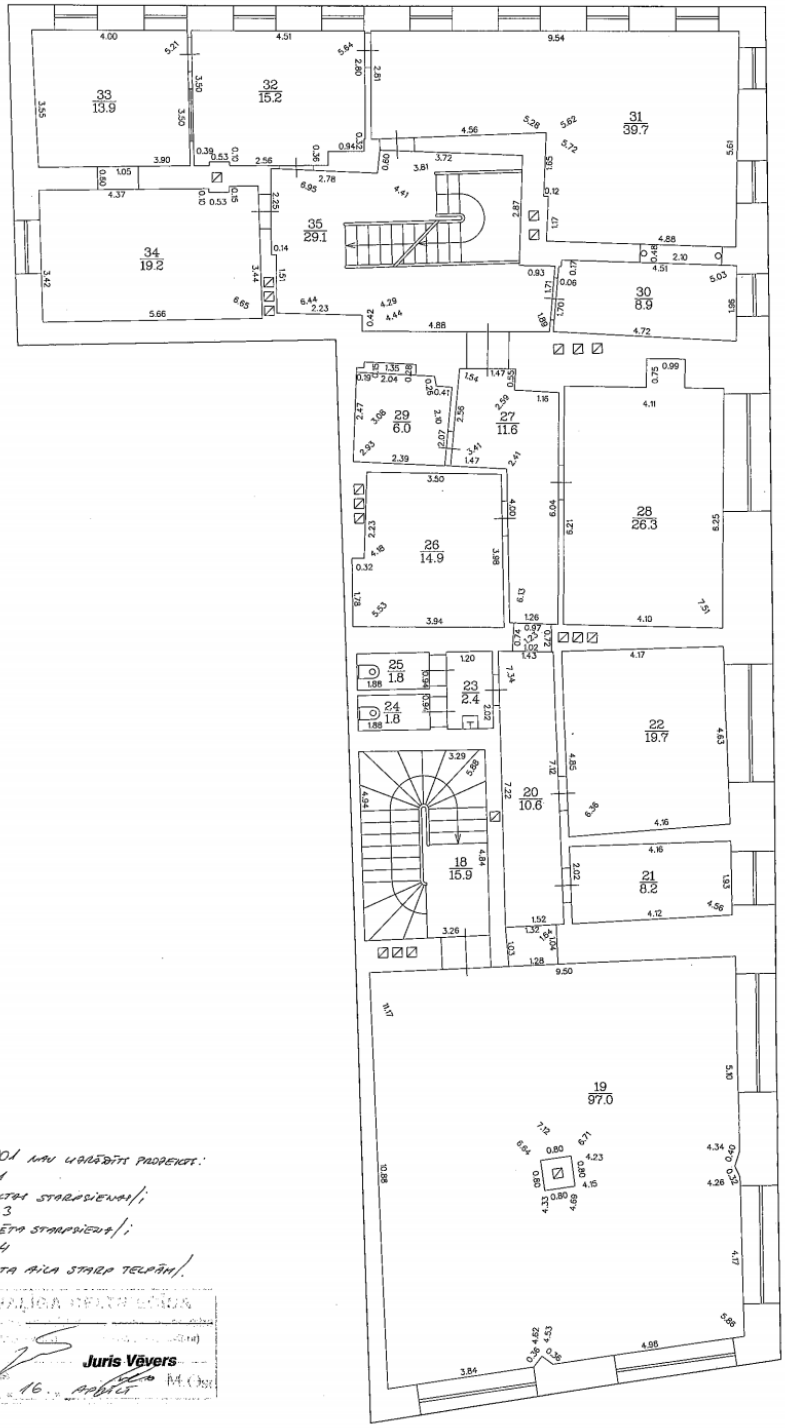


T.GR. 001 NAV UZRĀDĪTS PROJEKTS:
T. 1,2,3,4,9,10,11,12,16,17
/MAINĪTS TELPU PLĀNOJUMS/;
T. 1,2
/MAINĪTS LIETOŠANAS VEIDI/.

