

## Nekustamā īpašuma



**Rīgā, Kalēju iela 50**

Tirgus vērtības aprēķins

**VAS Valsts nekustamie īpašumi**

2023.gada 20.maijs

Par nekustamā īpašuma  
**Rīgā, Kalēju ielā 50**  
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** (kadastra apzīmējums 0100 003 0145) **305 m<sup>2</sup>** platībā un administratīvās piecu stāvu **ēkas** - (kadastra apzīmējums 0100 003 0145 001) **1083,4 m<sup>2</sup>** platībā, kuru īpašuma tiesības reģistrētas **Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 634** ar kadastra Nr. **0100 003 0145**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana pasūtītāja zināšanai**.

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 **2023.gada 24.aprīlī**.

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:

**970` 000,- EUR**  
**(Deviņi simti septiņdesmit tūkstoši euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādus vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, 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 .....	6
4. Zemes gabala izvietojums apkārtnē .....	7
5. Foto attēli .....	8
6. Teritorijas plānojums .....	17
7. Vērtības definīcija.....	18
8. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	18
9. Apkaimes apraksts.....	20
10. Tirgus analīze .....	23
11. Atrašanās vieta .....	24
12. Zemes gabala īss apraksts.....	24
13. Ēkas īss apraksts .....	25
14. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze .....	26
15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību .....	26
16. Novērtēšanas pieejas.....	27
17. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.....	28
18. Salīdzināmo objektu īss apraksts.....	29
19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.....	30
20. Iegūtā vērtība .....	31
21. Neatkarības apliecinājums .....	31
22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi .....	32

## 1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

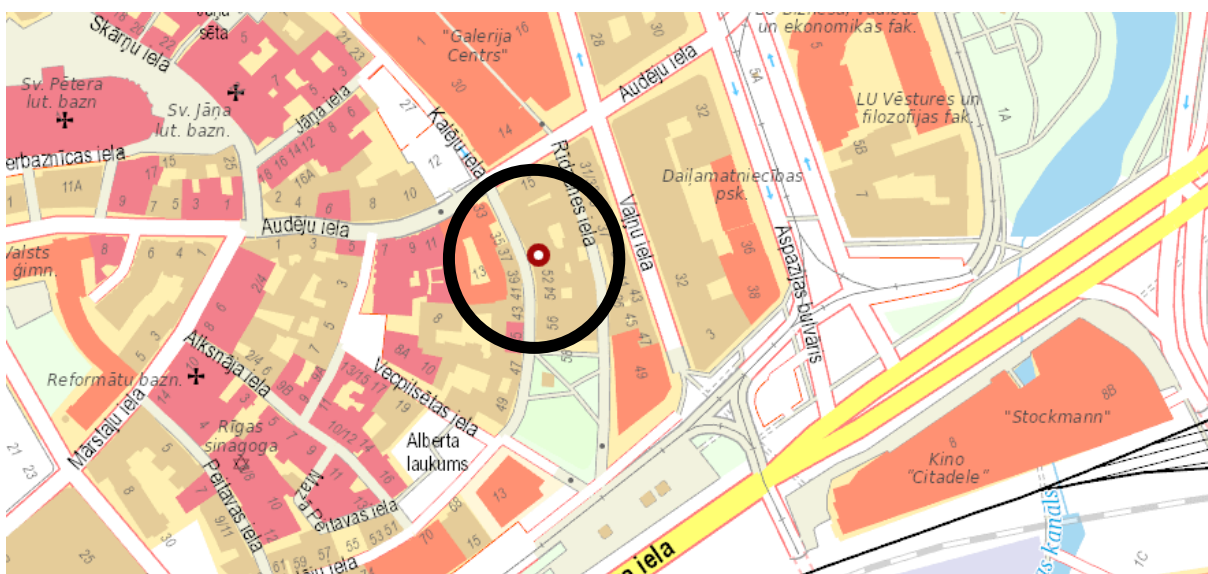
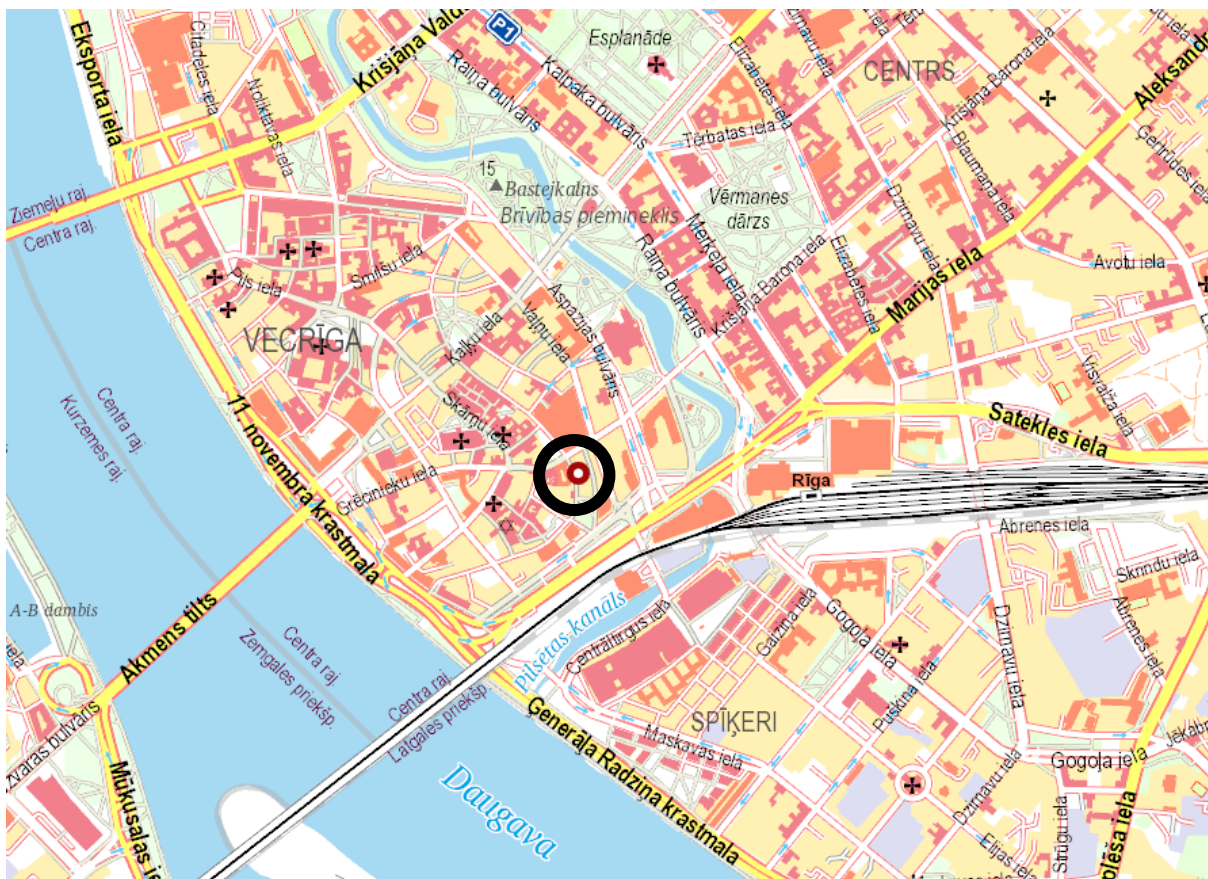
<b>Novērtējamais īpašums:</b>	<b>Rīga, Kalēju iela 50</b>
<b>Kadastra Nr.:</b>	<b>0100 003 0145</b>
<b>Īpašnieks:</b>	<b>VAS VNĪ, NMK 40003294758</b>
<b>Objekta juridiskais apraksts:</b>	Īpašuma tiesības reģistrētas <b>Rīgas pilsētas</b> zemesgrāmatas nodalījumā Nr. <b>634</b>
<b>Zemes platība:</b>	<b>305 m<sup>2</sup></b>
<b>Ēkas platība:</b>	<b>1083,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Esošais izmantošanas veids:</b>	Biroju (Pakalpojumu sniegšanas) ēka
<b>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:</b>	Biroju (Pakalpojumu sniegšanas) ēka
<b>Vērtējuma pasūtītājs:</b>	VAS Valsts nekustamie īpašumi
<b>Vērtējuma mērķis:</b>	<b>Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana pasūtītāja zināšanai</b>
<b>Apgrūtinājumi:</b>	Arhitektūras un pilsēt būvniecības pieminēkļa teritorija un objekti – 305 kv.m.
<b>Vērtības:</b>	
<b>Tirgus vērtība:</b>	<b>970`000,- EUR</b> <b>(Deviņi simti septiņdesmit tūkstoši euro)</b>
<b>Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:</b>	<b>2023.gada 24.aprīlī</b>
<b>Piezīmes:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vērtētāji pieņem, ka palīgēku (kopējā platība 31,5 m<sup>2</sup> un kopējā kadastra vērtība 639,-EUR) - transformatora ēkas (kadastra apzīmējums 0100 003 0145 002) atrašanās īpašuma sastāvā vērtību neietekmē.</li> <li>• Ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr. 0100 003 0145 001 telpu ekspluatācijas gaitā veiktas nenozīmīgas izmaiņas plānojumā, kuras nepieciešams saskaņot valsts un pašvaldības iestādēs.</li> <li>• Ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr. 0100 010 0097 001 ekspluatācijas laikā nav veikts kapitālais remonts.</li> </ul>

## 2. Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

### 3. Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

## 4. Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2023.gads.

## 5. Foto attēli





## 1.stāvs





**2.stāvs**





### 3.stāvs



## 4.stāvs





**5.stāvs**





**Bēniņi**



**Paġrabs**







## 6. Teritorijas plānojums



### FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1, DzS2, DzS3)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1, DzM2, DzM3)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1, DzD2)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC3)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC4)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC5)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC6)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC7)
- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR1, TR2, TR3)
- Tehniskās apbūves teritorija (TA1, TA2)

### TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

- Īpaši aizsargājama dabas teritorija (TIN11)
- Labiekārtota pludmale (TIN12)
- Piejūras maģistrāles ilgtermiņa attīstības teritorija (TIN13)
- Mangaļsalas retinātas savrupmāju apbūves teritorija (TIN21)
- Eksportosta un tai pieguļošā teritorija (TIN22)
- Apbūves aizsardzības teritorija (TIN41)
- Rail Baltica teritorija (TIN71)
- Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zona
- Rīgas brīvdostas teritorija
- Sarkanās līnijas
- Zemes vienību robeža

Novērtējamais īpašums saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas esošo plānojumu atrodas JC7 teritorijā.

Avots: <http://www.rdpad.lv/>

## 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 **2023.gada 24.aprīlī**.

## 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 uzskatītas par nebūtiskām, bet vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšanā tiek ņemtas cenas izmaiņas tendence 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 nekādas 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 neuzņemamies 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 svešautiešu, attiecīgi, dažādi, īpaši no centra tālākie Rīgas rajoni tika izmantoti komunālā fonda palielināšanai. Tādas teritorijas kā Vecrīga, kurā jau eksistēja blīva apbūve, nepieļāva vērīgu celtniecību,

līdz ar to paliekot pilsētplānotāju un būvnieku uzmanības perifērijā – padomju laikos lielākoties notika kara sekas 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 izpēti 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 piedzīvojuši 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 ļaurs 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 vērsoties 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, Finanšu 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 šīs dienas 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 atdzimdināšana 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 Strēlnieku pieminekli un Okupācijas muzeju – šim ansamblim tiek paredzēts izveidot semantiski piesātinātus arhitektoniskus un tēlnieciskus papildinājumus, kuri liecinātu par šīs dienas 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 identificējas – 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 iegūļ irdenas ar vidēji blīvām starpkārtām smalkas vai vidēji rupjas smiltis, kuru pamatnē no 10-15 m dziļuma iegūļ 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 laukumam 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 apkaimē) var iebraukt tikai ar caurlaidēm, kā arī Vecrīgas robežās ielas kopumā ir piemērotas tikai ļoti zelai 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 apkaimē 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 apkaimē 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 reisu 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.

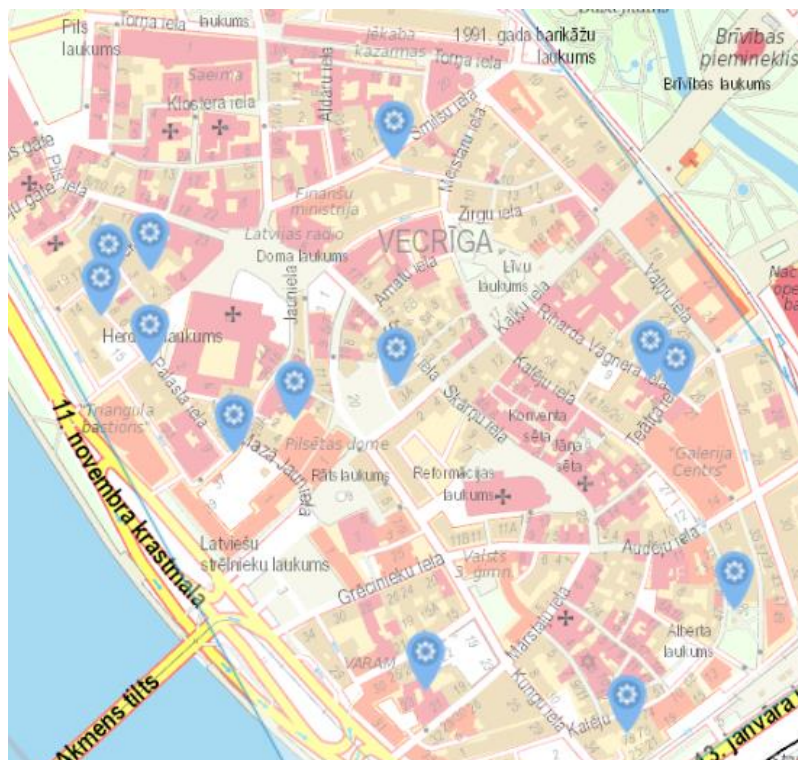
Avots: [www.apkaimes.lv](http://www.apkaimes.lv)

## 10. Tirgus analīze

Līdzīgu Rīgas pilsētas Vecpilsētas ēku pārdevumu cenas, kuras ir pēc arhitektūras kvalitātes, ēkas platības, ēkas tehniskā stāvokļa un inženierkomunikāciju nodrošinājuma, salīdzināmas ar vērtējamo nekustamo īpašumu ir no 750-1050 EUR ( Tabula Nr. 1.) par vienu telpas m<sup>2</sup>.

Tabula Nr.1. Notikušo darījumu apkopojums.

Adrese ↓	Ieraksts ↓	Datums ↓	Gads ↓	Stāvs ↓	Istabas ↓	Platība, m <sup>2</sup> ↓	Zeme, m <sup>2</sup> ↓	Cena, EUR ↓	Kop., EUR/m <sup>2</sup> ↓	Veids ↓
Doma laukums 1, Rīga	D	18/02/2020	1900	5		1255	415	2 510 000	2 000	Kulta ēkas
Miesnieku iela 4, Rīga	D	14/07/2021	1870	5		1042	300	1 800 000	1 728	Viesnīcas
Miesnieku iela 9, Rīga	D	28/09/2020	1900	6		1106	232	1 660 000	1 500	Biroji
Šķūņu iela 6, Rīga	D	02/05/2018	1900	4		1232	508	1 833 334	1 488	Daudzdzīvokļu
Teātra iela 10, Rīga	D	28/10/2022		7		2 051	522	2 905 200	1 417	Viesnīcas
Smilšu iela 16, Rīga	D	28/01/2021	1870	5		934	383	990 000	1 060	Biroji
Peldu iela 24, Rīga	D	30/11/2018	1860	4		826	381	820 000	993	Daudzdzīvokļu
Mucenieku iela 3, Rīga	D	10/06/2020	1890	5		769	238	678 600	882	Biroji
Kalēju iela 57, Rīga	D	08/08/2019	1930	4		968	220	600 000	620	Daudzdzīvokļu
Miesnieku iela 12, Rīga	D	31/10/2019	1870	5		870	338	450 000	517	Biroji
Krāmu iela 6, Rīga	D	15/08/2019	1850	4		536	247	262 885	490	Biroji
Jauniela 26, Rīga	D	11/03/2021	1890	3		922	513	390 000	423	Muzeji, bibliotēkas
Kalēju iela 54, Rīga	D	12/07/2021	1901	5		1 348	370	550 000	408	Daudzdzīvokļu
Šķūņu iela 6, Rīga	D	23/12/2019	1900	4		798	328	154 000	193	Daudzdzīvokļu



Avots: [www.cenubanka.lv](http://www.cenubanka.lv); VCG ekspertu grupa

Novērtējamais īpašums: Rīga, Kalēju iela 50

## 11. Atrašanās vieta

<b>Novietojums:</b>	Novērtējamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas centrā, Kalēju ielā netālu no Audēju ielas.
<b>Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:</b>	Pie novērtējamā īpašuma var piebraukt pa labas kvalitātes Kalēju ielu. Plaša sabiedriskā transporta pieejamība.
<b>Apkārtne, infrastruktūra:</b>	Apkārtējā apbūve pārsvarā ir pirmskara laikā celtas daudzstāvu dzīvojamās mājas ar komerciāla rakstura telpām ēku pirmajos stāvos, kā arī izglītības, veselības un kultūras iestādes.
<b>Īpašuma specifika:</b>	Dzīvojamais nams celts 17.-18.gs., pārbūvēts 1925.gadā, arhitekts - Maksis fon Ozmidovs.

