

Signature not validated

Digitally signed by MĀRIS LAUKALĒJS

Date: 2020.12.16 17:32:21 EET

Location: 2761

Reason: 902058

Vērtējuma Nr.: 20 – VER – 92545 - M

Nekustamā īpašuma
vērtējuma atskaite

Novērtējuma pasūtītājs: VAS LATVIJAS VALSTS RADIO UN TELEVĪZIJAS CENTRS

Divu nekustamo īpašumu kopums ar adresi:

Ērgļu iela 10, 14, Rīga

(kad. nr. 0100 027 2006, 0100 527 0012)



Darba izpildītājs: SIA "Arco Real Estate"
Latvijas īpašuma vērtētāju asociācijas loceklis.

*Nekustamā īpašuma vērtējuma PDF dokuments ir parakstīts ar elektronisko parakstu.
PDF formāta dokumentu var pārbaudīt portālā www.eparaksts.lv vai ar programmatūru "eParakstītājs 3.0"*

Rīgā,

2020. gada 16. decembrī

Pēc Jūsu pasūtījuma esam novērtējuši divu nekustamo īpašumu kopumu ar adresi:

Ērgļu iela 10, 14, Rīga.

Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā – 2020. gada 9. decembrī.

Visi tehniskie dati par īpašumu, kas ir iegūti no novērtējuma pasūtītāja, šajā vērtējumā ir pieņemti par ticamiem. No Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem iegūtā informācija, ja tāda ir, šajā vērtējumā tiek uzskatīta par aktuālu un atbilstošu realitātei novērtēšanas dienā. Pretrunas gadījumā starp Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem, par ticamiem tiek pieņemti VZD Kadastra dati. Ar īpašuma stāvokli dabā vērtētāja palīgs ir iepazīties.

Novērtēšanas veikšanai un vērtējuma atskaites sastādīšanai par pamatu ir Latvijas īpašuma vērtēšanas standarti LVS-401:2013. Aprēķini veikti, balstoties uz pasūtītāja iesniegto un vērtētāja publiskajās datu bāzēs iegūto informāciju, savukārt, izdarītie pieņēmumi un ierobežojumi ir izklāstīti turpmākajā vērtējuma atskaites tekstā. Aprēķini veikti, balstoties uz pasūtītāja iesniegto informāciju, savukārt, izdarītie pieņēmumi un ierobežojumi ir izklāstīti turpmākajā vērtējuma atskaites tekstā.

Vispārējā informācija par vērtējamo objektu

Novērtējamais objekts:

objekts sastāv no: Divu nekustamo īpašumu kopuma, t.sk.:

- ✓ Nekustamā īpašuma, kas sastāv no zemes gabala (kad. apz. 0100 027 2006)
- ✓ Nekustamā īpašuma, kas sastāv no apbūves* ** – transformatoru apakšstacijas (kadastra apzīm.0100 027 2006 002), noliktavas (kadastra apzīm.0100 027 2006 003), noliktavas (kadastra apzīm.0100 027 2006 004), darbnīcas (kadastra apzīm.0100 027 2006 005), noliktavas (kadastra apzīm.0100 027 2006 006),; darbnīcas (kadastra apzīm.0100 027 2006 008), garāžas (kadastra apzīm.0100 027 2006 010), darbnīcas (kadastra apzīm.0100 027 2006 014), noliktavas (kadastra apzīm.0100 027 2006 015), administratīvās ēkas (kadastra apzīm.0100 027 2006 018), noliktavas (kadastra apzīm.0100 027 2006 020), nojumes (kadastra apzīm.0100 027 2006 022), nojumes (kadastra apzīm.0100 027 2006 021).

**novērtējamā objekta sastāvā ir vēl divas būves, kuras pēc pasūtītāja dotā darba uzdevuma objekta sastāvā netiek iekļautas (sakaru tornis (kadastra apzīmējums 01000272006023) un sardzes ēka (kadastra apzīmējums 01000272006001).*

*** VZD KR un zemesgrāmatā ir reģistrētas vēl četras būves, kuras ir demontētas - darbnīca 0100 027 2006 007, garāža 0100 027 2006 009, noliktava 0100 027 2006 012, garāža 0100 027 2006 013*