Juris Vēvers

Būves kadastra apzīmējums 0100 003 0120 001

BŪVES 2. STĀVA PLĀNA SHĒMA

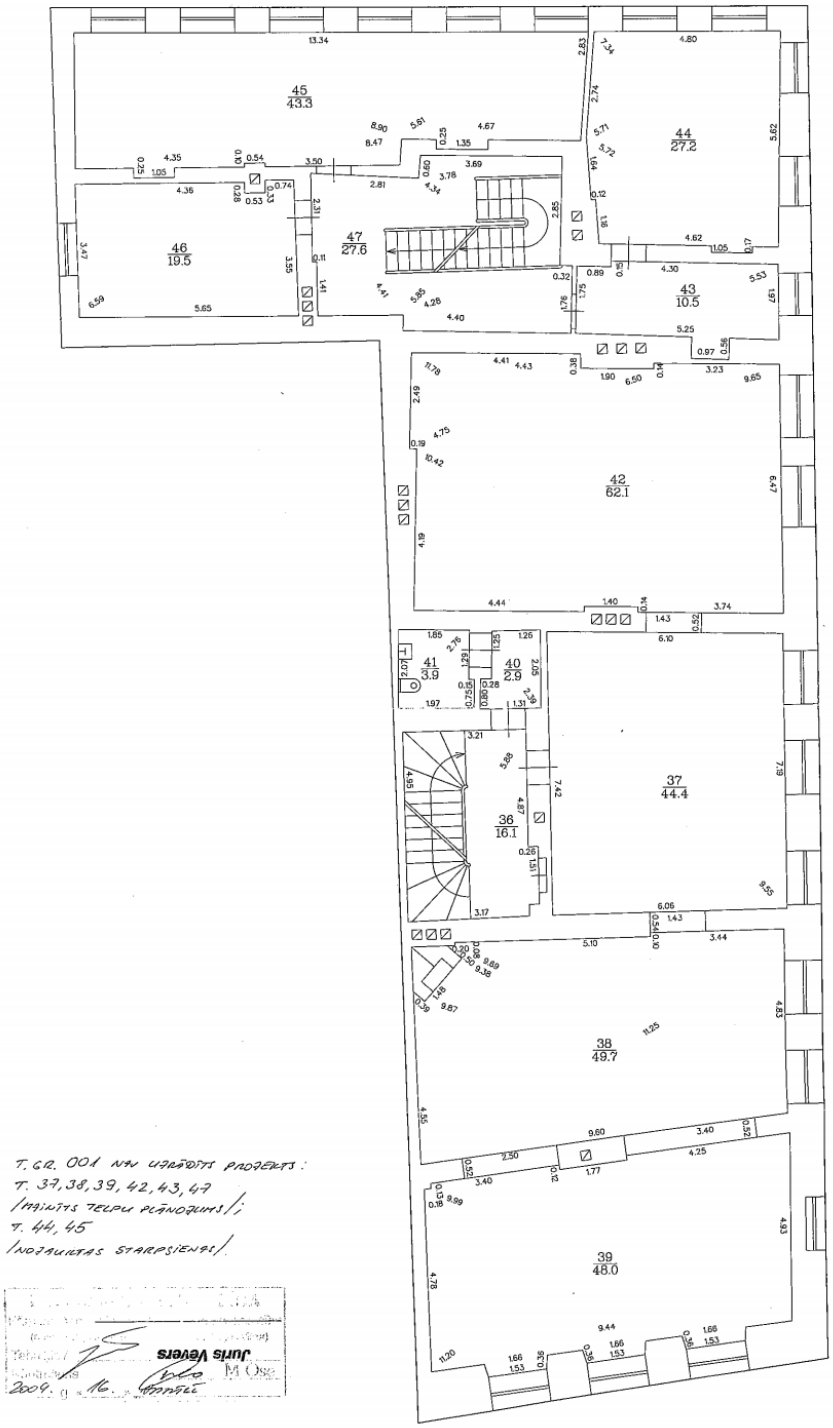


T. GR. 001 NAV UZRĀDĪTI PAŠREIZĒJI:
T. 19,34
/NOŠĀLINĀTI STARPSIENAS/;
T. 32,33
/NOŅEMTA STARPSIENA/;
T. 33,34
/IERĪKOTA AIZA STARP TELPĀM/.