## 12. Zemes gabala īss apraksts

<b>Zemes gabala platība:</b>	<b>305 m<sup>2</sup></b>
<b>Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:</b>	<b>01.01.2023.</b>
<b>Zemes kadastrālā vērtība:</b>	<b>228 442,- EUR</b>
<b>Apgrūtinājumi:</b>	Arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti – 305 kv.m.
<b>Uzlabojumi:</b>	Asfaltēts pagalmis
<b>Pieejamās komunikācijas:</b>	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (apkure, elektrība, kanalizācija, aukstais ūdens, gāze)
<b>Konfigurācija:</b>	daudzstūris
<b>Reljefs:</b>	Līdzens
<b>Zonējums un tā atbilstība:</b>	Rīgas vēsturiskā centru apbūves aizsardzības zonas teritorija
<b>Drenāža un gruntsūdeņi:</b>	Nav informācijas
<b>Riski (piem. applūšana, erozija u.c.):</b>	Minimāli



### 13. Ēkas īss apraksts

<b>Ēka:</b>	<b>Biroju ēka</b>
<b>Kadastra apzīmējums:</b>	<b>0100 003 0145 001</b>
<b>Stāvu skaits ēkā:</b>	5 ar pagrabstāvu
<b>Ekspluatācijas uzsākšanas gads:</b>	Dzīvojamais nams celts 17.-18.gs., pārbūvēts 1925.gadā, arhitekts - Maksis fon Ozmidovs.
<b>Ekspluatācijā pieņemšanas gads:</b>	Nav zināms
<b>Kapitālā remonta gads:</b>	Nav zināms
<b>Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:</b>	01.01.2023.
<b>Ēkas kadastrālā vērtība:</b>	<b>692 525,- EUR</b>
<b>Tehniskais stāvoklis:</b>	Apmierinošs
<b>Tehniskie parametri:</b>	
Būves apbūves laukums:	266,2 m <sup>2</sup>
Būvtilpums:	5015 m <sup>3</sup>
Būves kopējā platība:	<b>1083,40 m<sup>2</sup></b>
<b>Ārpuse &amp; konstrukcijas:</b>	<b>Tehniskais stāvoklis</b>
Pamati:	Ķieģeļu mūris
Ārsienas:	Ķieģeļu mūris
Ailas	PVC un daļai ēkas nav mainīti logi un ir koka rāmjos dubultstiklojuma logi; koka un PVC konstrukcijas durvis
Pārsegumi:	Koks, dzelzsbetons
Jumts:	Metāla loksnes
<b>Inženiertehniskais aprīkojums:</b>	
Apkure:	Centralizēta, RS
Elektrība:	Centralizēta
Gāze:	Centralizēta
Kanalizācija:	Centralizēta
Ūdens:	Centralizēta
Ventilācija:	Dabiskā, piespiedu
<b>Iekšējās apdares īss raksturojums:</b>	
Sienas:	krāsojums, tapetes, flīzes
Grīdas:	flīžu iesegums, parkets, lamināts, dēļu
Griesti:	krāsoti, piekārtas konstrukcijas
<b>Ēkas īss raksturojums:</b>	

<p>Dzīvojamais nams celts 17.-18.gs., pārbūvēts 1925.gadā, arhitekts - Maksims fon Ozmidovs.          Ēkā ir veikts kosmētiskais remonts, tās daļa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.          Ēkas pagrabā tehniskais stāvoklis ir daļā apmierinošs, daļā neapmierinošs.          Ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr. 0100 010 0097 001 telpu ekspluatācijas gaitā veiktas nenožīmīgas izmaiņas plānojumā, kuras nepieciešams saskaņot valsts un pašvaldības iestādēs.          Ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr. 0100 010 0097 001 ekspluatācijas laikā nav veikts kapitālais remonts.</p>	
<b>Palīgēku īss raksturojums:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformatoru ēka (kadastra apzīmējums Nr. 0100 003 0145 002, vērtība 639,-EUR) ar platību 31,5m<sup>2</sup></li> </ul>	

## 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 faktoros. 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 (Pakalpojumu sniegšanas) ēka ar iespējamību perspektīvā mainīt īpašuma atļauto izmantošanas veidu, jo šis izmantošanas veids ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un šim īpašuma veidam visatbilstošākais.

Nekustamā īpašuma esošais lietošanas veids daļēji **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:**

- Ekskluzīva atrašanās vieta Rīgas vēsturiskā centra Vecpilsētā
- Labs infrastruktūras nodrošinājums
- Regulāri tiek sekots ēkas tehniskajam stāvoklim un veikti avārijas remontu

**Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:**

- Nepieciešami kapitālieguldījumi ēku kapitālajā remontā.
- Specifisks plānojums – 1925. gadā ēka rekonstruēta, ekspluatācijas gaitā veiktas nenožīmīgas izmaiņas plānojumā, kuras nepieciešams saskaņot valsts un pašvaldības iestādēs.

## 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 izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**, jo šī pieeja vispatiesāk atspoguļo nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

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

**Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo novērtējams īpašums tuvākā pārskatāmā nākotnē bez būtiskiem kapitāla ieguldījumiem nespēs ģenerēt atbilstošus ienākumus.**

**Vērtējams objekts tiek izmantots nepilnīgi – iznomāti 67,06% un nolīgtās nomas maksas ir zemākas (15-20%) par tirgū pastāvošām, jo nomas līgumi ir īstermiņa (Tabula Nr.2).**

**Tabula Nr.2. Spēkā esošo nomas līgumu apkopojums.**

Līguma veids	Iznomātājs	Nomnieks	Līguma darbības laiks (no)	Līguma darbības laiks (līdz)	Līguma pārtraukšanas datums	Iznomātā zemes platība (m <sup>2</sup> )	Iznomātā telpu (būvju) platība (m <sup>2</sup> )	Norēķinu periods	Nomas maksa periodam
Telpu nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Finlat trading, SIA	10.12.2018	31.03.2026			168,70	Mēnesis	1 349,60
Reklāmas/izkārtnes laukuma nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	ARGONAUT, SIA	01.10.2019	30.09.2025				Mēnesis	15,00
Telpu nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	ARGONAUT, SIA	01.10.2019	30.09.2025			560,30	Mēnesis	1 680,90
Reklāmas/izkārtnes laukuma nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Finlat trading, SIA	01.04.2020	31.03.2026				Mēnesis	30,00
Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Sadales tīkls, AS	30.12.2020	31.12.2025		35,10		Ceturksnis	197,18

## 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

	<b>Atrašanās vieta:</b>	<b>Mucenieku iela 3, Rīga</b>
	<b>Zemes platība:</b>	238 m <sup>2</sup>
	<b>Ēkas platība:</b>	769 m <sup>2</sup>
	<b>Inženierkomunikācijas:</b>	Pilsētas
	<b>Ēkas tehniskais stāvoklis:</b>	Apmierinošs
	<b>Pieklūšanas iespējas:</b>	Apmierinošas
	<b>Pārdošanas datums:</b>	<b>10.06.2020.</b>
	<b>Cena, EUR:</b>	<b>678 000,- EUR</b>
	<b>Piezīmes:</b>	Ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā labs/apmierinošs.

### Salīdzināmais objekts Nr. 2

	<b>Atrašanās vieta:</b>	<b>Kalēju iela 57, Rīga</b>
	<b>Zemes platība:</b>	220 m <sup>2</sup>
	<b>Ēkas platība:</b>	968,1 m <sup>2</sup>
	<b>Inženierkomunikācijas:</b>	Pilsētas
	<b>Ēkas tehniskais stāvoklis:</b>	Labs
	<b>Pieklūšanas iespējas:</b>	Apmierinošas
	<b>Pārdošanas datums:</b>	<b>08.08.2019.</b>
	<b>Cena, EUR:</b>	<b>600 000,- EUR</b>
	<b>Piezīmes:</b>	Ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

### Salīdzināmais objekts Nr. 3

	<b>Atrašanās vieta:</b>	<b>Peldu iela 24, Rīga</b>
	<b>Zemes platība:</b>	381 m <sup>2</sup>
	<b>Ēkas platība:</b>	825,50 m <sup>2</sup>
	<b>Inženierkomunikācijas:</b>	Pilsētas
	<b>Ēkas tehniskais stāvoklis:</b>	Apmierinošs
	<b>Pieklūšanas iespējas:</b>	Labas
	<b>Pārdošanas datums:</b>	<b>30.11.2018.</b>
	<b>Cena, EUR:</b>	<b>820 000,- EUR</b>
	<b>Piezīmes:</b>	Ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā labs/apmierinošs.

## 19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	678000			600000			820000		
Ēku un būvju platība, m2	1083,4	769			968,1			825		
Zemes platība, m2	305	238			220			381		
Cena par ēku un būvju m2, EUR	---	881,66			619,77			993,94		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	10.06.2020	3%	26,45	08.08.2019	5%	30,99	30.11.2018	5%	49,7
<b>Koriģējamā vērtība:</b>	---	<b>908,11</b>			<b>650,76</b>			<b>1043,64</b>		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Apkārtne, pieguļošā teritorija	---	Atbilst	0%	0	Nedaudz sliktāks	5%	32,54	Nedaudz sliktāks	5%	52,18
Gājēju/auto plūsmas intensitāte	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-52,18
Pieklūšanas iespējas, auto novietošanas iespējas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-52,18
Platība	---	Nedaudz mazāks	5%	45,41	Nedaudz mazāks	5%	32,54	Nedaudz mazāks	5%	52,18
Telpu plānojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-52,18
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Nedaudz labāks	-5%	-45,41	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Nedaudz sliktāks	5%	32,54	Atbilst	0%	0
Inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis	---	Nedaudz labāks	-5%	-45,41	Nedaudz sliktāks	5%	32,54	Atbilst	0%	0
Iekštelpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Nedaudz sliktāks	5%	32,54	Atbilst	0%	0
Papildus aprīkojums, uzlabojumi	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-52,18
Zemes gabala lielums/vērtība	---	Nedaudz mazāks	5%	45,41	Mazāks	10%	65,08	Nedaudz lielāks	-5%	-52,18
Kopējā korekcija par m2, EUR		<b>908,11</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>878,54</b>	<b>35%</b>	<b>227,78</b>	<b>887,1</b>	<b>-15%</b>	<b>-156,54</b>
<b>Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR</b>	<b>891,25</b>									
<b>Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR</b>	<b>970000</b>									

Piezīmes: Palīgēku - transformatora ēkas (kadastra apzīmējums 0100 003 0145 002) atrašanās īpašuma sastāvā vērtību neietekmē.

## 20. Iegūtā vērtība

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

**Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir:**

**970`000,- EUR**  
**(Deviņi simti septiņdesmit 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 atbildība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.

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

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

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

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

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

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

**Sertificēts vērtētājs:** \_\_\_\_\_  
(Pēteris Strautmanis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92)

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

## 22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

### Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu apliecības kopija
- VZD kadastra ekrān izdruka
- Būves ar kadastra apzīmējumu Nr 0100 003 0145 001 kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija
- Būves ar kadastra apzīmējumu Nr 0100 003 0145 001 2019.gadā veiktās tehniskās apsekošanas lietas kopija
- Nomas līgumu un to kopsavilkuma kopijas

### Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu apliecības kopija
- VZD kadastra ekrān izdruka
- Būves ar kadastra apzīmējumu Nr 0100 003 0145 001 kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija
- Būves ar kadastra apzīmējumu Nr 0100 003 0145 001 2019.gadā veiktās tehniskās apsekošanas lietas kopija
- Nomas līgumu un to kopsavilkuma kopijas
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Pētera Strautmaņa LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 92 kopija



**RĪGAS PILSĒTAS VIDZEMES PRIEKŠPILSĒTAS TIESAS ZEMESGRĀMATU NODAĻA**  
**Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 634**  
**Kadastra numurs: 0100 003 0145**  
**Adrese: Kalēju iela 50, Rīga**

<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>I. daļa 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Zemes gabals aptver kopā 305 ( trīs simti pieci) kv.m. platību uz kura atrodas 4-stāvu ēka lit.Nr.3. Žurnāls Nr. 854(1994), lēmuma datums: 16.08.1994, tiesnesis Dzintars Zilmanis		305 m <sup>2</sup>
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>I. daļa 2. iedaļa No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
	Nav ierakstu		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>II. daļa 1. iedaļa Īpašnieks, dzimšanas gads, veta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa (Ls)</b>
1.1.	Uz LV Vēstures arhīva 1994.g.31. martā izdotās izziņas Nr.5-JP- 14733/5 un Rīgas pilsētas nekustamā īpašuma vērtēšanas biroja 1994.g.4.augustā izdotās izziņas Nr.479/k pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā . Īpašuma vērtība: zeme un ēka bez novērtējuma, Žurnāls Nr. 854(1994), lēmuma datums: 16.08.1994, tiesnesis Dzintars Zilmanis	1	
2.1.	Īpašnieks: VALSTS A/S "VALSTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA", nodokļu maksātāja kods 40003294758.	1	
3.1.	Pamats: 1999. gada 7. jūlija MK rīkojuma noraksts Nr.321.		
4.1.	Persona: LATVIJAS VALSTS LR FINANSU MINISTRIJAS personā. 0 Īpašuma tiesības izbeigušās. Žurnāls Nr. 3778(2000), lēmuma datums: 01.03.2000, tiesnesis Smiļģis Girts	0	
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>II. daļa 2. iedaļa Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
	Nav ierakstu		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>III. daļa 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</b>		<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Nostiprināta nomas tiesība uz pirmā stāva telpām 93,2 kv.m. platībā līdz 2006.gada 31.augustam. Nomnieks : PIE KALĒJA, SIA, nodokļu maksātāja kods 40003533633. Pamats: 2001. gada 27. augusta telpu nomas līgums Nr. 1573. Žurnāls Nr. 30000399433, lēmuma datums: 13.01.2003, tiesnesis Arģiņš Enija		93.2 m <sup>2</sup>
2.1.	Nostiprināta nomas tiesība uz telpām līdz 2009.gada 31.martam. Nomnieks : ARGONAUT, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību nodokļu maksātāja kods 40003596747. Pamats: 2004. gada 22. marta telpu nomas līgums Nr.2089, 2004. gada 26. aprīļa vienošanās par grozījumiem nekustamā īpašuma telpu nomas līgumā Nr.2089.		367.5 m <sup>2</sup>

Dzēsts

Žurnāls Nr. 300000/55501, lēmuma datums: 12.05.2004, tiesnesis Ligita Vecauziņa

- 3.1. Nostiprināta nomas tiesība uz telpām līdz 2014.gada 31.martam. Nomināls: "ARGONAUT", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību nodokļu maksātāja kods 40003596747. Pamats: 2009.gada 9. februāra Nekustamā īpašuma Rīgā, Kalēju ielā 50 telpu nomas līgums Nr. 2875, 2009.gada 3. augusta Vienošanās par grozījumiem nekustamā īpašuma Rīgā, Kalēju ielā 50 2009. gada 9. februāra telpu nomas līgumā Nr.2875.

365.5 m<sup>2</sup>

Žurnāls Nr. 300002/630/1, lēmuma datums: 16.11.2009, tiesnesis Ligita Vecauziņa

Ieraksta Nr.	III. daļa 2. iedaļa Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1.	Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300000755501, 08.05.2004). Pamats: 2009.gada 25. septembra nostiprinājuma lūgums, reģ. Nr.5567, 2009.gada 28. septembra nostiprinājuma lūgums, reģ. Nr.5585. Žurnāls Nr. 3000027630/1, lēmuma datums: 16.11.2009, tiesnesis Ligita Vecauziņa	

Ieraksta Nr.	IV. daļa 1.,2. iedaļa Ķīlas tiesība un tā pamats	Summa (Ls)
	Nav ierakstu	
Ieraksta Nr.	IV. daļa 3. iedaļa Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa (Ls)
	Nav ierakstu	
Ieraksta Nr.	IV. daļa 4.,5. iedaļa Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa (Ls)
	Nav ierakstu	

Informācijas prasītājs: Ieva Vecvagare. Pieprasījums no IP 194.19.250.1. Pieprasījums izdarīts 14:21:15 2013.04.05.

Piezīme. Saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu, katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01000030145	-	920967	634	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	920967
Kopplatība:	0.0305
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1245835 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1245835 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01000030145	1/1	228442	Kalēju iela 50, Rīga, LV-1050

Kadastrālā vērtība (EUR):	228442
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0305
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	331900 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)

#### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01000030145001	1/1	692525	Kalēju iela 50, Rīga, LV-1050	Administratīvā ēka

Kadastrālā vērtība (EUR):	692525
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	913935 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1083.4
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.02.2014

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1083.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	993.4
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.):	993.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	990.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	2.6
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	90
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	90
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

#### Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	7
Virszemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

#### Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000030145001001	Kalēju iela 50 - 1, Rīga, LV-1050
01000030145001002	Kalēju iela 50 - 2, Rīga, LV-1050
01000030145001003	Kalēju iela 50 - 3, Rīga, LV-1050
01000030145001004	Kalēju iela 50 - 4, Rīga, LV-1050
01000030145001005	Kalēju iela 50 - 5, Rīga, LV-1050
01000030145001006	Kalēju iela 50 - 6, Rīga, LV-1050
01000030145001901	-

#### Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
3	-

#### Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	5015.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	266.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

#### Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Cita veida dokuments	08.02.2014	305857	fiziskā persona
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.11.2013	8-2/17563	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Būvvaldes izziņa	30.09.2013	BV-13-10184-nd	Rīgas pilsētas būvvalde

#### Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Silikātķieģeļi	-	-	-	30
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	-	-	40
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	-	-	40
Jumts (segums)	Metāli	-	-	-	40

#### Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		

Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde. Lokālā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 08.02.2014

01000030145002	1/1	639	Kalēju iela 50, Rīga, LV-1050	Transformatoru ēka
----------------	-----	-----	-------------------------------	--------------------

Kadastrālā vērtība (EUR):	639
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2478 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	31.5
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510107 - Slēgto transformatoru apakštaciju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2003
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.11.2014

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	31.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	31.5
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.):	31.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	31.5
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:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	6
Nolietojuma aprēķina datums:	09.12.2014

#### Telpu grupas

<b>Kadastra apzīmējums</b>	<b>Adrese</b>
01000030145002001	-

#### Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	35.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	130.0 kub.m.	-	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Cita veida dokuments	26.11.2014	9-01/408434-7	Valsts zemes dienests
Cita veida dokuments	26.11.2014	408434-7	Latvenergo AS

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais betons	Monolītais betons (lentveida)	2003	-	2
Ārsienas un karkasi	Silikātkieģeļi	Kieģeļu mūris (1 ķieģeļa biezumā)	2003	-	5
Jumts (nesošā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneļi	Dzelzsbetona paneļu klājs virs bezspāru jumta konstrukcijām	2003	-	3
Jumts (segums)	Ruberoīds	Ruberoīds	2003	-	17

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 26.11.2014

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.0305
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:	0.0305
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.0036	ha
Komerccarības objektu apbūve	0801	0.0269	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	140101	arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti	0.0305	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Vasilijs Kovaļovs	10.06.1994

**Būves**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01000030145001	1/1	692525	Kalēju iela 50, Rīga, LV-1050	Administratīvā ēka
Kadastrālā vērtība (EUR):		692525		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		913935 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		1083.4		
Galvenais lietošanas veids:		1220 - Biroju ēkas		
Būves tips:		12200101 - Biroju ēkas		
Eksploatācijas uzsākšanas gads:		-		
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		08.02.2014		

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	1083.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	993.4
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	993.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	990.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	2.6
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	90
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	90
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	7
Virszemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000030145001001	Kalēju iela 50 - 1, Rīga, LV-1050
01000030145001002	Kalēju iela 50 - 2, Rīga, LV-1050
Kadastrālā vērtība (EUR): 107835	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: 01.01.2023	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): 142309 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)	
Nosaukums: Biroja telpas	
Lietošanas veids: 1220 - Biroja telpu grupa	
Stāvs (piesaistes): 1	
Telpu skaits: 15	
Kadastrālās uzmērīšanas datums: 08.02.2014	
Telpu grupas eksploatācijā pieņemšanas gads(-i): -	

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	168.7
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.):	168.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	168.7
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	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	3.95	3.95	3.1	-
2	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	3.95	3.95	6.4	-
3	Ēdnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	2.42	2.67	62.4	-
4	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.67	2.67	2.67	0.7	-
5	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.12	2.12	2.12	5.3	-
6	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	2.58	2.58	6.8	-
7	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	2.58	2.58	2.2	-
8	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	2.58	2.58	7.3	-
9	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.37	2.37	2.37	3.4	-
10	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.79	2.72	2.85	33.5	-
11	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	2.58	2.58	15.2	-
12	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	2.58	2.58	6.2	-
13	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	2.58	2.58	6.3	-
14	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	2.58	2.58	6.7	-
15	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	2.58	2.58	3.2	-

#### Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Lokālā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 08.02.2014

01000030145001003

Kalēju iela 50 - 3, Rīga, LV-1050

Kadastrālā vērtība (EUR):