Kadastra numurs: 0100 027 2006, 0100 527 0012
Platības (saskaņā ar VZD KR Zemes gabalam (kad. apz. 0100 027 2006) – 11131,0 kv.m.
datiem): Transformatoru apakšstacija ar platību 43.5, kadastra apzīm.0100 027 2006 002.
Noliktava ar platību 71.7 m², kadastra apzīm.0100 027 2006 003;
Noliktava ar platību 180.1 m², kadastra apzīm.0100 027 2006 004;
Darbnīca ar platību 79.2 m², kadastra apzīm.0100 027 2006 005;
Noliktava ar platību 48.2 m², kadastra apzīm.0100 027 2006 006;
Darbnīca ar platību 45.8 m², kadastra apzīm.0100 027 2006 008;
Garāža ar platību 312.3 m², kadastra apzīm.0100 027 2006 010;
Darbnīca ar platību 906.0 m², kadastra apzīm.0100 027 2006 014;
Noliktava ar platību 20.1 m², kadastra apzīm.0100 027 2006 015;
Administratīvā ēka ar platību 877.2 m², kadastra apzīm.0100 027 2006 018;
Noliktava ar platību 44.4 m², kadastra apzīm.0100 027 2006 020;
Nojume ar platību 60.9 m², kadastra apzīm.0100 027 2006 022;
Nojume ar platību 92.1m², kadastra apzīm.0100 027 2006 021.
stāvoklis: Ēkas kopumā ir labā un apmierinošā tehniskā stāvoklī, izņemot nojume ar kadastra apzīm.0100 027 2006 022 ir sliktā tehniskā stāvoklī
pašreizējā izmantošana: Biroju / garāžu / noliktavu telpas.
labākais izmantošanas veids: Biroju / garāžu / noliktavu telpas.
infrastruktūra: Labi attīstīta.
labierīcības: Elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija, centralizēta apkure.

informācija par applūšanas iespējām, plūdiem: Nav informācijas.
informācija par iespējamiem vides piesārņojumiem: Nav informācijas.
nelikumīgās celtniecības pazīmes:

Īpašie pieņēmumi :

Administratīvās ēkas (kadastra apzīm. 0100 027 2006 018), apskates laikā konstatētas pazīmes, kas liecina par pārbūvi: kadastra reģistrā ēkai reģistrēti 2 virszemes stāvi, bet faktiski ēkas jumta stāvā izbūvētas administratīvās telpas. Vērtētājam netika iesniegta kadastrālās uzmērīšanas lieta vai projekts. Šī vērtējuma aprēķinos tiek izmantota kadastrā reģistrētā kopējā platība.

Tirgus vērtība pēc globālās pandēmijas izsludināšanas tiek noteikta ņemot vērā vērtētāja rīcībā esošus datus un aktuālus tirgus pētījumus par vērtējamā objekta atbilstošā nekustamā īpašuma tirgus segmenta konstatētajām darījumu cenu un piedāvājuma cenu izmaiņām. Privātā pielietojuma nekustamā īpašuma objektiem (dzīvokļi, privātmājas, un privātmāju apbūves zemes gabali) tiek pielietota salīdzināmo darījumu pieeja ar laika ziņā maksimāli pietuvinātiem salīdzināmiem darījumiem. Ja SIA ARCO REAL ESTATE ikmēneša tirgus datu analīze konstatējusi tirgus vērtības samazinājumu, tiek pielietota atbilstošā darījuma laika vērtības korekcija. Naudas plūsmas objektu aprēķinos ar diskontētās naudas plūsmas pieeju tiek pielietotas esošo nomas maksu tuvāko gadu samazinājuma tendences, vakances pieauguma un aprēķinu likmju risku ietekmes tendences.

Īpašuma tiesības:

Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumu Nr. 4315 un Nr. 20836 ierakstiem, īpašuma tiesības ir nostiprinātas VAS LATVIJAS VALSTS RADIO UN TELEVĪZIJAS CENTRS

Zemesgrāmatu nodaļījumos un kadastra reģistrā īpašumu sastāvs atšķiras: 5 būves reģistrētas īpašuma sastāvā abu vērtējamo nekustamo īpašumu zemes grāmatu nodaļījumos: kadastra apzīmējumi:0100 027 2006 001; 0100 027 2006 002; 0100 027 2006 004; 0100 027 2006 014; 0100 027 2006 018. Tā kā objekts tiek vērtēts kā 1 nosacīti apvienots nekustamais īpašums, tiek uzskatīts, ka šis apstāklis vērtību neietekmē.

Zemes vienībā izvietota vēl 1 būve - Nojume ar kadastra apzīm.0100 027 2006 021, kuras īpašuma tiesības nav reģistrētas zemesgrāmatā, bet ir reģistrētas kadastra reģistrā, tās reģistrētais īpašnieks ir VAS "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs". Šī būve tiek iekļauta vērtējamā objekta sastāvā

Apgrūtinājumi:

1. aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu 0.00 -
2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0.00 -
3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0351 ha
4. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi 0.00 -
5. zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa 0.00 -
6. TP aizsargjosla 0.00 -
7. arhitektūras un pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija un objekti 1.1131 ha

Apgrūtinājumi Nr. 1 - Nr. 4 un Nr. 6 - 7 īpašuma vērtību nepazemina, jo būtiski neierobežo tā izmantošanu, apgrūtinājums Nr. 5 šajā gadījumā objekta vērtību nepazemina, jo uz zemes gabala esošā apbūve arī ietilpst novērtējamā objekta sastāvā

Vērtējuma mērķis:

Novērtējamā objekta tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību noteikšana nekustamajam īpašumam Ērgļu ielā 10 un Ērgļu ielā 14, Rīgā ar kadastra Nr. 01000272006 un 01005270012, pieņemot ka īpašumā esošais sakaru tornis (kadastra apzīmējums 01000272006023) tiek demontēts. Īpašuma vērtībā neiekļaujot īpašumā esošo sardzes ēku (kadastra apzīmējums 01000272006001) novērtējuma pasūtītāja vajadzībām.