NATURĀLĀ APLŪKOŠANA
Datums
Tehniskais
Kontrolēja
2004. g. 16. aprīlis
Juris Vēvers

Būves kadastra apzīmējums 0100 003 0120 001

BŪVES 3. STĀVA PLĀNA SHĒMA

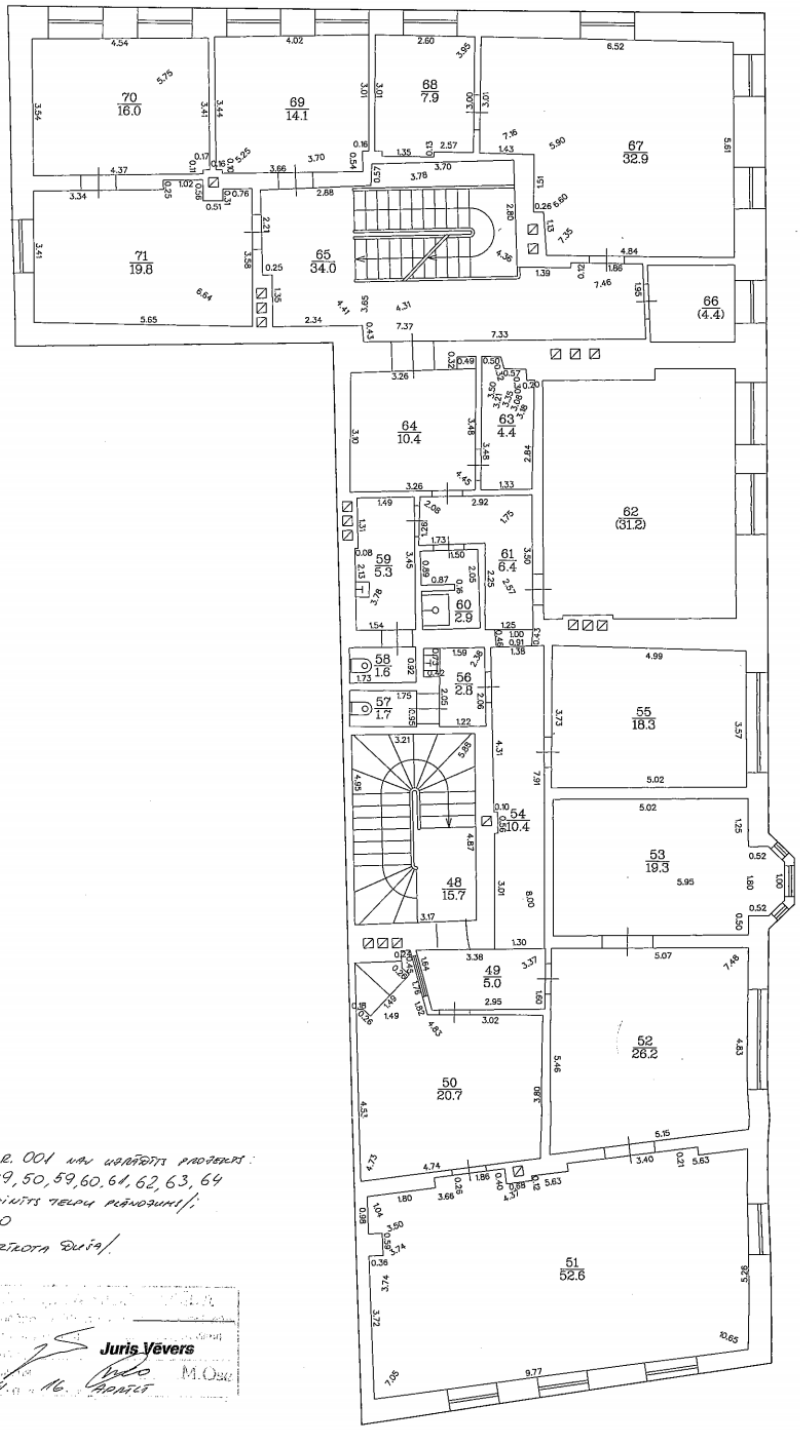


T. GR. 001 NAV UZRĀDĪTS PROJEKTS:
T. 37, 38, 39, 42, 43, 47
/MAINĪTS TELPU PLĀNOJUMS/;
T. 44, 45
/NOJAUKTAS STARPSIENAS/.