113972



Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	150406 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Nosaukums:	Viesu nams
Lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	19
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.12.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	178.3
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.):	178.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	178.3
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	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.68	-	-	5.2	-
2	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.97	-	-	11.2	-
3	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	7.4	-
4	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.97	-	-	11.8	-
5	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.95	-	-	11.5	-
6	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	17.1	-
7	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.97	-	-	36.7	-
8	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.95	-	-	9.8	-
9	Tīrās veļas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.16	-	-	3.9	-
10	Sanmezglis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	-	-	4.1	-
11	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.47	-	-	1.1	-
12	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.63	-	-	1.7	-
13	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	1.3	-
14	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.61	-	-	1.5	-
15	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.81	-	-	23.9	-
16	Reģistratūra	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.77	-	-	13.5	-
17	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.79	-	-	11.4	-
18	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.51	-	-	3.3	-

19	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.51	-	-	1.9	-
----	---------	-----------------------	---	------	---	---	-----	---

#### Reģistrētie labiekārtojumi

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

01000030145001004	Kalēju iela 50 - 4, Rīga, LV-1050
01000030145001005	Kalēju iela 50 - 5, Rīga, LV-1050
01000030145001006	Kalēju iela 50 - 6, Rīga, LV-1050
01000030145001901	-

#### Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
3	-

#### Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	5015.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	266.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

#### Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Cita veida dokuments	08.02.2014	305857	fiziskā persona
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.11.2013	8-2/17563	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Būvvaldes izziņa	30.09.2013	BV-13-10184-nd	Rīgas pilsētas būvvalde

#### Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Silikātkieģeļi	-	-	-	30
Ārsienas un karkasi	Silikātkieģeļi	-	-	-	40
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	-	-	40
Jumts (segums)	Metāli	-	-	-	40

#### Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde. Lokālā		Apvidū ir konstatēts

Vēdināšana. Dabiskā	Apvidū ir konstatēts
Datums: 08.02.2014	

#### Īpašnieki

Personas kods / reg. 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	01000030145	Talejas iela 1, Rīga, LV-1026

#### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	26.07.2016	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	01.03.2000	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	16.08.1994	-

#### Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	18.05.2017	PIP-17-11385-nd	Pašvaldības ieņēmumu pārvalde
Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām	16.12.2014	408434 -7/3	VZD Rīgas reģionālās nodaļas Rīgas biroja Kadastra daļa
Ministru kabineta rīkojums	07.07.1999	321	LR Ministru kabinets
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	14.07.1994	-	Latvijas zemes Kadastra centrs
Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.	31.03.1994	5-JP-14733/5	Latvijas Valsts Vēstures arhīvs

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



**LATVIJAS REPUBLIKA**

VALSTS īpašums  
RĪGAS pilsēta KALĒJU iela 50.  
3.grupa 145. grunts  
Zemes kadastra N° 01000030145

**ZEMES ROBEŽU PLĀNS**

Robežas noteiktas atbilstoši Latvijas Valsts Vēstures arhīva 1994. gada  
31. marta izziņai Nr 5-JP-14733/5

Robežu plāns sastādīts pēc Latvijas zemes Kadastra centra  
izpildītiem robežu atjaunošanas materiāliem mērogā 1:500  
Zemes kopplatība ir 305 m<sup>2</sup>

Zemes īpašums reģistrēts Rīgas pilsētas  
zemes grāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemes grāmatā

1994. gada 16. augusts

Nodalījuma (folijas) N°

Zemes grāmatu nodaļas priekšnieks



*Ilga Neimane*



VALSTS ZEMES DIENESTS

Rīgas pilsētas nodaļa

nod. priekšnieks *L. Račko*

18.07.94.



VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030145001001  
Nosaukums:.....Biroja telpas  
Adrese:.....Kalēju iela 50 - 1, Rīga  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....04.12.2013

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
(vārds, uzvārds)

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
(paraksts)

Datums: \_ \_ \_ \_ gada \_ , 07 03. 2014

Izdrukas ID: 3910011682392	Izdrukas datums: 05.03.2014	1 no 2
----------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:  
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

**Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta**

**1. Kadastra objekta identifikators**

**1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:**.....01000030145001001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

**10. Būves pamatdati**

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000030145001

10.1.1. Adrese:.....Kalēju iela 50, Rīga

10.1.2. Nosaukums:.....Administratīvā ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1220 - Biroju ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....1083.4

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....266.2

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....2908 - Silikātkieģeļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....7

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....40

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....08.02.2014

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vicinības ar kadastra apzīmējumu:.....01000030145

10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

**11. Būves tips**

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000030145001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12200101	Biroju ēkas

**12. Būves konstruktīvie elementi**

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000030145001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Silikātkieģeļi
Ārsienas un karkasi	Silikātkieģeļi
Pārsegumi	Dzelzsbetons
Iumts (segums)	Metāli

**13. Būves apjoma rādītāji**

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000030145001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	266.2 apbūves laukuma kv.m	Nav	Nav
Kopēja platība	Nav	1083.4 kv.m	Nav	Nav
Būvētelpums	Nav	5015 kub.m	Nav	Nav

**14. Kopējās platības sadalījums pa platību vidiem**

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....01000030145001001

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....153.2

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m<sup>2</sup>).....0

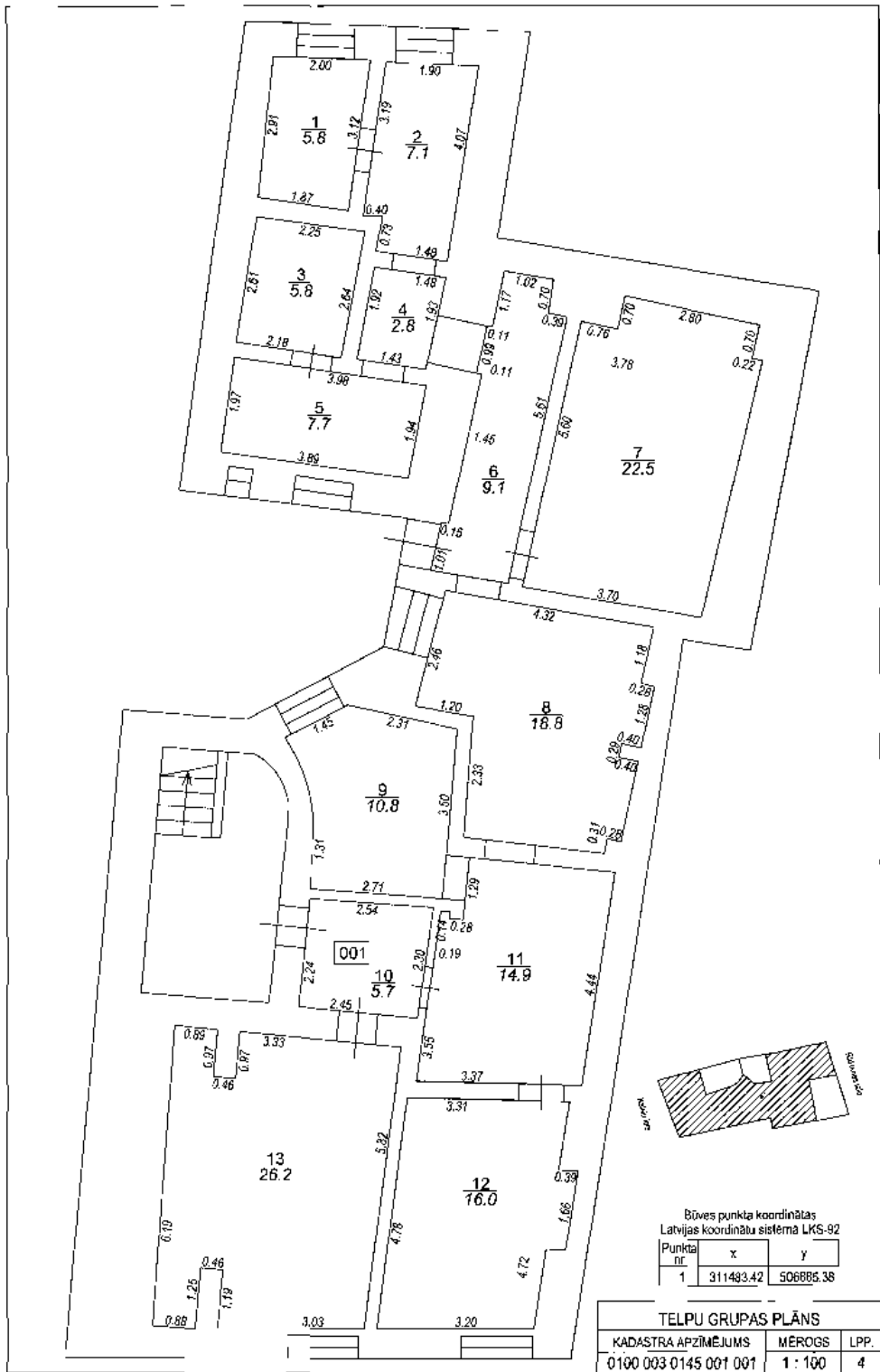
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m<sup>2</sup>).....0

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu paligtelpu platība (m<sup>2</sup>).....0

F drukas ID: 390001682392	Izdrukas datums: 05.03.2014	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajam aktiem dati netiek reģistrēti



Būvnes punkta koordinātas  
 Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr.	x	y
1	311483.42	506885.38

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MEROGS	LPP.
0100 003 0145 001 001	1 : 100	4



VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030145001002  
Nosaukums:.....Biroja telpas  
Adrese:.....Kalēju iela 50 - 2, Rīga  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....08.02.2014

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*(Fotokopija paraksta)*  
I. M. Zīdars

(vārds, uzvārds)

*(Paraksts)*  
(paraksts)

Datums: \_\_\_\_\_ gada \_\_\_\_\_ 07 03 2014

Izdrukas ID: 390001682404	Izdrukas datums: 05.03.2014	1 no 1
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:  
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

## Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums: .....01000030145001002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs: .....Nav

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums: .....01000030145001

10.1.1. Adrese: .....Kalēju iela 50, Rīga

10.1.2. Nosaukums: .....Administratīvā ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids: .....1220 - Biroju ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>): .....1083.4

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>): .....266.2

10.1.6. Virszemes stāvu skaits: .....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits: .....1

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods: .....2908 - Silikātkieģeļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits: .....7

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads: .....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%): .....40

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums: .....08.02.2014

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta: .....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta: .....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu: .....01000030145

10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi: .....Nav

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums: .....01000030145001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12200101	Biroju ēkas

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000030145001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Silikātkieģeļi
Ārsienas un kurkasi	Silikātkieģeļi
Pārsegumi	Izstruktūras
Jumts (segums)	Metāli

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000030145001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	266.2 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1083.4 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	5015 kub.m.	Nav	Nav

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu .....01000030145001002

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>) .....168.7

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>) .....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>) .....Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m<sup>2</sup>) .....0

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m<sup>2</sup>) .....0

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m<sup>2</sup>) .....0

Izdrukas ID: 390001682404	Izdrukas datums: 05.03.2014	2 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojums:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	168.7
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	168.7
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

#### 16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000030145001002
16.1.1. Adrese:.....	Kalēju iela 50 - 2, Rīga
16.1.2. Nosaukums:.....	Biroja telpas
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1220 - Biroja telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	15
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	168.7
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	08.02.2014
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030145001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030145

#### 17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030145001002

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	3.95	3.95	3.1
2	Gaitenis	4 - Nedzīvojama iekštelpa	1	3.95	3.95	3.95	6.4
3	Edūca	4 - Nedzīvojama iekštelpa	1	2.55	2.42	2.67	62.4
4	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.67	2.67	2.67	0.7
5	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.12	2.12	2.12	5.3
6	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	2.58	2.58	6.8
7	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	2.58	2.58	2.2
8	Ģērbtuve	4 - Nedzīvojama iekštelpa	1	2.58	2.58	2.58	7.3
9	Tualete	4 - Nedzīvojama iekštelpa	1	2.37	2.37	2.37	3.4
10	Darbnīca	4 - Nedzīvojama iekštelpa	1	2.79	2.72	2.85	33.5
11	Iekštelpa	4 - Nedzīvojama iekštelpa	1	2.58	2.58	2.58	15.2
12	Iekštelpa	4 - Nedzīvojama iekštelpa	1	2.58	2.58	2.58	6.2
13	Iekštelpa	4 - Nedzīvojama iekštelpa	1	2.58	2.58	2.58	6.3
14	Iekštelpa	4 - Nedzīvojama iekštelpa	1	2.58	2.58	2.58	6.7
15	Iekštelpa	4 - Nedzīvojama iekštelpa	1	2.58	2.58	2.58	3.2

#### 18. Labiekārtojumi

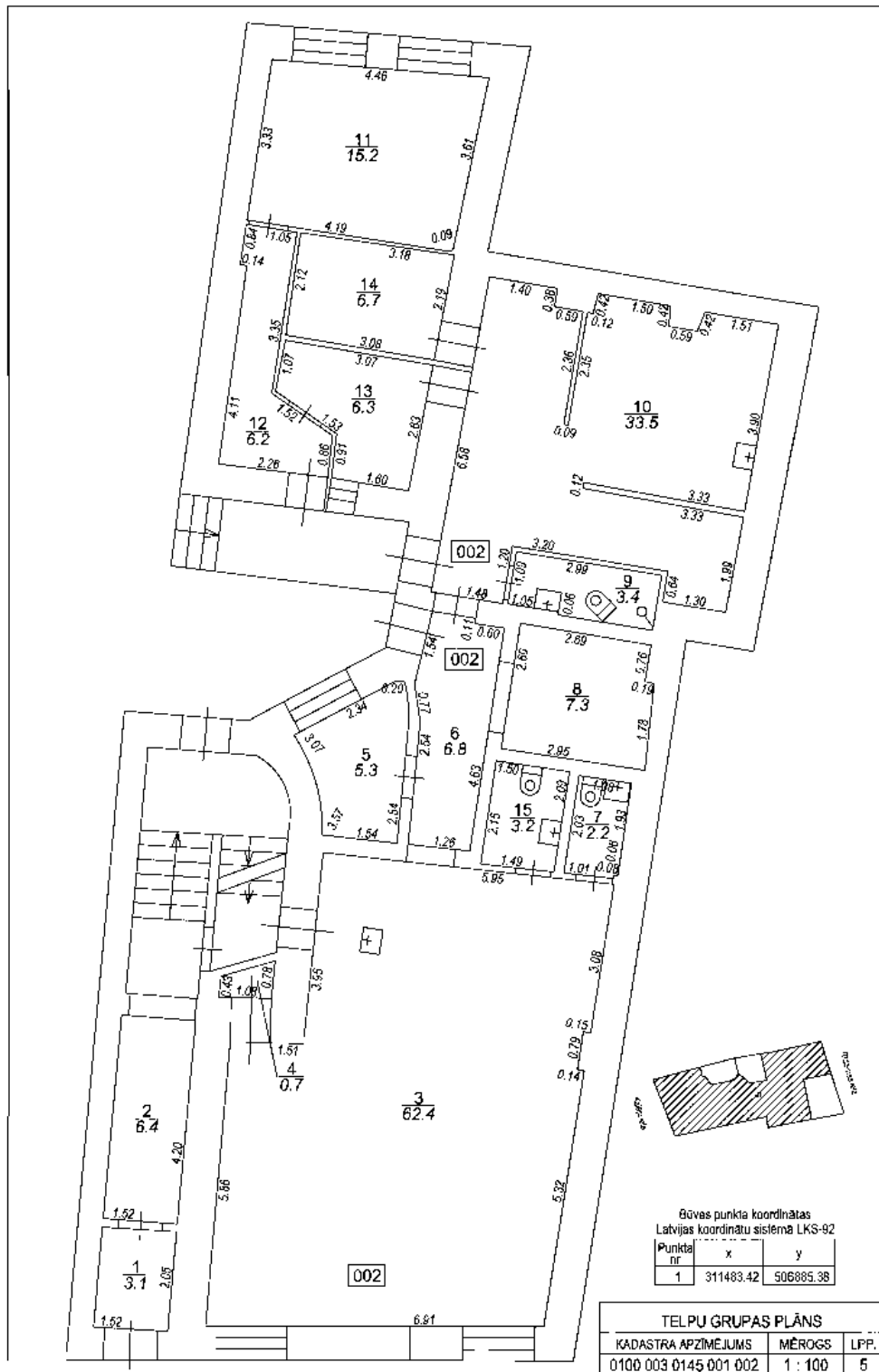
18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....01000030145001002 labiekārtojumi

Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure Centralizētā		Apvaidi ir konstatēti	
Aukstā ūdens apgāde Centralizētā		Apvaidi ir konstatēti	
Cīm, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Podi / pīsuārs / bidē		Apvaidi ir konstatēti	
Citi iepriekš neklasificēti labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvaidi ir konstatēti	
Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma		Apvaidi ir konstatēti	

Izdrukā ID: 390001682404	Izdrukā datums: 05.03.2014	3 no 1
--------------------------	----------------------------	--------

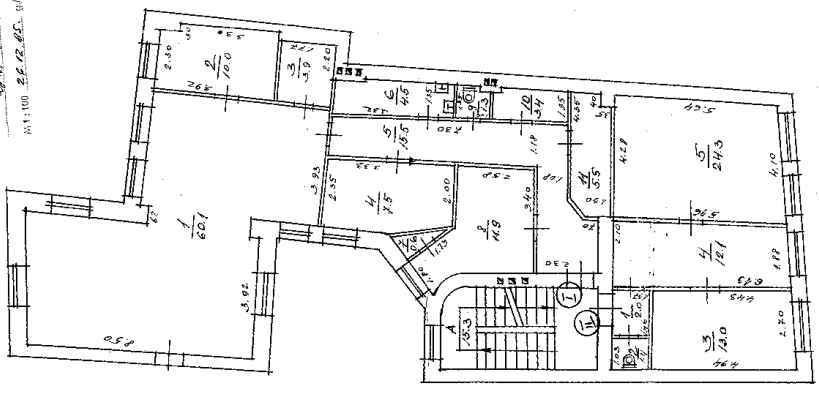
Skaidrojumi:

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē - atbilstoši mērmatvājiem aktīvi dati netiek reģistrēti



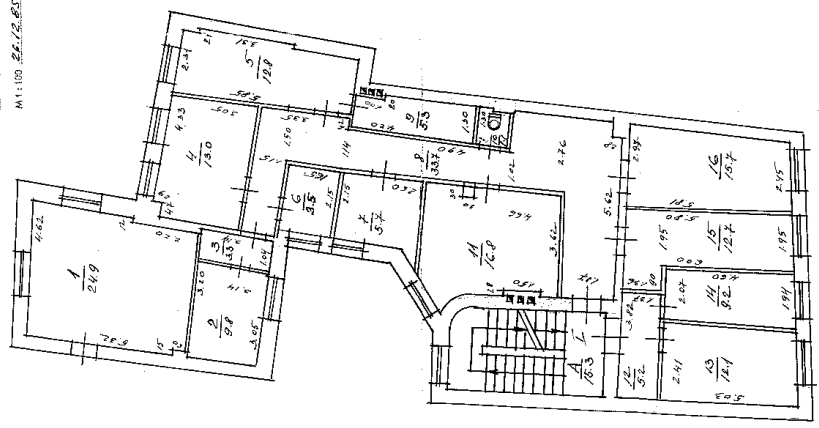


3. atbilstošs plāns — Plāns — 30000  
 called No. 3 H. 3.30 Level  
 apartment KĀRSTĒĀ CENTRĀ  
 Pasaules kara laika plāns  
 50  
 Kalēju ielā, 50  
 gāj. ievads: R. J. P. J.  
 gāj. koridors: R. J. P. J.



ECU LA PABĒGŠ  
 Projekts: R. J. P. J.  
 10. 11. 1950.

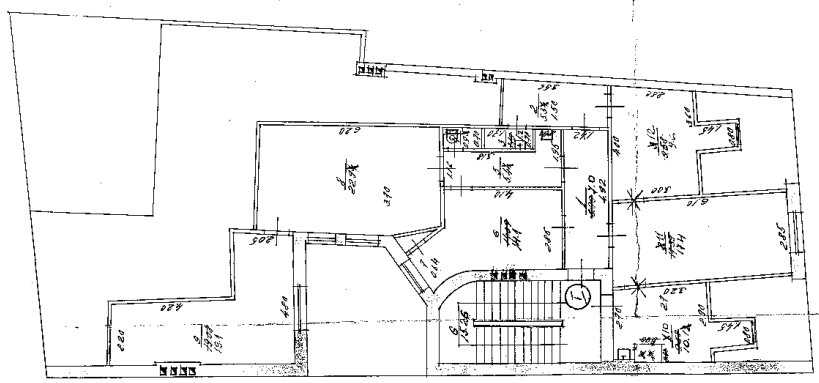
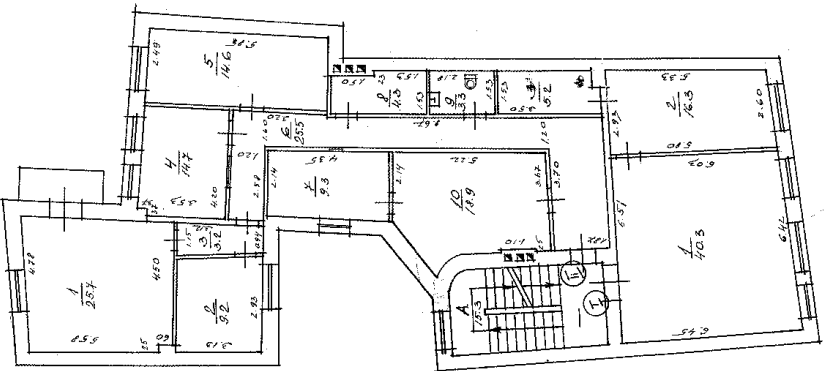
3. atbilstošs plāns — Plāns — 30000  
 called No. 3 H. 3.33 Level  
 apartment KĀRSTĒĀ CENTRĀ  
 Pasaules kara laika plāns  
 50  
 Kalēju ielā, 50  
 gāj. ievads: R. J. P. J.  
 gāj. koridors: R. J. P. J.



ECU LA PABĒGŠ  
 Projekts: R. J. P. J.  
 10. 11. 1950.

SMAVA plāns - STĀVĀRBUĻU DAIBA  
 centrs: X.3  
 rajons: KALĒJU  
 iela: RĪGA  
 platība: 1014 m<sup>2</sup>

celtnes Nr. 13  
 projekta: CENTRA  
 celtnes: KALĒJU  
 iela: RĪGA  
 platība: 1014 m<sup>2</sup>



Kārtošana: 11.2.60

INŽENĀRS  
 K. KALŅIŅIS  
 K. KALŅIŅIS

LICENĀ BŪVVALDĪBA  
 Kvalitāte  
 Kvalitāte

Projektanta paraksts: [Signature]  
 Projekta: [Signature]

LICENĀ BŪVVALDĪBA  
 Kvalitāte  
 Kvalitāte

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030145001006  
Nosaukums:.....Biroja telpas  
Adrese:.....Kalēju iela 50 - 6, Rīga  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....14.01.2014

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*[Faint signature]*  
\_\_\_\_\_  
(vārds, uzvārds)

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
(paraksts)

Datums: \_\_\_\_\_ gada \_\_\_\_\_ 07 03. 2014

Izdrukas ID: 390001682397	Izdrukas datums: 05.03.2014	1 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti



## Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums: .....01000030145001006

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs: ..... Nav

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums: .....01000030145001

10.1.1. Adrese: ..... Kalēju iela 50, Rīga

10.1.2. Nosaukums: ..... Administratīvā ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids: .....1220 - Biroju ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>): .....1083.4

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>): .....266.2

10.1.6. Virszemes stāvu skaits: .....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits: .....1

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods: .....2908 - Silikātkiģeļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits: .....7

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads: ..... Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%): .....40

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums: .....08.02.2014

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta: .....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta: .....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu: .....01000030145

10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi: ..... Nav

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums: .....01000030145001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12200101	Biroju ēkas

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000030145001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Silikātkiģeļi
Ārsienas un karkasi	Silikātkiģeļi
Pārsegumi	Dzelzsbetons
Sumi (sēgums)	Metāli

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000030145001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	266.2 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1083.4 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	5015 kub.m.	Nav	Nav

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu .....01000030145001006

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>) .....122.6

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>) ..... Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>) ..... Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m<sup>2</sup>) .....0

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m<sup>2</sup>) .....0

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palgtelpu platība (m<sup>2</sup>) .....0

Izdrukas ID: 3910011682397	Izdrukas datums: 05.03.2014	2 no 4
----------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistre – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	122.6
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	122.6
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

#### 16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000030145001006
16.1.1. Adrese:.....	Kalēju iela 50 - 6, Rīga
16.1.2. Nosaukums:.....	Biroja telpas
16.1.3. Līcenošanas veida kods un apraksts:.....	1220 - Biroja telpu grupa
16.1.4. Būvniecības stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	5
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	13
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	122.6
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	14.01.2014
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030145001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030145

#### 17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000030145001006
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.43	2.43	2.43	0
2	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.53	2.53	2.53	11.2
3	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.35	2.35	2.35	1.4
4	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.39	2.39	2.39	1.3
5	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.46	2.46	2.46	4
6	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.46	2.46	2.46	11.6
7	Pretiekamais	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.46	2.46	2.46	0.6
8	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.73	2.73	2.73	23.8
9	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.18	1.82	2.51	16.3
10	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.54	2.54	2.54	10
11	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.31	2.08	2.54	15.3
12	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.14	1.72	2.56	12.2
13	Iekštelpa	4 - Nedzīvojama iekštelpa	5	2.3	1.82	2.77	8.9

#### 18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....	01000030145001006 labiekārtojumi
--	----------------------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Notieikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Ankure, Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Auksta ūdens apgāde, Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi, Pods / pīsuāts / bidē	Apvidū ir konstatēts	
Drošības sistēmas, Uguns aizsardzības sistēma	Apvidū ir konstatēts	
Elektronapgāde, Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Kanalizācija, Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Karstā ūdens apgāde, Lokālā	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana, Dabiska	Apvidū ir konstatēts	

Izdrukas ID: 390091682397	Izdrukas datums: 05.03.2014	3 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

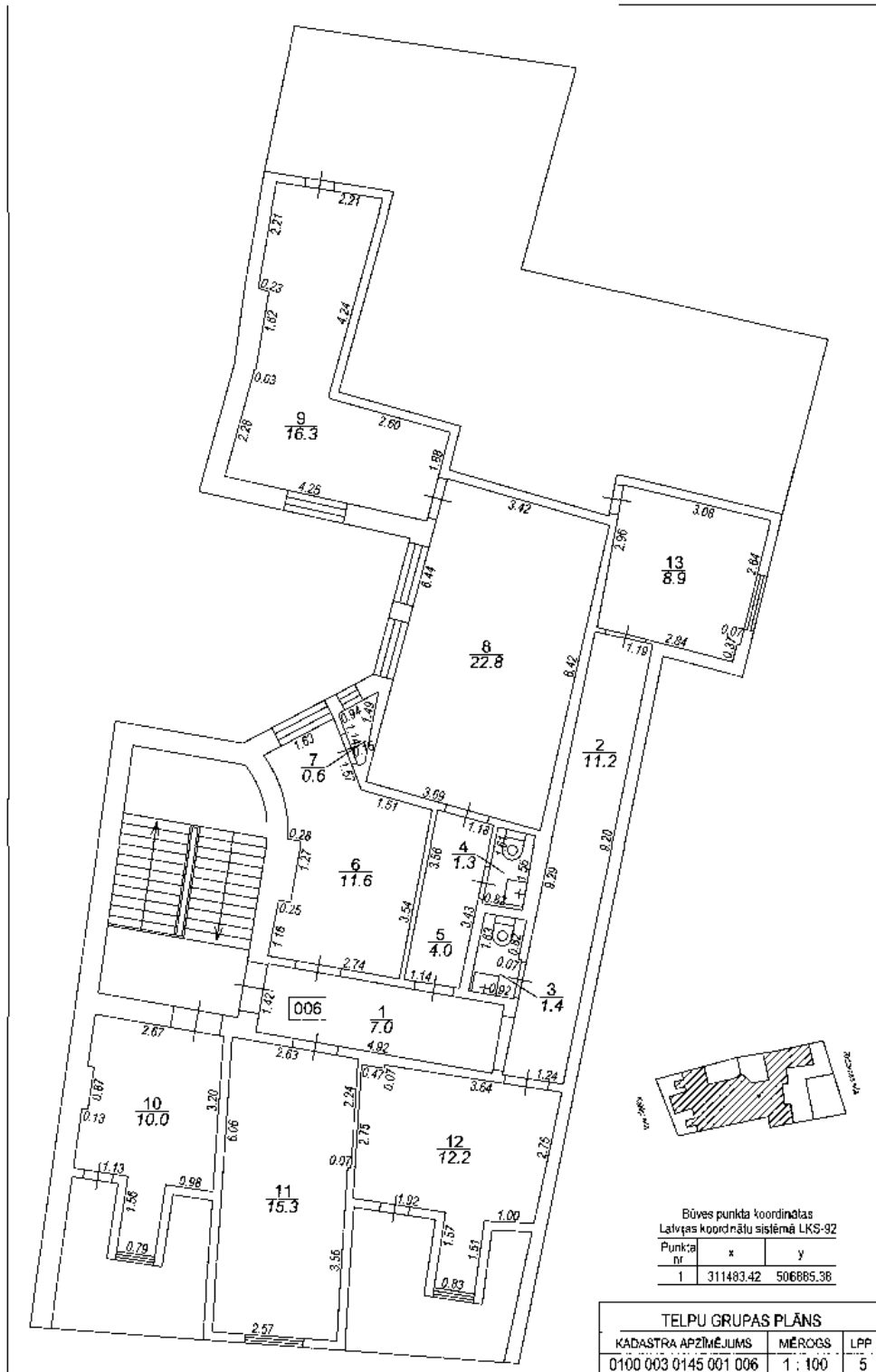
Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrēti - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....14.01.2014

Izdrukas ID: 590001682397	Izdrukas datums: 05.03.2014	4 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaideojumi.

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrēti – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti





VALSTS ZEMES DIENESTS

**ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Būves kadastra apzīmējums:.....01000030145001  
Nosaukums:.....Administratīvā ēka  
Adrese:.....Rīga, Kalēju iela 50  
Patvaļīgās būvniecības pazīmes:.....Nav  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....27.11.1985

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

\_\_\_\_\_ (vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_ (paraksts)

Datums: \_\_\_\_\_ gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

Izdrukas ID: 390001383954	Izdrukas datums: 27.06.2011	1 no 6
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:  
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

## Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000030145001  
 1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....01000030145

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000030145001  
 10.1.1. Adrese:.....Rīga, Kalēju iela 50  
 10.1.2. Nosaukums:.....Administratīvā ēka  
 10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1220 - Biroju ēkas  
 10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....1087.8  
 10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....266.2  
 10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5  
 10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1  
 10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....1 - Ķieģeļu mūris  
 10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....7  
 10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav  
 10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....40  
 10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....27.11.1985  
 10.1.13. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Nav  
 10.1.14. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....01000030145

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000030145001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12200101	Biroju ēkas

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000030145001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Būves pamati	Ķieģeļu mūris
Būves ārsienas	Ķieģeļu mūris
Būves pārsegumi	Dzelzsbetons/ betons
Būves jumts	Metāla loksnes

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000030145001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	266.2 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1087.8 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	5015 kub.m.	Nav	Nav

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....01000030145001  
 14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....1087.8  
 14.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....997.8  
 14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>).....0  
 14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m<sup>2</sup>).....0  
 14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m<sup>2</sup>).....0  
 14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m<sup>2</sup>).....0  
 14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....0  
 14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m<sup>2</sup>).....997.8  
 14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m<sup>2</sup>).....995.2

Izdrukas ID: 390001383954	Izdrukas datums: 27.06.2011	2 no 6
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	2.6
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	90
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	90
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0

## 16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000030145001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Biroja telpas
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1220 - Biroja telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	-1
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	13
16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	158
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	27.11.1985
16.1.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030145001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030145
16.2. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000030145001002
16.2.1. Adrese:.....	Nav
16.2.2. Nosaukums:.....	Biroja telpas
16.2.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1220 - Biroja telpu grupa
16.2.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.2.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	11
16.2.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	177.2
16.2.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	27.11.1985
16.2.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....	Nav
16.2.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.2.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030145001
16.2.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030145
16.3. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000030145001003
16.3.1. Adrese:.....	Nav
16.3.2. Nosaukums:.....	Viesu nams
16.3.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1211 - Viesnīcas telpu grupa
16.3.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.3.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	19
16.3.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	178.3
16.3.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	16.12.2004
16.3.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....	Nav
16.3.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.3.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030145001
16.3.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030145
16.4. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000030145001004
16.4.1. Adrese:.....	Nav
16.4.2. Nosaukums:.....	Biroja telpas
16.4.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1220 - Biroja telpu grupa
16.4.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	3
16.4.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	11
16.4.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	183.4
16.4.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	06.04.1998

Izdrukas ID: 390001383954	Izdrukas datums: 27.06.2011	3 no 6
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti



- 16.4.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Nav  
 16.4.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav  
 16.4.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....01000030145001  
 16.4.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....01000030145
- 16.5. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030145001005  
 16.5.1. Adrese:.....Nav  
 16.5.2. Nosaukums:.....Viesu nams  
 16.5.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....1211 - Viesnīcas telpu grupa  
 16.5.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....4  
 16.5.5. Telpu skaits telpu grupā:.....18  
 16.5.6. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....187.2  
 16.5.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.12.2004  
 16.5.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Nav  
 16.5.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav  
 16.5.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....01000030145001  
 16.5.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....01000030145
- 16.6. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030145001006  
 16.6.1. Adrese:.....Nav  
 16.6.2. Nosaukums:.....Biroja telpas  
 16.6.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....1220 - Biroja telpu grupa  
 16.6.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....5  
 16.6.5. Telpu skaits telpu grupā:.....12  
 16.6.6. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....113.7  
 16.6.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....27.11.1985  
 16.6.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Nav  
 16.6.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav  
 16.6.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....01000030145001  
 16.6.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....01000030145
- 16.7. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030145001901  
 16.7.1. Adrese:.....Nav  
 16.7.2. Nosaukums:.....Kāpņu telpa  
 16.7.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....1200 - Koplietošanas telpu grupa  
 16.7.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....-1, 1, 2, 3, 4, 5  
 16.7.5. Telpu skaits telpu grupā:.....6  
 16.7.6. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....90  
 16.7.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....27.11.1985  
 16.7.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Nav  
 16.7.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav  
 16.7.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....01000030145001  
 16.7.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....01000030145

**17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji**

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030145001001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	6.1	Nav
2	Ģērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	8.8	Nav
3	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	5.9	Nav
4	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	3.9	Nav
5	Ģērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	7.7	Nav

Izdrukas ID: 390001383954      Izdrukas datums: 27.06.2011      4 no 6

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Patvaļīgas būvniecības pazīme
6	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	9.5	Nav
7	Darbņica	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	20.8	Nav
8	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	21.5	Nav
9	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	11.6	Nav
10	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	5.6	Nav
11	Siltummezgls	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	15.3	Nav
12	Siltummezgls	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	14.9	Nav
13	Siltummezgls	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	26.4	Nav

17.2. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030145001002

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	3.1	Nav
2	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	6.4	Nav
3	Ēdnīca	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	6.3	Nav
4	Mazgātava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	6.3	Nav
5	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	4.8	Nav
6	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	8.3	Nav
7	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	2.6	Nav
8	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	8.2	Nav
9	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	0.9	Nav
10	Darbņica	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	38.1	Nav
11	Darbņica	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	35.5	Nav

17.3. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030145001003

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.68	5.2	Nav
2	Istaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.97	11.2	Nav
3	Istaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3	7.4	Nav
4	Istaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.97	11.8	Nav
5	Istaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.95	11.5	Nav
6	Istaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3	17.1	Nav
7	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.97	36.7	Nav
8	Istaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.95	9.8	Nav
9	Tīrās veļas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.16	3.9	Nav
10	Sanmezgls	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	4.1	Nav
11	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.47	1.1	Nav
12	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.63	1.7	Nav
13	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	1.3	Nav
14	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.61	1.5	Nav
15	Istaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.81	23.9	Nav
16	Registratūra	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.77	13.5	Nav
17	Istaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.79	11.4	Nav
18	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.51	3.3	Nav
19	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.51	1.9	Nav

17.4. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030145001004

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.3	23.7	Nav
2	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.3	8.8	Nav
3	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.3	15.9	Nav
4	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.3	13.9	Nav
5	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.3	4.9	Nav
6	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.3	14.8	Nav
7	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.3	2.3	Nav
8	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.3	43	Nav
9	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.3	26.8	Nav
10	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.3	17.1	Nav
11	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.3	12.2	Nav

17.5. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030145001005

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Istaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.58	18.2	Nav
2	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.87	37.5	Nav
3	Istaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.9	9.2	Nav
4	Istaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.9	25.7	Nav
5	Istaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.86	14.4	Nav
6	Istaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.87	11.4	Nav
7	Sanmezgls	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.29	2.3	Nav
8	Sanmezgls	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.27	1.7	Nav
9	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.43	1.2	Nav

Izdrukas ID: 390001383954	Izdrukas datums: 27.06.2011	5 no 6
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
10	Sanmezgls	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.21	2.2	Nav
11	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.49	1.1	Nav
12	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.41	1.8	Nav
13	Dušas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.41	1.5	Nav
14	Istaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.71	15.9	Nav
15	Istaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.88	25.1	Nav
16	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.75	11.8	Nav
17	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.75	3.6	Nav
18	Balkons	5 - Nedzīvojamā ārtelpa	4		2.6	Nav

17.6. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030145001006

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.6	7	Nav
2	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.6	5.3	Nav
3	Mazgātava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.6	1.2	Nav
4	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.6	1	Nav
5	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.6	5.4	Nav
6	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.6	14.1	Nav
7	Pieliekamais	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.6	0.6	Nav
8	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.6	22.9	Nav
9	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.6	19.1	Nav
10	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.6	10.1	Nav
11	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.6	17.4	Nav
12	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.6	9.6	Nav