Juris Veiers

Būves kadastra apzīmējums 0100 003 0120 001

BŪVES 4. STĀVA PLĀNA SHĒMA

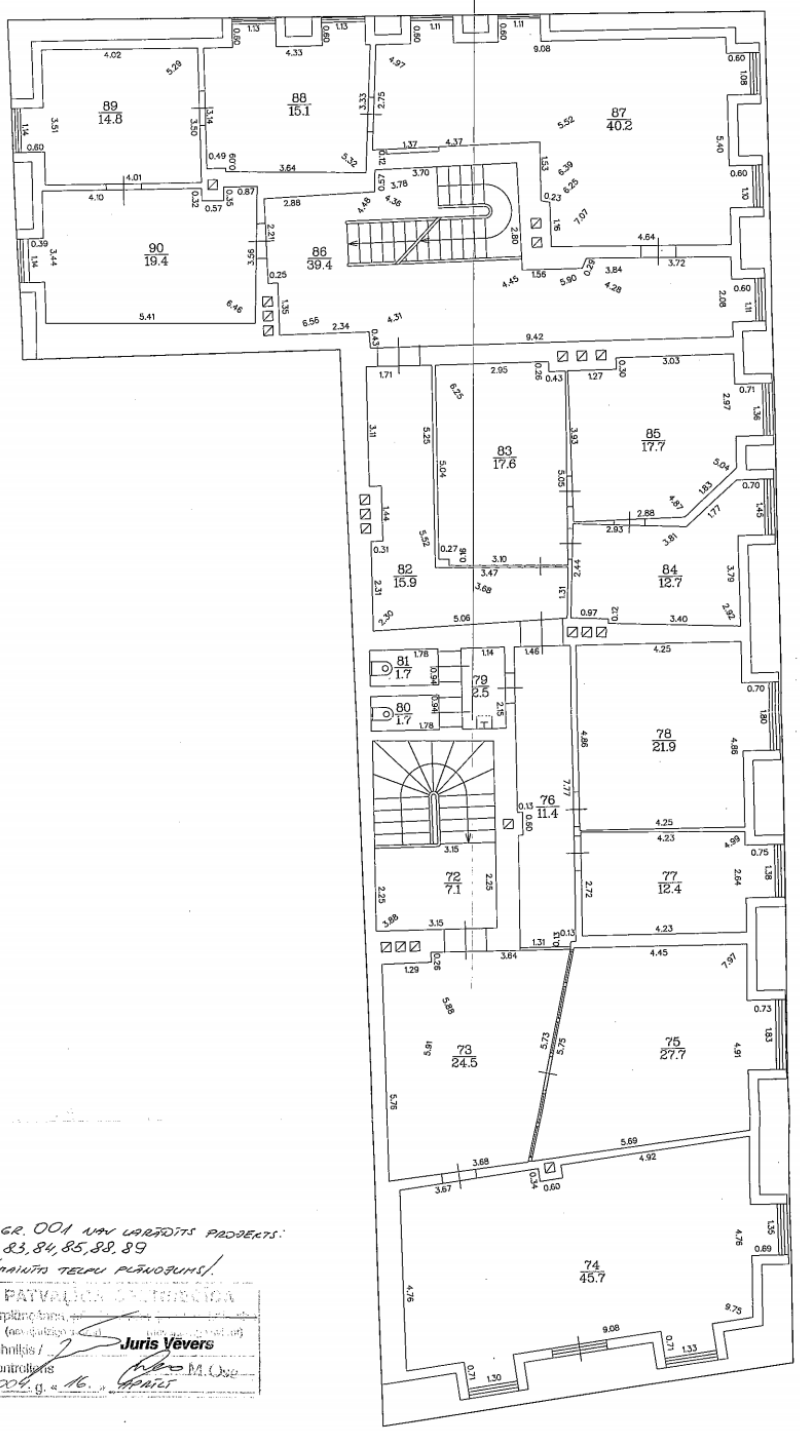


T.GR. 001 nav uzrādīts platāks:
t. 49, 50, 59, 60, 61, 62, 63, 64
/mainīts telpu plānojums/;
t. 60
/iebīdīta durvju/.

Juris Vēvers
2004. g. 16. aprīlī M.Ozo

Būves kadastra apzīmējums 0100 003 0120 001

BŪVES 5. STĀVA PLĀNA SHĒMA



T.GR. 001 NAV UZRĀDĪTS PIRDŽERTS:
7. 83, 84, 85, 88, 89
/NAKŠŅA TEKNU PLĀNOJUMS/.