17.7. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030145001901

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Kāpņu telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	-1	2.25	15.2	Nav
2	Kāpņu telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	1	3.95	15.3	Nav
3	Kāpņu telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	2	3.01	14.2	Nav
4	Kāpņu telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	3	3.3	15.3	Nav
5	Kāpņu telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	4	2.88	14.7	Nav
6	Kāpņu telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	5	2.6	15.3	Nav

**18. Labiekārtojumi**

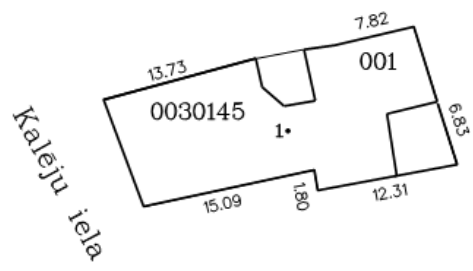
18.1. Būves ar kadastra apzīmējumu.....01000030145001 labiekārtojumi

Reģistrētie labiekārtojumi	Apraksts (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Centrālā apkure		
Elektroapgāde		
Kanalizācija		
Savietotā sanitārtehnikā telpa		
Tualetes telpa		
Vannas (dušas) telpa		

Izdrukas ID: 390001383954	Izdrukas datums: 27.06.2011	6 no 6
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

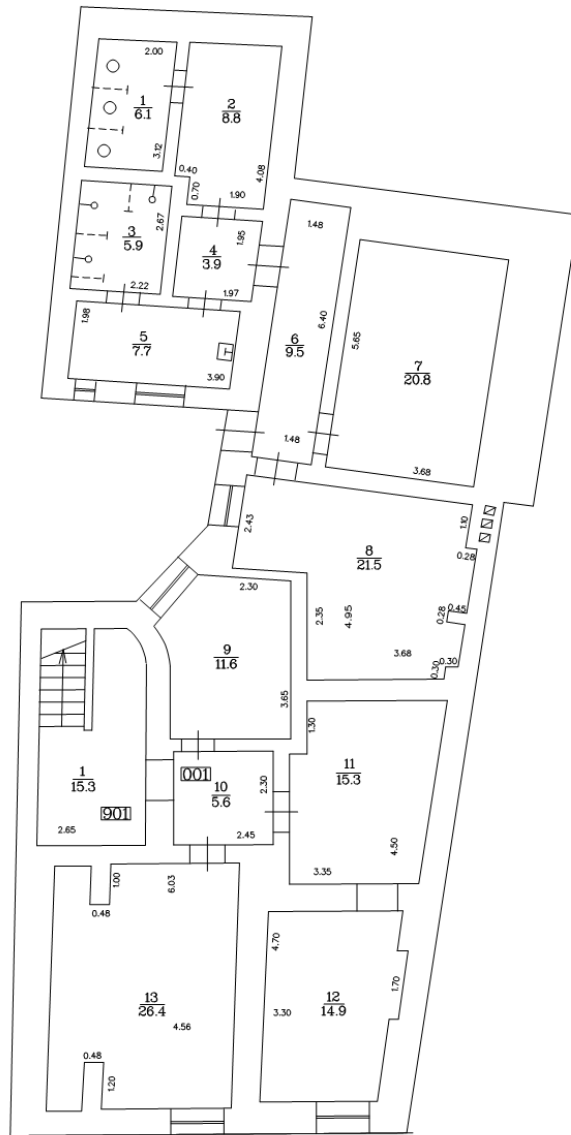


Būves punkta koordinātas  
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Būves punkta Nr.	X	Y
1	311483.42	506884.58

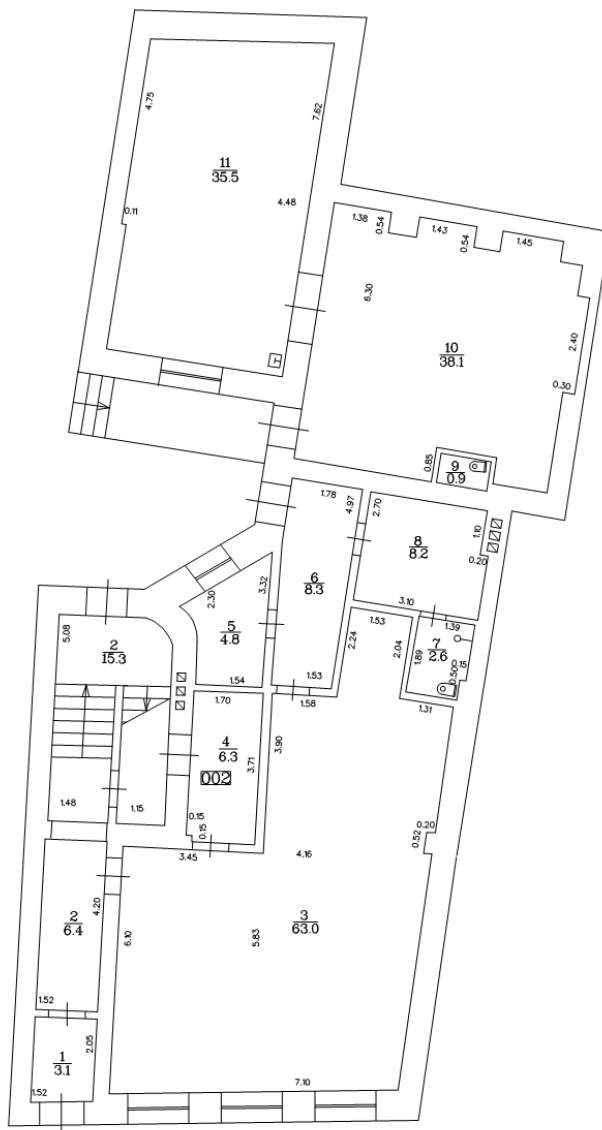
APBŪVES PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
0100 003 0145	1 : 500	7



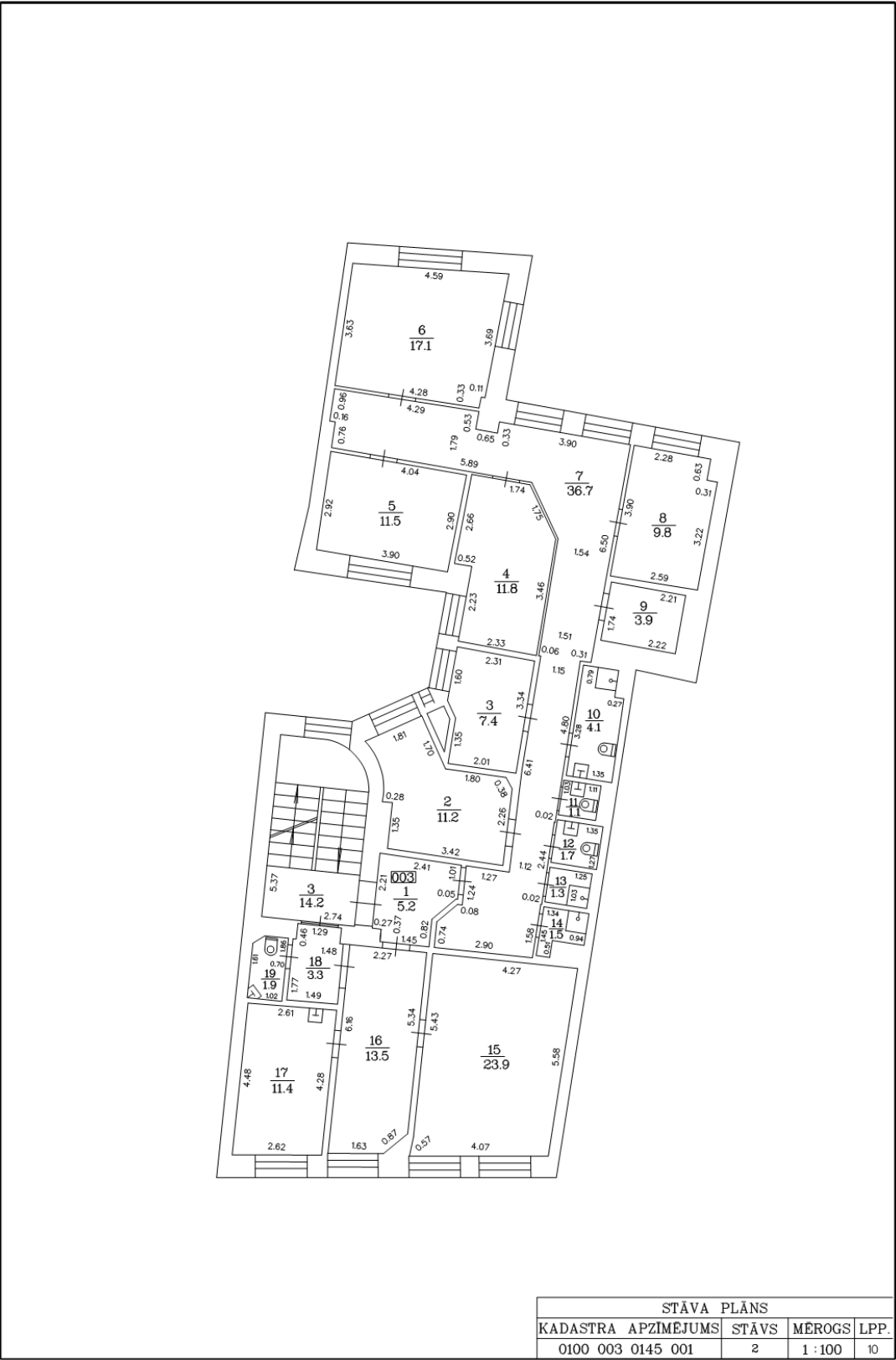
TG: 001, 901 sagatavota no arhīva materiāliem.

STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
0100 003 0145 001	-1	1 : 100	8

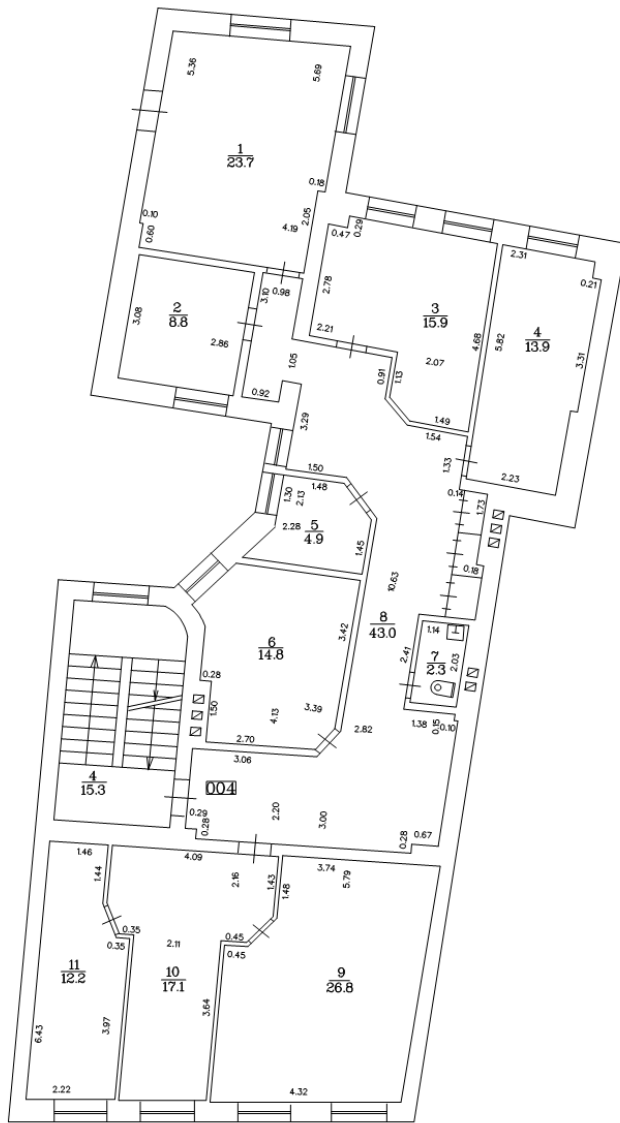


TG: 002 sagatavota no arhīva materiāliem

STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
0100 003 0145 001	1	1 : 100	9



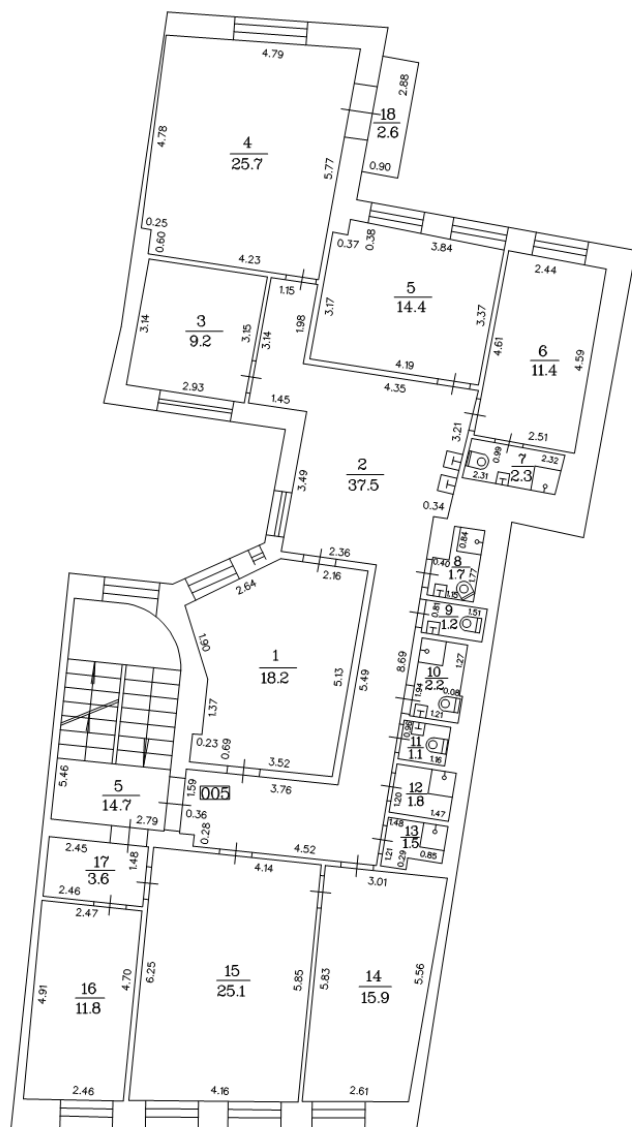
STĀVA PLĀNS			
KADAstra APZĪMEJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
0100 003 0145 001	2	1 : 100	10



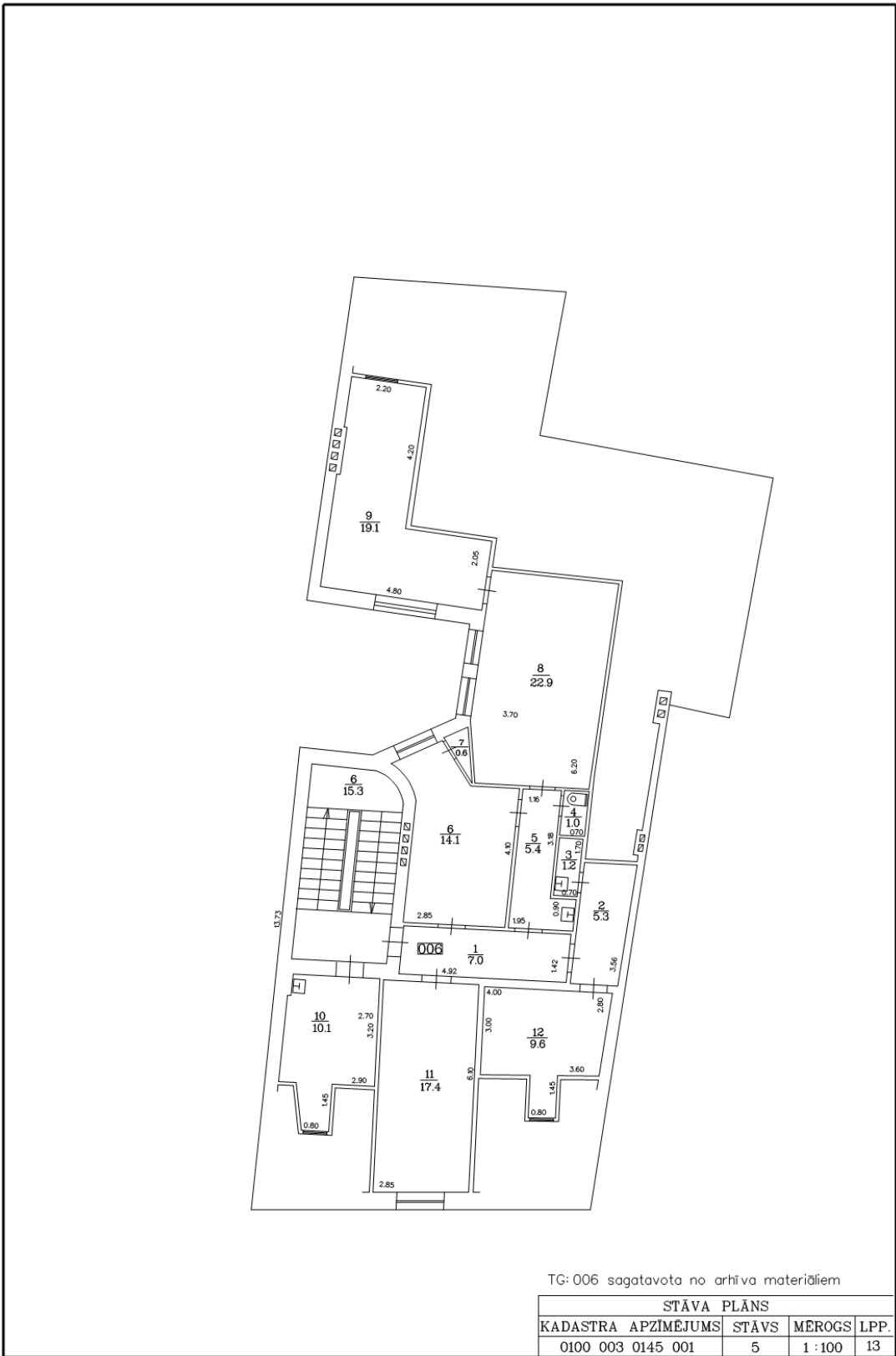
TG: 004 sagatavota no arhīva materiāliem

STĀVA PLĀNS				
KADAŠTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.	
0100 003 0145 001	3	1 : 100	11	





STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
0100 003 0145 001	4	1 : 100	12





## **Ēkas (būves) tehniskās apsekošanas atzinums**

Administratīvā ēka, Kalēju iela 50, Rīga, LV-1050, kadastra Nr.0100 003 0145 001  
(būves nosaukums, adrese, būves kadastra apzīmējums un zemes vienības kadastra apzīmējums)

VAS "Valsts nekustamie īpašumi", līgums no 10.05.18., Nr. 4/4-1-18-28/969  
(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Saskaņā ar savstarpēji noslēgto līgumu no 10.05.18., Nr. 4/4-1-18-28/969  
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2019. gada 18.aprīlī

SIA "JaunRīga ECO", Reg.Nr. 40103680902, Dunties iela 28 - 3, Rīga, LV-1005,  
Būvkomersanta reg.Nr. 11096-R; Rolands Lipšāns, sert.Nr. 4-02839; 20-7804  
(apsekojuma veicējs - fiziskās personas vārds, uzvārds, sert. Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reg. Nr.)

### **1. Vispārīgas ziņas par būvi.**



1.att.

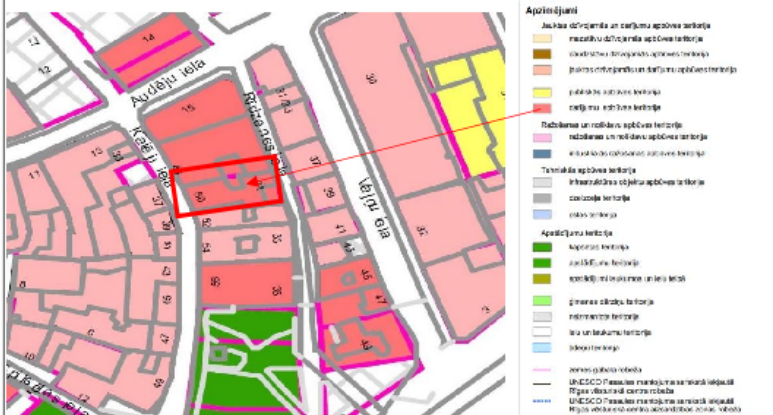
*Administratīvā ēka*

Tabula Nr. 1

1.1.	Būves veids	1220 Biroju ēkas
1.2.	Kapitalitātes grupa	II grupa
1.3.	Apbūves laukums (m <sup>2</sup> )	266,2
1.4.	Būvtilpums (m <sup>3</sup> )	5015
1.5.	Kopējā / lietderīgā / dzīvojamā platība (m <sup>2</sup> )	1083,4 / 997,8 / 0
1.6.	Stāvu skaits / virszemes stāvi / pagrabs / mansards	6 / 5 / 1 / 0
1.7.	Dzīvokļu skaits	0
1.8.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	0100 003 0145
1.9.	Zemesgabala platība (m <sup>2</sup> )	305
1.10.	Būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.11.	Būves pašreizējais īpašnieks	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
1.11a.	Pārvaldītājs, apsaimniekotājs (pārņemšanas datums)	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
1.12.	Būvprojekta autors	-
1.13.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	-
1.14.	Būves nodošanas (pieņemšanas) ekspluatācijā gads un datums	1912
1.15.	Būves konservācijas gads un datums	-
1.16.	Būves atjaunošanas (kapitālā remonta), pārbūves, restaurācijas gads	-
1.17.	Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas datums	0100 003 0145 001; 07.03.2014
1.18.	Konstrukcijas: Pamati Sienas Pārsegumi Jumta iesegums	Ķieģeļi Ķieģeļi Koks/Dzelzsbetons (pagrabs) Skārda loksnes
1.19.	Vidējais vizuālais nolietojums	39,25 %
1.20.	Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Nav
1.21.	Ēkas izvietojums zemesgabalā	"R"
1.22.	Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu uzskaitē	AT; Valsts nozīmes arheoloģiskais komplekss.

## 2. Situācija

Tabula Nr. 2

<p><b>2.1.</b></p> <p>Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām</p>	<p><b>zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam</b></p> <p>Zemesgabala izmantošana ir saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumam, un ir saskaņā ar apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām. Ēka atrodas darījumu apbūves teritorijā.</p>  <p>2.att.</p>
<p><b>2.2.</b></p>	<p><b>būves izvietojums zemesgabalā</b></p>

2

Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums



3.att.

Apsekojamā ēka atrodas Rīgā, Kalēju ielā 50 ar kad. Nr.0100 003 0145 001. Ēka izvietota Vecrīgas centrā. Būve celta visa zemes gabala robežās ar nelielu iekšpagalma daļu. Ēkas galvenās fasādes vērstas uz Kalēju un Rīdzenes ielām.

Ēka celta piecos virszemes stāvos un pagrabstāvu. Ēkas paredzētās funkcijas ir administrācijas ēka, un apsekošanas brīdī tiek izmantota kā kafējnīca ēkas pirmajā stāvā un viesu nams ēkas augšējos stāvos.



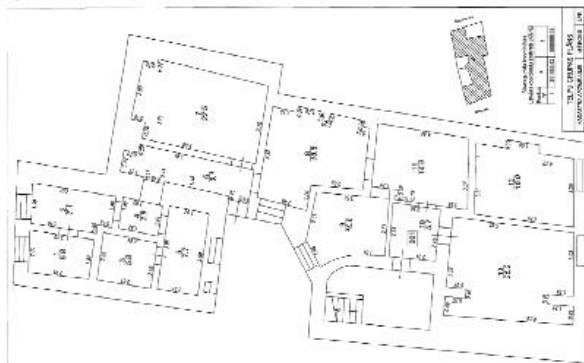
4.att. Ēkas novietojums.

2.3.

**būves plānojums**

Pagraba plāns

Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam



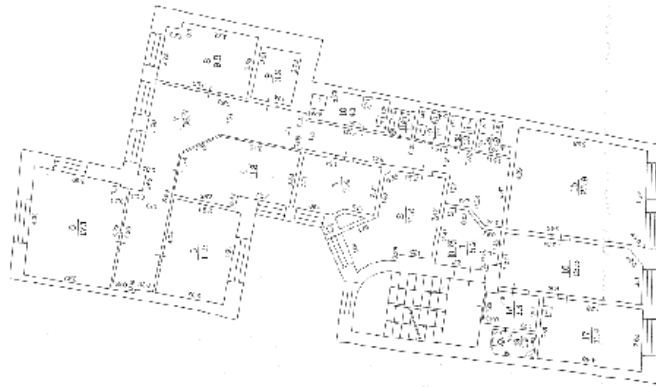
5.att.

1.stāva plāns



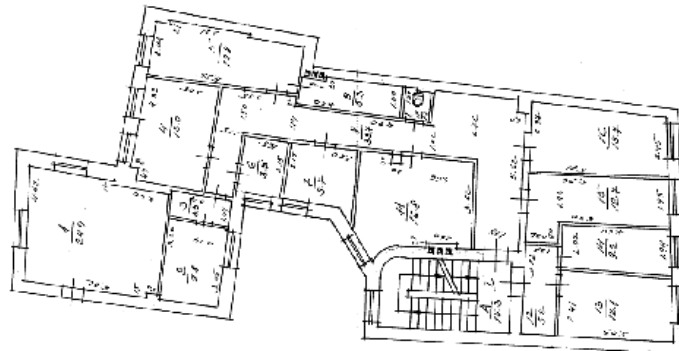
6.att.

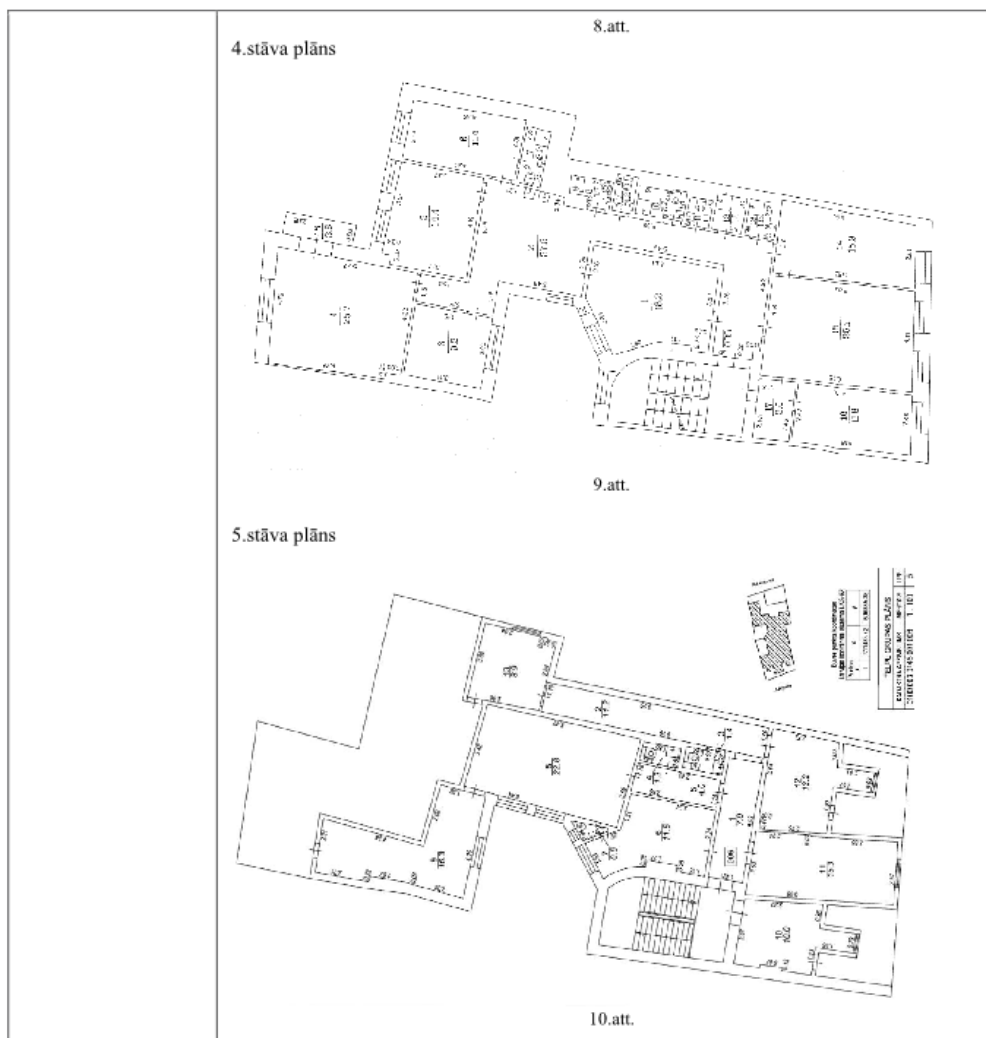
2.stāva plāns



7.att.

3.stāva plāns







### 3. Teritorijas labiekārtojums

Tabula Nr. 3

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
<b>3.1.</b>	<b>brauktuves, ietves, ceļi un saimniecības laukumi</b>	<b>35%</b>
3.1.1. segums, materiāls, apdare	75. Ietves, ceļi un iesegti laukumi;  Apsekotā ēka atrodas Vecrīgas centrā starp Kalēju un Rīdzenes ielām, ar nelielu pagalma teritoriju un pieguļošās ietves un ceļi ir veidoti no bruga seguma.	

5.11.2. TV ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	70. TV uztvērējiekārta ar iekšējās sadales tīklu; Nav novērotas.	
5.11.3. datorsistēmas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	71. Datorsistēma ar iekšējās sadales tīklu; Ēkā par telpu grupām un izmantošanas veidu izbūvetas lokālas datorsistēmas, pēc apsaimniekotāju sniegtās informācijas sistēma funkcionējoša.	10%
5.11.4. videonovērošanas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	72. Videonovērošana; Ēkā izbūvēta videonovērošanas sistēma, kameras izvietotas ielas fasādē un atsevišķās telpās.  139.att.  140.att.	10%
<b>5.12.</b>	<b>lifta iekārta</b>	<b>35%</b>
5.12.1. liftu skaits un izmantošanas veids, celtspeja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums; montāžas gads, raksturojumi, elektroninstalācijas tehniskais stāvoklis	65. Liftu iekārtas; Ēkā nav liftu iekārtas.	
<b>5.13.</b>	<b>Citas ietaisē un iekārtas</b>	
5.13.1. citas iekārtas un ietaisē	73. Citas iekārtas. Nav.	

## 6. Ārējie inženiertīkli

(Ietver tikai tos ārējos inženiertīklus, kas apsekojami atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
<b>6.1.</b>	<b>ūdensapgāde</b>	<b>25%</b>
6.1.1. ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, caurulvadi; hidranti	Ēkā pieslēgta pilsētas centralizētajiem ūdensvada tīkliem. Ūdens kvalitāte pēc apsaimniekotāja saņemtās informācijas apmierinoša. Izvietojumu skatīt pievienotajā topogrāfiskajā shēmā.	
<b>6.2.</b>	<b>kanalizācija</b>	<b>25%</b>
6.2.1. ārējās kanalizācijas sistēma. Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaisē. Lietus ūdens kanalizācija un lietus	Ēkā pieslēgta pilsētas centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, un nokrišņu ūdeņu novadišanas sistēmā ēkas ielas daļā. Izvietojumu skatīt pievienotajā topogrāfiskajā shēmā.	



ūdens noteku sistēmas izvadi, cauruļvadi, vietējās ietaises. Uzstādītās sanitārtehniskās ierīces		
<b>6.3.</b>	<b>drenāžas sistēmas</b>	
6.3.1. drenāžas sistēmas	Nav.	
<b>6.4.</b>	<b>siltumapgāde</b>	<b>25%</b>
6.4.1. siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta	Siltumapgāde centralizēta. Siltummezgls ievietots ēkas pagrabstāvā.	
<b>6.5.</b>	<b>gāzes apgāde</b>	
6.5.1. gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta	Nav.	
<b>6.6.</b>	<b>zibens aizsardzība</b>	
6.6.1. zibens aizsardzība	Ēkai apsekošanas brīdī zibens aizsardzības kontūrs nav novērots, ieteicams izbūvēt.	
<b>6.7.</b>	<b>citas sistēmas</b>	
6.7.1. citas sistēmas	Nav.	

## 7. Kopsavilkums

### 7.1. būves kopējais vizuāli tehniskais nolietojums.

Tabula Nr. 4

Konstrukcijas / ēkas daļas vai apdares nosaukums	Konstruktīvā elementa vai apdares īpatsvars		Kopējais vizuālais nolietojums, attiecināms uz ēku %
	Konstrukcijas / ēkas daļas īpatsvars (ĒKEĪ) % (piem. MK not. Nr. 48 no 10.01.2012., 5. pielik.)	Vizuālais nolietojums %	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Pamati	8	40	3,2
Sienas	52	40	20,8
Pārsegumi	30	40	12,0
Jumta nesošā konstrukcija	5	35	1,75
Jumta segums	5	30	1,50
<b>Kopā</b>	<b>100</b>		<b>39.25%</b>

### 7.2. būves nolietojuma raksturojums.

Apsēkotā ēka ir pieskaitāma pie II māju kapitalitātes grupas, ar vidējo kalpošanas ilgumu 125 gadi. Ēkas ekspluatācijas gads nav zināms. Apsēkojot ēkas tehnisko stāvokli var secināt, ka ēka ir daļēji apmierinošā stāvoklī, ēkai ir ieteicams veikt atjaunošanas pasākumus, kas pagarinātu ēkas ekspluatācijas ilgumu un uzlabotu ekspluatācijas īpašības.

Pamatu āršienas konstrukcijas veidotas no ķieģeļu mūra. Pamatu stāvoklis ir stabils un pietiekošs esošo slodžu uzņemšanai. Pamatu āršienas apdare veidota no cementa-kaļķa apmetuma. Apmetuma cokola fragmenti vairums sīkplaisās, atsevišķās vietās izdrupuši (14; 15.att.), pagraba telpās (16;17.att.) ar mitruma piesātinājumu un atslāņojumiem, kas liecina ka ēkai nav izbūvēta vertikālā un horizontālā hidroizolācija, un mitrums nokļūst konstrukcijā.

Pagraba telpas ikdienā netiek ekspluatētas. Rekomendējams izveidot vertikālo un horizontālo hidroizolāciju, kā arī pagraba telpās veidot sanācības apmetumu, kā papildus ieteicama arī grīdas konstrukcijas atjaunošana, izveidojot hidroizolācijas slāni.

Būves galvenās fasādes apmales veidotas no brugakmens, kas vienlaicīgi ir ietve. Ielas fasādēs izbūvēta lietus ūdeņu novadīšanas sistēma, kas tieši vai netieši pieslēgta pilsētas lietus ūdens kanalizācijai.

Iekšsienu pamati veidoti no ķieģeļu mūra konstrukcijām, atsevišķās vietās redzami lokāli apmetuma bojājumi un atslāņošanās. Kopējais stāvoklis daļēji apmierinošs. Vērojama apmetuma atslāņošanās un mitruma ietekme.

Par nesošajām ār sienām kalpo ēkas norobežojošās ār sienas. Ēkas norobežojošajās ār sienās novērojamas haotiska virziena necaurejošas sīkplaisas, kuru raksturs neliecina par būves sienu konstrukcijas mehāniskās noturības nepietiekamību. Ēkas ār sienas veidotas no ķieģeļu mūra ar kaļķa cementa apmetumu. Fasādēs novērojama lokāla krāsojuma un apmetuma atdalīšanās, ielas fasādes apmierinošā stāvoklī, iekšpagalma fasāžu stāvoklis kopumā neapmierinošs.

Nesošās iekšsienas veidotas no ķieģeļiem Telpās daļēji apjomā veikti kosmētiskie atjaunošanas pasākumi, apsekošanas laikā nekādi nestspējas samazinoši defekti netika novēroti, kopējais stāvoklis apmierinošs.

Ailu sijas un pārsedes veidotas no arkveida ķieģeļu mūrējuma uz javas slāņiem vai betona konstrukcijas. Apsekojot ēku nekādi nestspējas bojājumi vai deformācijas nav novērotas, kopējais stāvoklis apmierinošs. Ielas fasādēs novērojamas sīkplaisas apmetuma kārtā, nekādas deformācijas vai nobīdes nav novērotas.

Ēkas pārseguma konstrukcijas balstās uz nesošajām ķieģeļu mūra sienām. Pagraba pārsegumi veidoti metāla sijām un dzelzsbetona konstrukcijām. Telpās pārsvarā veikti kosmētiskie remontu bez redzamiem defektiem. Pagraba telpās redzama metāla siju korozija, nepieciešams veikt metāla konstrukciju un detaļu attīrīšanu un apstrādi, kā arī atjaunot aizsargslāni. Kopējais pagraba pārsegumu tehniskais stāvoklis apmierinošs.

Ēkas starpstāvu pārsegumi veidoti no koka konstrukcijas, nekādi nestspējas samazinoši defekti apsekošanas laikā netika novēroti. Rekomendējams savākt bēniņos novietotos būvgružus, kas papildus noslogo bēniņu pārsegumu.

Būves telpisko noturību apsekošanas brīdī veido mūra sienas, kas veido ēkas pamata karkasu, kuru kopā satur pārseguma konstrukcijas, kā arī kāpņu un kāpņu laukumu konstrukcijas elementi. Visu nesošo elementu tehniskais stāvoklis ir stabils un ir uzskatāms kā apmierinošs.

Jumta konstrukcijas veidotas no dažāda šķērsgriezuma koka konstrukcijām, uz kurām izveidots latojums. Spāres balstītas uz mūrlatas, kas izvietotas uz ēkas garenvirziena sienām un kores daļā uz izveidotā koptura, izmantotas arī pasijas un koka statņi. Lai arī uz konstrukcijām vērojami lokāli notecējumi, izmantoto kokmateriālu stāvoklis apmierinošs. Daļa konstrukciju nomainītas. Koku konstrukcijas elementu ilgstošai un ugunsdrošai ekspluatācijai ir nepieciešams ik pēc 5 gadiem apstrādāt ar kombinēto prettrūpes un uguns aizsardzības sastāvu.