PATVERSME SAŅEMTA
Pārplānošanas
(nosaukums)
Tehniķis / Juris Vēvers
Kontrolētājs M.O.
2009. g. „16." APRĪLĪ

Būves kadastra apzīmējums 0100 003 0120 001

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01000030120	-	873529	950	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	873529
Kopplatība:	0.0470
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	873529 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1569826 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	873529 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1569826 (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
01000030120	1/1	397691	Audēju iela 7, Rīga, LV-1050

Kadastrālā vērtība (EUR):	397691
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0470
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	397691 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	562000 (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
01000030120001	1/1	475838	Audēju iela 7, Rīga, LV-1050	Administratīvā ēka

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0470
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000

t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0470

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.0010	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
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0010

Komercdarbības objektu apbūve	0801	0.0460	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
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0460

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	14010102	valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti	0.0470	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana	Jurijs Šerstjanņikovs	12.09.1994

Reģistrētās atzīmes:	

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01000030120001	1/1	475838	Audēju iela 7, Rīga, LV-1050	Administratīvā ēka

Kadastrālā vērtība (EUR):	475838
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	475838 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1007826 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	2026.8
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1800
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.04.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	2026.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	2026.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	2026.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	2026.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	2
Virszemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	55
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000030120001001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	466071
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	466071 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	987145 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Biroju telpas
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	111
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.04.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1985.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1985.2

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1985.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Tirdzniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	87.8	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	8.3	-
3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	10.4	-
4	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	27.9	-
5	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	7.9	-
6	Sardzes telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.2	-
7	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.6	-
8	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.5	-
9	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.0	-
10	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	8.3	-
11	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.4	-
12	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	45.7	-
13	Kāpņu laukums	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.2	-
14	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	17.4	-
15	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6.6	-
16	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	24.7	-
17	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	16.4	-
18	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	15.9	-
19	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	97.0	-
20	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	10.6	-
21	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	8.2	-
22	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	19.7	-
23	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	2.4	-
24	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	1.8	-
25	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	1.8	-
26	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	14.9	-
27	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	11.6	-
28	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	26.3	-
29	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	6.0	-
30	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	8.9	-

31	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	39.7	-
32	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	15.2	-
33	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	13.9	-
34	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	19.2	-
35	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	29.1	-
36	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.7	-	-	16.1	-
37	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.7	-	-	44.4	-
38	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.7	-	-	49.7	-
39	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.7	-	-	48.0	-
40	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.7	-	-	2.9	-
41	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.7	-	-	3.9	-
42	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.7	-	-	62.1	-
43	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.7	-	-	10.5	-
44	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.7	-	-	27.2	-
45	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.7	-	-	43.3	-
46	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.7	-	-	19.5	-
47	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.7	-	-	27.6	-
48	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	15.7	-
49	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	5.0	-
50	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	20.7	-
51	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	52.6	-
52	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	26.2	-
53	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	19.3	-
54	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	10.4	-
55	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	18.3	-
56	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	2.8	-
57	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	1.7	-
58	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	1.6	-
59	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	1.6	-
60	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	2.9	-
61	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	6.4	-
62	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	31.2	-
63	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	4.4	-
64	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	10.4	-
65	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	34.0	-
66	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	4.4	-

67	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	32.9	-
68	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	7.9	-
69	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	14.1	-
70	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	16.0	-
71	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.7	-	-	19.8	-
72	Kāpņu laukums	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	7.1	-
73	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	24.5	-
74	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	45.7	-
75	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	27.7	-
76	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	11.4	-
77	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	12.4	-
78	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	21.9	-
79	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	2.5	-
80	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	1.7	-
81	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	1.7	-
82	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	15.9	-
83	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	17.6	-
84	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	12.7	-
85	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	17.7	-
86	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	39.4	-
87	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	40.2	-
88	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	15.1	-
89	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	14.8	-
90	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.3	-	-	19.4	-
91	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	24.3	-
92	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	61.1	-
93	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	31.0	-
94	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	2.8	-
95	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	3.6	-
96	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	3.8	-
97	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	4.0	-
98	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	6.9	-
99	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	1.7	-
100	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	3.7	-
101	Sūkņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	5.6	-
102	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	41.7	-