Jumta segums veidots no skārda lokšņu materiāla. Būves lietus ūdeņu notekas ir novadītas uz pilsētas pieguļošā ietvu seguma vai tieši pilsētas lietus ūdens kanalizācijas sistēmā. Jumta segums, tai skaitā iesegumu un pieslēgumu elementi, kopumā labā stāvoklī un nodrošina pilnīgu lietus ūdeņu necaurīdību.

Ēka pagalmā virs ieejas mezgliem uzstādīti metāla konstrukcijas uzjumteņi, kas pārklāti ar skārda segumu. Jumtiņu stāvoklis apmierinošs.

Iekšpagalmā konstatētas divas avārijas stāvoklī esošas ieejas mezglu konstrukcijas – betona pakāpieni ar kāpņu laukumiņu. Abas konstrukcijas klasificējamas kā avārijas stāvoklī esošas. Ja funkcionāli nepieciešams izmantot abas ieejas mezglu konstrukcijas, nepieciešams tās pilnībā atjaunot, jaunizbūvēt. Dotajā brīdī ieejas mezglu konstrukcijas ekspluatēt nav pieļaujams.

Ēkā izbūvēts balkons, balkona konstrukcijas apmierinošā stāvoklī. Balkona norobežojošām kaltajām metāla margām nepieciešams atjaunot aizsargkrāsojumu. Reizē ar fasāžu atjaunošanu ieteicams atjaunot balkona apdari no sāniem.

Ēkas galvenajā fasādē Kalēju ielas pusē konstatēti dekoratīvi dzegu izvirzījumi trijos līmeņos. Elementu stāvoklis apmierinošs ar atsevišķiem lokāliem nebūtiskiem bojājumiem – apmetuma atslāņošanās, kas dotajā brīdī klasificējams kā kosmētisks defekts un neapdraud apkārtējo drošību.

Ēkā izbūvēta viena kāpņu telpa. Kāpnes, tai skaitā kāpnes uz pagrabu apmierinošā stāvoklī ar lokāliem virsmas kosmētiskiem defektiem, kas neietekmē lietotāja drošību. Kāpņu laida sākums/beigas atbilstoši marķēti ar kontrastējošu lentu. Ārējās pagalma kāpnes uz pirmā stāva līmeni (aprakstītas sadaļā 4.9.1.) avārijas stāvoklī.

Grīdas segums telpās veidots pēc telpu specifikas. Papildus skaņas un siltumizolācijas slāņi nav veidoti, grīdu segumiem dažādas nolietojuma pakāpes. Pagraba grīda daļēji apjomā vispār bez seguma un konstruktīvā slāņa. Pirmā stāvā kafējnīcas zonā konstatēta lokāla grīdas flīžu seguma atdalīšanās no pamatvirsmas. Konkrētajā zonā pārseguma deformācijas pazīmes nav konstatētas, attiecīgi tiek secināts, ka konkrēto problemātiku izraisa mitruma paaugstināts piesātinājums pagrabstāva pārsegumā.

Ēkā pamatā saglabājušies dubultie vecā tipa koka logi, kuru siltumtehnikās īpašības nav apmierinošas. Logu vērtnu konstrukcijas izteikti nehermetiskas. Ieteicama jaunu koka logu konstrukciju uzstādīšana atbilstoši kultūras pieminekļiem izvirzāmām prasībām, vai plānveidīga esošo logu atjaunošana, tai skaitā jaunu blīvgumiju uzstādīšana. Atsevišķās vietās uzstādīti arī PVC konstrukciju logi un durvis, piemēram pirmā stāva līmenī gar Kalēju ielu.

Galvenā ieejas mezglā (82.att.) uzstādītas koka pildīņu ārdurvis – ieteicama to atjaunošana. Ieejas mezglā uz kafējnīcas telpām uzstādītas PVC konstrukcijas ārdurvis ar stiklojumu. Iekšpagalmu ieejas mezglas vecas koka ārdurvis – veicot iekšpagalma fasādes un ieejas mezglu atjaunošanu, ieteicama ārdurvju nomaīņa.

Ēkas pamatkonstrukcijas veidotas no ķieģeļu mūra, kas ir būvmateriāls ar augstu ugunsizturību. Jumta koku konstrukciju elementu ilgstošai un ugunsdrošai ekspluatācijai ir nepieciešams ik pēc 5 gadiem apstrādāt ar kombinēto prettrūpes un uguns aizsardzības sastāvu.

Ēkā, tai skaitā bēniņos ir izbūvēta ugunsdzēsības signalizācija un izvietoti ugunsdzēsāmie baloni. Kopējais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Iekštelpu sienu apdari veido apmetums vai gipskartona apšuvums, uz kā veidots krāsojums uz sagataves kārtas vai krāsojamās tapetes, sanmezglas flīzējums. Griesti ir krāsoti uz sagataves kārtas vai veidots piekārtu griestu konstrukcijas. Telpās pārsvarā veikti kosmētiskā remonta atjaunošanas pasākumi, kopējais stāvoklis apmierinošs.

Fasāde pret Kalēju ielu apmesta, apmierinošā stāvoklī ar nebūtisku, lokālu apmetuma, krāsojuma atslāņošanu. Iekšpagalma fasādes neapmierinošā stāvoklī, ieteicama pilna fasāžu atjaunošana, tai skaitā energoefektivitātes paaugstināšana. Fasādes pret Rīdzenes ielu daļēji apmierinošā ar lokāliem izteiktākiem fasādes virskārtas bojājumiem, pārskatāmā nākotnē ieteicama fasādes atjaunošana.

Ēkas pagalmā izbūvēta metāla konstrukcija ar rotējoša tipa agregātu. Plānojot iekšpagalma renovāciju nepieciešams izvērtēt agregāta nepieciešamību, iespēju robežās paredzēt tā demontāžu.

Ēkas ievads izveidots pagrabstāva telpā, kur šahtās izvilkti līdz sanmezgliem. Atsevišķi lokāli cauruļvadu posmi mainīti. Cauruļvadi kopumā neapmierinošā stāvoklī, cauruļvadi, savienojumi un ventiļi korodējuši, ieteicama pilna iekšējās ūdensapgādes sistēmas renovācija, tai skaitā izvērtējot iespēju ēkā ierīkot karstā ūdens apgādes sistēmu.

Sadzīves kanalizācija pieslēgta pilsētas kanalizācijas tīkliem. Lietus ūdeņi tiek novadīti pilsētas lietus kanalizācijas sistēmā tiešā veidā, vai uz ēkai pieguļošajiem segumiem. Kanalizācijas cauruļvadi izvietoti šahtās, atsevišķi posmi un pievadi nomainīti uz PVC caurulēm, tomēr lielā apjomā saglabājušies vecie čuguna tipa cauruļvadi. Kopējais tehniskais stāvoklis neapmierinošs, ieteicama sistēmas visaptveroša nomaiņa.

Ēkā karstais ūdens tiek nodrošināts ar elektriskajiem boileriem. Karstā ūdens apgādes sistēma kā tāda ēkā nav izbūvēta.

Ēka ir pieslēgta centralizētajiem siltumapgādes tīkliem ar neatkarīgo pieslēguma shēmu. Ir uzstādīts rūpnieciski izolēts siltummainis apkures nodrošināšanai. Siltummezgla apsaiste ir izolēta. Apkures cauruļvadu sadale ir jaunizbūvēta, daļēji saglabāti tikai magistralie apkures cauruļvadi pagraba līmenī. Siltummezgls un apkures sistēma kopumā labā stāvoklī.

Centrālāpkures sildķermeņi daļēji mainīti uz mūsdienīgākiem tērauda. Daļai sildķermeņu uzstādīti termoregulatori. Ēkā saglabājušies arī vecie čuguna sildķermeņi, tie vairākkārt krāsoti, kas samazina to siltumvadītspēju, nav uzstādīti termoregulatori. Kopējais sildķermeņu stāvoklis daļēji apmierinošs.

Ēkā pamatā ir dabīgā vēdināšanas sistēma, atsevišķās telpās ir uzstādītas kasešu tipa kondicionēšanas iekārtas, pēc iegūtās informācijas apsekošanas laikā, sūdzības nav konstatētas, un to stāvoklis uzskatāms ka apmierinošs. Veicot fasādes atjaunošanu esošie elementi no fasādēm jādemontē, pēc atjaunošanas nepieciešamības gadījumā montēt atpakaļ. Virtuves zonā organizētas lokālas nosūces.

Ēkā konstatēti divi elektroievadi, atrašanās vietas skatīt klāt pievienotajā topogrāfiskajā plānā. Kabeļu un vadu pretestības mērījumi apsekošanas brīdī nav veikti. Siltummezgla rezerves elektroapgāde nav konstatēta. Ēkā daļēji atjaunota elektroinstalācija un nomainīti gaismekļi. Kopumā elektroinstalācijas un apgaismojuma stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs.

Ēkā ir izbūvēta apsardzes signalizācija atsevišķām telpu grupām, vizuālais novērtējums apmierinošs.

### 7.3. secinājumi un ieteikumi.

Lai nodrošinātu ilgtspējīgu un drošu ēkas ekspluatāciju nepieciešams veikt sekojošo:

1. Ēkas horizontālās hidroizolācijas iestrāde ēkas ārējās visā ēkas ārējā perimetrā, kā arī bojāto pagraba sienu plakņu apstrāde ar sanācijas apmetumu – 13 t.m.; - 250 m<sup>2</sup>
2. Pagalma fasāžu renovācija, tai skaitā ārējo siltināšana un vertikālās hidroizolācijas izveide ~ 90 m<sup>2</sup>;
3. Rīdzenes ielas fasāžu renovācija un vertikālās hidroizolācijas izveide ~ 80 / 16m<sup>2</sup>;
4. Koka konstrukciju apstrāde ar antipirēniem un antiseptiķi ēkas bēniņu daļā ~ 250 m<sup>2</sup> (bēniņu platība);
5. Iekšējo elektrotīklu pretestības mērījumu veikšana – 1 kompl.;
6. Ieejas mezglu ar pakāpieniem un kāpņu laukumiņiem pagalmā atjaunošana/jaunizbūve – 2 kompl.;
7. Zibensaizsardzības sistēmas izbūve – 1 kompl.;
8. Pagraba pārseguma nesošo metāla siju attīrīšana, aizsargkrāsojuma atjaunošana no pagraba puses – 30 m.;
9. Bēniņu pārseguma atbrīvošana no būvgružiem ~ 350 m<sup>2</sup> (bēniņu platība);
10. Esošo koka logu restaurācija/nomaiņa pret energoefektīviem – 57 gb.;

11. Ieejas durvju nomaiņa pagalmā – 2 gab.;
12. Koka ieejas durvju atjaunošana vai nomaiņa kalēju ielas pusē – 1 gab.;
13. Balkona nožogojuma attīrīšana, aizsargkrāsojuma atjaunošana – 1 gab.;
14. Iekšējo ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu visaptveroša nomaiņa – 1 kompl.;
15. Iekšējo elektroinstalācijas tīklu visaptveroša nomaiņa – 1 kompl.;

**Neatliekamie darbi: 6.,9.**

**Darbi, kas iekļaujami remontdarbu plānā/sarakstā: 1.,2.,3.,4.,5.,7.,8.,10.,11.,12.,13.,14.,15.**

Tehniskā apsekošana veikta 2018.gada 31.augustā

ROLANDS LIPŠĀNS, sert.Nr.4 - 02839; 20 - 7804

---

(izpildītāja paraksts (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))

EDGARS STURMOVIČS

---

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)

**Ēku (būvju) atsevišķu daļu (konstruktīvo elementu) un inženierkomunikāciju šifru saraksts iekļaušanai ēkas (būves) tehniskās apsekošanas atzinumā**

Konstrukcijas šifrs	Ēkas (būves) daļa vai konstruktīvais elements
<b>I</b>	<b>Pamati ārējām nesošajām sienām</b>
C.1	Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati
<b>I-1</b>	<b>Pamati iekšējām nesošajām sienām</b>
C.1b	Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati
<b>II</b>	<b>Nesošās ārsienas, kolonnas, stabi, statņi</b>
C.5	Ķieģeļu mūra sienas
C.6	Ķieģeļu mūra sienas ar dabiskā un mākslīgā akmens apdari
<b>II-1</b>	<b>Nesošās iekšsienas, kolonnas, stabi, statņi</b>
C.5b	Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas
<b>III</b>	<b>Pagraba pārsegumi</b>
C.20d	Metāla siju pārsegumi ar betona plātņu vai monolītbetona aizpildījumu
<b>III-1</b>	<b>Starpstāvu un bēniņu pārsegumi</b>
C.20b	Apmesti koka pārsegumi
<b>III-2</b>	<b>Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi</b>
C.17	Balkoni, lieveņi un uzjumteņi
C.18	Lodžijas, erkeri, rizalīti un markīzes
<b>IV</b>	<b>Jumtu konstrukcijas</b>
C.25	Koka jumti (nesošā konstrukcija)
<b>IV-1</b>	<b>Jumtu segumi</b>
C.30	Skārda segumi
<b>V</b>	<b>Kāpnes</b>
C.34a	Metāla kāpnes
C.36	Dzelzsbetona kāpnes
<b>VI</b>	<b>Starp sienas</b>
C.38	Ķieģeļu mūra starpsienas
C.40	Apmestas koka starpsienas
C.41a	Ģipškartona starpsienas ar metāla vai koka karkasu
<b>VII</b>	<b>Grīdas</b>
C.42	Smilšcements, betona klonu grīdas
C.43	Keramikas flīžu grīdas
C.44a	Lamināta grīdas
C.47	Miksto ruļļmateriālu grīdas
<b>VIII</b>	<b>Logu un balkona durvju ailu aizpildījumi</b>
C.49	Logu un balkona durvju bloki, koka
C.49a	Vitrīnas
C.50a	Logu un balkona durvju bloki plastmasas
<b>VIII-1</b>	<b>Durvju un vārtu ailu aizpildījumi</b>
C.51	Koka durvis
C.51c	Plastmasas durvis
C.52	Metāla durvis
<b>IX</b>	<b>Stacionārās apkures ierīces</b>
<b>X</b>	<b>Iekšējā apdare</b>
C.55a	Emulsijas krāsas
C.56	Tapetes
C.57	Keramikas flīzes
C.57b	Šuvots ķieģeļu mūris
C.58	Apmetums
C.59c	Piekargriesti
<b>XI</b>	<b>Ārējā apdare</b>
C.57a-f	Akmens plātnes
C.58-f	Apmetums
<b>XII-1</b>	<b>Aukstā ūdens ūdensvads</b>
C.60	Aukstā ūdens ūdensvads
<b>XII-2</b>	<b>Ugunsdzēsības ūdensvads</b>

C.60a	Ugunsdzēsības ūdensvads
<b>XII-3</b>	<b>Karstā ūdens ūdensvads</b>
C.61	Karstā ūdens ūdensvads
<b>XII-4</b>	<b>Kanalizācija un lietus ūdens notekas</b>
C.62	Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija
C.62a	Lietus ūdens notekas un lietus ūdens kanalizācija
<b>XII-5</b>	<b>Centrālāpkure (siltumapgāde)</b>
C.63	Centrālāpkure no centralizētiem (pilsētas) siltuma tīkliem
C.63b	Centrālāpkures sildķermeņi
<b>XII</b>	<b>Elektriskās iekārtas un tīkli</b>
C.64	Elektroiekārtas
C.64a	Elektrotīkli
	<b>Papildus LVS 412</b>
<b>XIII</b>	<b>Liftu iekārtas</b>
65	Liftu iekārtas
<b>XIII-1</b>	<b>Vēdināšana</b>
66	Dabīgā vēdināšana
66a	Mehāniskā vēdināšana
<b>XIII-2</b>	<b>Gāzes apgāde</b>
67	Gāzes apgāde – ārējā tīkla gāze
67a	Gāzes apgāde – sašķidrinātā gāze
<b>XIII-3</b>	<b>Apsardzes signalizācija</b>
68	Apsardzes signalizācija
<b>XIII-4</b>	<b>Ugunsdrošība</b>
68a	Ugunsdrošības signalizācija
<b>XIII-5</b>	<b>Telefonizācija</b>
69	Telefonizācija, ieskaitot telefona centrāles
<b>XIII-6</b>	<b>TV tīkli</b>
<b>XIII-7</b>	<b>Datorsistēmu tīkli</b>
71	Datorsistēma ar iekšējās sadales tīklu
<b>XIII-8</b>	<b>Videonovērošana</b>
72	Videonovērošana
<b>XIII-6</b>	<b>Citas iekārtas</b>
<b>XIV</b>	<b>Labiekārtojums - žogi</b>
<b>XIV-1</b>	<b>Labiekārtojums – ceļi un laukumi</b>
75	Ietves, ceļi un iesegti laukumi
<b>XIV-2</b>	<b>Labiekārtojums - zaļie stādījumi, mazās arhitektūras formas</b>
<b>XV</b>	<b>Patvaļīgas būvniecības pazīmes</b>
78	Nav patvaļīgas būvniecības pazīmju



Būvniecības valsts kontroles birojs

K.Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013, tālr. 67013302, e-pasts: [pasts@bvkb.gov.lv](mailto:pasts@bvkb.gov.lv)

## LĒMUMS

Rīgā

23.07.2019 Nr. 3-1.4/2019/229

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

[vni@vni.lv](mailto:vni@vni.lv)

*Par administratīvā aktā ietvertā  
izpildes termiņa atkārtotu  
pagarināšanu (Kalēju iela 50,  
Rīga)*

Saskaņā ar Būvniecības likuma 6.<sup>1</sup>panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta septīto daļu un Būvniecības valsts kontroles biroja (turpmāk – BVKB) 06.07.2018. iekšējo noteikumu Nr.1-1.4-4 „Dokumentu pārvaldības kārtība” 58.1.1.apakšpunktā noteikto BVKB Kontroles departamenta direktors izskatīja administratīvās lietas materiālus un

### konstatēja un secināja:

[1] BVKB, pamatojoties uz BVKB būvinspektora 09.05.2016. atzinumā Nr.4-2/2016/157-2455-E konstatēto, 04.07.2016. pieņēma lēmumu Nr.4-2-16/212 (turpmāk – Lēmums), ar kuru ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0145 001 Kalēju ielā 50, Rīgā (turpmāk – Ēka) īpašniekam noteica pienākumu novērst Ēkā konstatēto bīstamību. Birojs ar 14.11.2018. lēmumu Nr.3-1.4/2018/169 Lēmumā ietvertā pienākuma izpildes termiņu pagarināja līdz 30.06.2019.

[2] BVKB 05.07.2019. saņēma VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vēstuli Nr.4/4-1/7248 (BVKB registrācijas Nr.3-2.2/2019/2327-sd), no kuras satura izriet, ka ir uzsāktas darbības Ēkā konstatētās bīstamības novēršanai un tiek lūgts Lēmumā ietvertu izpildes termiņu pagarināt līdz 02.09.2019.

[3] BVKB, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 68.panta otrās daļas 1.punktu, ir tiesīgs izlemt jautājumu arī par minētā nosacījuma (tajā skaitā, termiņa) grozīšanu.

Ņemot vērā, ka BVKB mērķis saskaņā ar Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr.576 „Būvniecības valsts kontroles biroja nolikums” 2.punktā noteikto ir nodrošināt kvalitāti un drošību būvniecības jomā un drošu būvju ekspluatēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī to, ka Ēkas īpašnieks ir uzsācis darbības Ēkā konstatētās bīstamības novēršanai, uzskatu, ka Lēmumā ietvertais pienākuma izpildes termiņš ir pagarināms. Turklāt konstatēju, ka minētā lēmuma nolemjošajā daļā ietvertā termiņa grozīšana ir nepieciešama, jo

ar šādu lēmumu ir iespējams sasniegt tiesisko mērķi, proti, panākt, ka Ēka atbilst mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībām.

Ievērojot minēto, secinu, ka minētās lietas ietvaros Lēmuma nolemjošajā daļā ietvertā izpildes termiņa pagarināšana attiecībā uz bīstamības novēršanu ir atbilstoša, jo nemainās ar minēto lēmumu radītās sekas, bet tiek pagarināts darbu izpildes nosacījuma termiņš uz šajā lēmumā noteikto laiku.

Turklāt BVKB vērš uzmanību, ka saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta ceturtajā daļā noteikto par būves un tās elementu uzturēšanu atbilstoši būvei izvirzītajām būtiskajām prasībām visā tās ekspluatācijas laikā ir atbildīgs tās īpašnieks. Līdz ar to Ēkas īpašniekam ir pienākums, negaidot BVKB administratīvo aktu pieņemšanu, attiecīgi rīkoties, lai novērstu bīstamību Ēkā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Būvniecības likuma 6.1.panta pirmās daļas 2.punktu, Administratīvā procesa likuma 65.panta otro daļu, 66.panta pirmo daļu, 68.panta otrās daļas 1.punktu, BVKB Kontroles departamenta direktors

#### **nolēma:**

pagarināt Lēmuma nolemjošajā daļā ietvertā pienākuma izpildes termiņu **līdz 02.09.2019.**

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo un otro daļu lēmums stājas spēkā ar brīdī, kad tas paziņots adresātam, savukārt lēmumu paziņo adresātam atbilstoši Paziņošanas likumam. Paziņošanas likuma 9.panta otrajā daļā noteikts, ka dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā dienā pēc tā nosūtīšanas.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76.panta otro daļu, 77.panta pirmo daļu, 79.panta pirmo daļu un Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumu Nr.576 „Būvniecības valsts kontroles biroja nolikums” 13.punktu var apstrīdēt BVKB direktorei viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, iesniedzot BVKB attiecīgu iesniegumu.

Kontroles departamenta direktors

M.Demme

Grīga 67013309  
[Kristine.Griga@bvkb.gov.lv](mailto:Kristine.Griga@bvkb.gov.lv)

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





Būvniecības valsts kontroles birojs

K.Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013, tālr. 67013302, fakss 67013211, e-pasts pasts@bvkb.gov.lv

**LĒMUMS**  
Rīgā

04.07.2016 \_\_\_\_\_ Nr. 4-2-16/212 \_\_\_\_\_

**VAS “Valsts nekustamie īpašumi”**  
vni@vni.lv

*Par bīstamības novēršanu ēkā Kalēju ielā 50, Rīgā*

Būvniecības valsts kontroles birojā (turpmāk – Birojs) saskaņā ar Būvniecības likuma 6.<sup>1</sup>panta pirmās daļas 2.punktu un 21.panta septīto daļu un Administratīvā procesa likuma 57.pantu un, pamatojoties uz būvinspektora 2016.gada 9.maija atzinumu Nr.4-2/2016/157-2455-E par publiskas ēkas ekspluatācijas pārbaudi, ir ierosināta administratīvā lieta. Biroja Kontroles departamenta direktors saskaņā ar Biroja direktora 2016.gada 17.jūnija rīkojuma Nr.1-3.7-73 „Par paraksta tiesību noteikšanu” 1.2.punktu, izskatot administratīvo lietu,

**konstatē un secina:**

[1] Birojs saskaņā ar Būvniecības likuma 6.<sup>1</sup> panta pirmās daļas 2.punktu un 21.panta piekto un sesto daļu nodrošina publisku ēku, kurās paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā 100 cilvēkiem, ekspluatācijas uzraudzību, kuras laikā būvinspektors veic ēkas vispārīgu vizuālo apskati, fiksē un novērtē redzamos bojājumus, pārbauda patvaļīgās būvniecības esamību un sagatavo atzinumu.

Biroja būvinspektors 2016.gada 4.aprīlī veica administratīvās ēkas Kalēju ielā 50, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 003 0145 001; turpmāk - Ēka) ekspluatācijas pārbaudi un tās rezultātus apkopoja 2016.gada 9.maija atzinumā Nr.4-2/2016/157-2455-E (turpmāk – Atzinums). Ēkas īpašnieks saskaņā ar zemesgrāmatas datiem ir VAS “Valsts nekustamie īpašumi”.

Ēka ir ekspluatācijā esoša publiska būve, kurā ir paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā 100 cilvēkiem. Līdz ar to Ēkas ekspluatācijas uzraudzība ir piekritīga Birojam.

[2] Atzinumā būvinspektors, cita starpā, ir konstatējis bojājumus Ēkas konstrukcijās, kas rada neatbilstību būves būtiskajai prasībai – mehāniskā stiprība un stabilitāte:

[2.1] pie izejas Ēkas pagrabā nodrupis mūris un metāla konstrukcijas ir ar būtiskām korozijas pazīmēm;

[2.2] korodējušas pagraba pārseguma metāla sijas.

Ņemot vērā konstatētos bojājumus, būvinspektors Atzinumā ir norādījis, ka, lai precīzi noteiktu bojājumu ietekmi uz Ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti, būtu jāveic bojāto konstrukciju tehniskā izpēte.

[3] Administratīvā procesa likuma 57.pants nosaka, ka iestāde, kurai lieta ir piekritīga, ierosina administratīvo lietu, ja tai kļūst zināmi fakti, uz kuriem pamatojoties, saskaņā ar tiesību normām ir jāizdod vai var tikt izdots attiecīgs administratīvais akts.

Ar Atzinuma sagatavošanu Birojā ir ierosināta administratīvā lieta, jo Birojam kļuvuši zināmi fakti, pamatojoties uz kuriem, var tikt izdoti Būvniecības likuma 21.panta septītajā daļā minētie lēmumi.

Tā kā saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta ceturto daļu būves īpašnieka pienākums ir nodrošināt būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu būvei noteiktajām būtiskajām prasībām, tad, ievērojot Administratīvā procesa likuma 27.panta pirmo daļu, par šī lēmuma adresātu ir nosakāms Ēkas īpašnieks – VAS “Valsts nekustamie īpašumi”.

[3.1] Atzinums, lūdzot sniegt Ēkas īpašnieka viedokli, ar Biroja 2016.gada 12.maija vēstuli Nr.4-2-1381 tika nosūtīts VAS “Valsts nekustamie īpašumi”.

[3.2] 2016.gada 29.jūnijā Birojā tika saņemta VAS “Valsts nekustamie īpašumi” 2016.gada 27.jūnija vēstule, kurā norādīts, ka, apsekojot Atzinumā norādīto ieeju un pagrabu, konstatēts, ka ieeju pagrabā nepieciešams saremontēt, savukārt pagraba telpās jāierīko ventilācija un metāla sijas jānotīra no korozijas un jāpārklāj ar pretrūsas sastāvu. Pamatojoties uz minēto, Birojam tiek lūgts pārskatīt Atzinumā minēto, t.i. ka Ēkai ir būtiskas atkāpes no mehāniskās stiprības un stabilitātes.

Vēstulei ir pievienots 2016.gada 14.jūnijā sagatavotais Ēkas tehniskās apskates atzinums (TAA), kuru sagatavojis būvspeciālists A.Blumbergs (sertifikāts Nr.5-01475 ēku būvdarbu būvuzraudzībā). TAA slēdzienā, cita starpā, norādīts, ka 1) Ēkā ir korodējusi kāpņu laukuma sija un monolītā dzelzsbetona stiegrujums; 2) pagraba pārseguma metālu siju apakšējie plaukti ir ar korozijas bojājumiem un kāpņu balstījuma metāla sijas apakšējais plaukts ir daļēji sadalījis un zaudējis savu nestspēju. Ņemot vērā šos bojājumus, TAA ieteikumos ir norādīti veicamie būvdarbi, lai nodrošinātu drošu ēkas turpmāko ekspluatāciju, t.sk. veikt ēkas pārbūvi – iebūvēt papildu metāla siju kāpņu balstījuma metāla sijas apakšējam plauktam.

[4] Civillikuma 1084.pants nosaka, ka katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem. Savukārt Būvniecības likuma 21.panta ceturtajā daļā noteikts, ka būves īpašniekam jānodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu šā likuma 9.panta otrajā daļā būvei noteiktajām būtiskām prasībām.

[4.1] Saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta ceturto daļu un septītās daļas 2.punktu, ņemot vērā Atzinumā konstatēto, Birojs var pieņemt Ēkas īpašniekam saistošu lēmumu - uzdot novērst konstatēto bīstamību.

Izdošanas un satura ziņā Birojam deleģētas tiesības izdot administratīvo aktu, un saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 65. un 66.pantu Birojam jāizvērtē administratīvā akta izdošanas un satura lietderība. Administratīvā procesa likuma 66.panta pirmā daļa nosaka, ka, apsverot administratīvā akta izdošanas vai tā satura lietderību (65.pants), iestāde lemj par administratīvā akta nepieciešamību, piemērotību, vajadzību un atbilstību.

[4.2] Būvniecības likums nosaka, ka būvei tās ekspluatācijas laikā ir jāatbilst būves būtiskajām prasībām, attiecīgi arī Biroja izdodamā administratīvā akta mērķis ir panākt, lai ekspluatācijā tiktu izmantota tāda publiska ēka, kas atbilst būves būtiskajām prasībām.

Būvniecības likuma 21.panta septītās daļas 2.punktā Birojam ir piešķirtas tiesības uzdot novērst Ēkā konstatēto bīstamību. Lemjot par lēmuma saturu, Birojam jākonstatē un jāvērtē bīstamības pakāpe un iespējamās bīstamības sekas.

Lai pieņemtu minēto lēmumu, Birojam nepieciešamas konstatēt, ka Atzinumā norādītie bojājumi rada bīstamību. Būvniecības likumā ar jēdzienu "bīstamība" ir saprotams tāds konstrukciju stāvoklis, kas apdraud personu dzīvību, veselību, īpašumu vai vidi (skatīt: Būvniecības likuma 1.panta sesto punktu; 6.<sup>1</sup>panta pirmās daļas 8.punktu).

[4.3] Iepazīstoties ar TAA atzinumu, Birojs konstatē, ka A.Blumbers ir veicis Ēkas vizuālo apskati un Ēkas apsekošanas ietvaros nav veikta bojājumu tehniskā izpēte, pielietojot atbilstošas izpētes metodes, kas noteiktas Latvijas būvnormatīva LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana" (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.337) 13.punktā. Vienlaicīgi Birojs konstatē, ka TAA ir sagatavojis atbilstošas sfēras būvspeciālists un TAA izdarīto slēdzienu un ieteikumus nav pamata apšaubīt, t.sk. norādi, ka Ēkas turpmākai drošai ekspluatācijai nepieciešams veikt noteiktus būvdarbus, lai nodrošinātu pagraba kāpņu balstījuma konstrukcijas mehānisko stiprību un stabilitāti.

Ņemot vērā minēto, Biroja ieskatā šobrīd nav pamata pārskatīt Atzinumā konstatēto par pagraba kāpņu un pārsegumu bojājumu ietekmi uz Ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti. Ņemot vērā konstatēto bojājumu raksturu un TAA atzinumā norādīto, ka kāpņu balstījuma sijas apakšējais plaukts ir sadalījis un zaudējis savu nestspēju, Birojs secina, ka šādu bojājumu tālākā attīstība var jau būtiski ietekmēt Ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti un radīt bīstamību – apdraudēt personu dzīvību, veselību, īpašumu vai vidi.

Tādēļ Biroja ieskatā konstatētā bīstamība ir jānovērš un jāatjauno bojātās konstrukcijas, lai tās nodrošinātu Ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti. Līdz ar to ir pamats Būvniecības likuma 21.panta septītās daļas 2.punktā paredzētā lēmuma pieņemšanai – uzdot novērst konstatēto bīstamību.

Ņemot vērā, ka Atzinumā un TAA norādītie konstrukciju bojājumi nav saistīti ar tādu bīstamības pakāpi, kas būtu par pamatu Ēkas ekspluatācijas aizliegšanai, bīstamības novēršana nav jāveic paātrinātā kārtībā, bet to var darīt saprātīgā termiņā. Biroja ieskatā nepieciešamais termiņš, lai sagatavotu, akceptētu un realizētu būvniecības ieceru un novērstu bīstamību, ir nosakāms līdz 2017.gada 17.jūlijam.

[4.4] Novēršot bīstamību, Birojs lūdz ņemt vērā, ka saskaņā ar Būvniecības likuma 18.panta otro daļu būvdarbi, kas uzsākti vai tiek veikti bez būvatļaujas vai pirms tam, kad būvatļaujā, apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi, gadījumos, kad attiecīgie lēmumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešami, ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība. Tādēļ Birojs lūdz veikt būvniecību bīstamības novēršanai (projektēšanu un būvdarbus) saskaņā ar būvniecību regulējošajiem normatīvajiem aktiem.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Būvniecības likuma 6.<sup>1</sup> panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta ceturto daļu un septītās daļas 2.punktu, Administratīvā procesa likuma 68.panta otrās daļas 1.punktu, Birojs

#### **nolēma:**

uzdot VAS "Valsts nekustamie īpašumi" līdz 2017.gada 17.jūlijam novērst Ēkā bīstamību, veicot būvdarbus atbilstoši būvspeciālista A.Blumberga 2016.gada 14.jūnija Ēkas tehniskās apskates atzinumā norādītajiem ieteikumiem.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo un otro daļu lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, savukārt lēmumu paziņo adresātam atbilstoši Paziņošanas likumam. Paziņošanas likuma 9.panta otrajā daļā noteikts, ka dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Lēmumu var apstrīdēt Biroja direktoram, iesniedzot apstrīdēšanas iesniegumu viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas (Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmā daļa, 76.panta pirmā un otrā daļa, 77.pants, 79.panta pirmā daļa un Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumu Nr. 576 „Būvniecības valsts kontroles biroja nolikums” 13.punkts).

Atbilstoši Būvniecības likuma 21.panta desmitajai daļai šis lēmums izpildāms nekavējoties un tā apstrīdēšana neaptur tā darbību.

#### **Brīdinājums!**

**Vienlaikus Birojs norāda, ka, ja šis lēmums netiks izpildīts labprātīgi, Birojs atbilstoši Administratīvā procesa likuma 358. un 359.pantā noteiktajam veiks pasākumus administratīvā akta piespiedu izpildes nodrošināšanai.**

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 368.panta pirmo un otro daļu administratīvo aktu, kas uzliek adresātam pienākumu izpildīt noteiktu darbību, izpilda piespiedu kārtā ar aizvītoājizpildes, piespiedu naudas vai tiešā spēka palīdzību. Izpildestāde (Birojs), pamatojoties uz ārējo normatīvo aktu un ņemot vērā lietderības apsvērumus, var izvēlēties piespiedu izpildes līdzekļus, mainīt tos līdz sasniedz rezultātu. Piespiedu izpildi veic atbilstoši brīdinājuma nosacījumiem (Administratīvā procesa likuma 364.panta pirmā un 361.panta septītā daļa). Turklāt atbilstoši Administratīvā procesa likuma 364.panta pirmajā daļā noteiktajam administratīvā akta piespiedu izpildes izmaksas uzliek adresātam.

Biroja ieskatā efektīvākais un ēkas īpašnieka intereses vismazāk skarošais šī lēmuma piespiedu izpildes veids ir piespiedu nauda.

Administratīvā procesa likuma 370.panta pirmajā daļā noteiks, ja administratīvais akts uzliek adresātam pienākumu izpildīt noteiktu darbību vai atturēties no noteiktas darbības un viņš šo pienākumu nepilda, adresātam var uzlikt piespiedu naudu. Ievērojot minētā panta otrajā daļā noteikto, piespiedu naudu var uzlikt atkārtoti, līdz adresāts izpilda vai pārtrauc attiecīgo darbību. Atkārtoti piespiedu naudu var uzlikt ne agrāk kā septiņas dienas pēc iepriekšējās reizes, ja adresāts šo septiņu dienu laikā nav izpildījis vai pārtraucis attiecīgo darbību. Saskaņā ar minētā likuma 370.panta trešajā daļā noteikto minimālā piespiedu naudas summa ir 10 *euro*, bet maksimālā – 1425 *euro*. Piespiedu naudas piedziņu veic tiesu izpildītājs Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

Ievērojot minēto, Birojs aicina ēkas īpašnieku labprātīgi izpildīt ar šo lēmumu uzliktos pienākumus.

Birojs brīdina, ja ar šo lēmumu uzliktie pienākumi netiks izpildīti labprātīgi, Birojs veiks šī lēmuma piespiedu izpildi Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā, piemērojot ēkas īpašniekam minētā likuma 370.pantā paredzēto piespiedu naudu.

Šo brīdinājumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 361.panta piekto daļu un Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumu Nr.576 „Būvniecības valsts kontroles biroja nolikums” 13.punktu var apstrīdēt Biroja direktoram septiņu dienu laikā no tā spēkā stāšanās dienas, iesniedzot Birojā attiecīgu iesniegumu.

Brīdinājums par administratīvā akta piespiedu izpildi stājas spēkā vienlaicīgi ar administratīvā akta spēkā stāšanos.

Kontroles departamenta direktors

M.Demme

A.Jaščenoks, 67013338  
Armands.Jascenoks@bvkb.gov.lv

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

**Nomas līgumi**  
Rīga, Kalēju iela 50 /0100-003-0145/

	Līguma numurs	Grozījumu numurs	Grozījumu reģistrācijas datums	Līguma veids	Iznomātājs	Nomnieks	Līguma darbības laiks (no)	Līguma darbības laiks (līdz)	Līguma pārtraukšanas datums	Iznomātā zemes platība (m²)	Iznomātā telpu (būvju) platība (m²)	Norēķinu periods	Nomas maksa periodam
-	IE/2018/258 2	IE/2018/258 2-3	02.06.2022	Telpu nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Finlat trading, SIA	10.12.2018	31.03.2026			168,70	Mēnesis	1 349,60
+	IE/2019/210 1			Reklāmas/izkārtnes līguma nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts sabiedrība	ARGONAUT, SIA	01.10.2019	30.09.2025				Mēnesis	15,00
-	IE/2019/212 6	IE/2019/212 6-1	03.08.2021	Telpu nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	ARGONAUT, SIA	01.10.2019	30.09.2025			560,30	Mēnesis	1 680,90
+	IE/2020/167			Reklāmas/izkārtnes līguma nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Finlat trading, SIA	01.04.2020	31.03.2026				Mēnesis	30,00
+	IE/2020/248 9			Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums	Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Sadales tīkls, AS	30.12.2020	31.12.2025		35,10		Ceturksnis	197,18

5 ieraksti

Izprinta komanda: Tikai aktuālos līgumus un grozījumus

Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas informatīvā sistēma 19.04.2023 13:55