103	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	6.6	-
104	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	2.0	-
105	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	30.5	-
106	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	4.8	-
107	Kravas lifts	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	1.5	-
108	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	26.4	-
109	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	18.0	-
110	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	17.1	-
111	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.6	-	-	6.7	-

01000030120001002	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	9767
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	9767 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	20681 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Transformatoru apakšstacija
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.04.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	41.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	41.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	41.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Transformatoru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	33.1	-
2	Transformatoru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	8.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	469.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	9589.0 kub.m.	-	-

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
101	19.12.1998	7314010104	valsts nozīmes arhitektūras piemineķļa teritorija un objekti	0.00	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Cita veida dokuments	17.05.2007	2A-7.1/6	Valsts zemes dienests

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Silikātķieģeļi	-	1800	-	60
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1800	-	60
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1800	-	50
Jumts (segums)	Metāli	-	1800	-	30

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003294758	Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi"	1/1	juridiska persona	01000030120	Talejas iela 1, Rīga, LV-1026

Citi vārdi:	-
Īpašumtiesību statuss:	Īpašnieks

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	20.06.2015	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	05.08.1997	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	02.11.1994	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	14.10.2019	2-06/914	Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņošanu	17.08.2017	PIP-17-16122-nd	Pašvaldības ieņēmumu pārvalde
Datu apmaiņas līgums	30.12.2008	-	Valsts kultūras piemineķļu aizsardzības inspekcija un Valsts zemes dienests
Ministru kabineta rīkojums	05.08.1997	-	Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	12.09.1994	-	Latvijas Valsts zemes ierīcības firma "Zemesprojekts"
Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.	17.06.1994	5-JP-31092/6	Latvijas Valsts vēstures arhīvs

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

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 REĢISTRS

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: riga@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 uzraudzibas biroja vadītāja

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA LĪVA

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

BALTA

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

Apdrošinājuma ņēmējs

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	**Veicot apmaksu, maksājuma uzdevumā jānorāda polises vai rēķina numurs!**
	AS SEB Banka	LV60UNLA0050002300708	Polise stājas spēkā, ja samaksa ir veikta polisē norādītajā termiņā.
	AS Swedbank	LV13HABA0551008461190	
	AS Citadele banka	LV03PARX0000231821015	
	VAS Latvijas Pasts	LV38LPNS0001001855899	

Atbildības limits

Kopējais atbildības limits:	**711 500 EUR**
Atbildības limits vienam apdrošināšanas gadījumam:	**711 500 EUR**
Pašrisks:	**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
Klauzula Nr.FZ1 "Atbildība par finansiāliem zaudējumiem, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas"
Klauzula Nr.MK1 "Atbildība par nodarīto morālo kaitējumu"
Klauzula Nr.NĪ1 "Nekustama īpašuma nomnieku/īpašnieku civiltiesiskā atbildība"
Klauzula Nr.PR1 "Apdrošinātā izdevumi par reputācijas atjaunošanu"
Klauzula Nr.UD1 "Atbildība par uzticēto dokumentu bojājumu, bojāeju vai nozaudēšanu"
Klauzula Nr.VP1 "Atbildība par pēkšņu un neparedzētu vides piesārņojumu"
Klauzula Nr.VR1 "Vērtētāju profesionālā civiltiesiskā atbildība"

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atlīdzināti	**VIP segums / Apakšlimits**
☑ tiek apdrošināts	
Tiešie finansiālie zaudējumi	☑
Zaudējumi sakarā ar trešās personas dzīvībai, veselībai nodarīto kaitējumu	☑
No trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi	☑
Zaudējumi sakarā ar trešās personas īpašuma bojājumu vai bojāeju	☑
Finansiālie zaudējumi, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas, tajā skaitā atrautā peļņa	☑
Tiesāšanas izdevumi	☑
Glābšanas izdevumi	☑
Ekspertīzes izdevumi	☑

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

Lappuse **1** no **3**

LATAK - S3 - 290

LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 134

Andris Kuksiks

vārds, uzvārds

310583-10418

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2014. gada 19. jūnija

datums

Sertifikāts piešķirts

2019. gada 20. jūnijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2024. gada 19. jūnijam

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