Objekta apsekošanas datums: 2020. gada 9. decembris
Vērtēšanas datums: 2020. gada 9. decembris
Atskaites sastādīšanas datums: 2020. gada 16. decembris

Vērtējumu veica : SIA ARCO REAL ESTATE, reģ. Nr.40003323328
Latvijas Nekustamā Īpašuma vērtētāju asociācijas loceklis. Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr. 20.
Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs – Māris Laukalējs, Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 30, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs kopš 1998.gada. Atzīts Eiropas vērtētājs (Recognised European Valuer) TEGoVA sertifikāts REV-LV/LĪVA/2016/1.

Darām Jums zināmu, ka divu nekustamo īpašumu kopuma ar adresi **Ērgļu iela 10, 14, Rīga**, tirgus vērtība novērtēšanas dienā, tas ir 2020. gada 9. decembrī, ir noteikta:

EUR 1 321 000 (viens miljons trīs simti divdesmit viens tūkstotis eiro).

Pēc vērtētāja viedokļa divu nekustamo īpašumu kopuma ar adresi Ērgļu iela 10, 14, Rīga, visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība ar realizācijas laiku līdz 12 mēnešiem novērtēšanas dienā, tas ir 2020. gada 9. decembrī, ir noteikta:

EUR 925 000 (deviņi simti divdesmit pieci tūkstoši eiro).

Novērtējuma atskaiti nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tā nevar tikt lietota citiem nolūkiem kā teikts novērtējuma uzdevumā, bez iepriekšējas vērtētāju un novērtējuma pasūtītāja piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.

Pateicamies par sadarbību!

SIA "Arco Real Estate"
Valdes loceklis. Vērtēšanas nodaļas vadītājs
Nekustamā īpašuma vērtētājs
Māris Laukalējs
Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 30
Recognised European Valuer REV-LV/LĪVA/2016/1

SIA "Arco Real Estate"
Nekustamā īpašuma vērtētāja palīgs
Mārtiņš Maziņš
Tālrunis: +371 29555120

Saturs

1.Vēstule pasūtītājam.

Nekustamā īpašuma novietojuma shēma.

Fotofiksācija.

2.Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

Atrašanās vietas raksturojums.

Zemes gabala raksturojums.

Apbūves raksturojums.

3. Novērtējamā objekta vērtējums

3.1. Labākais un efektīvākais izmantošanas veids

3.2. Novērtējamā objekta vērtēšanas metožu izvēles pamatojums

3.3. Nekustamo īpašumu tirgus raksturojums

3.4. Tirgus vērtību ietekmējoši faktori

3.5. Novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana

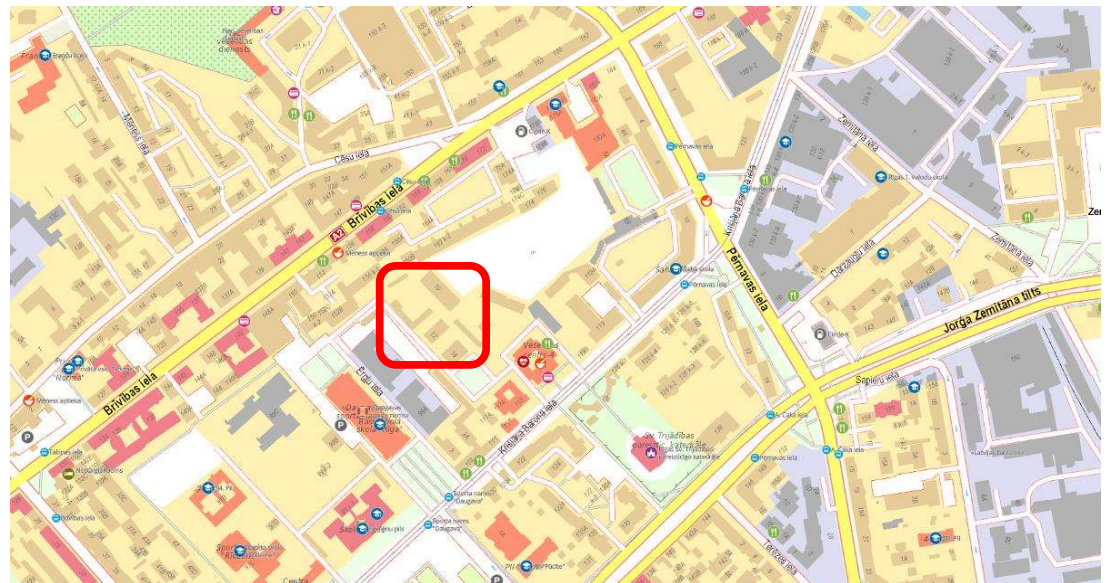
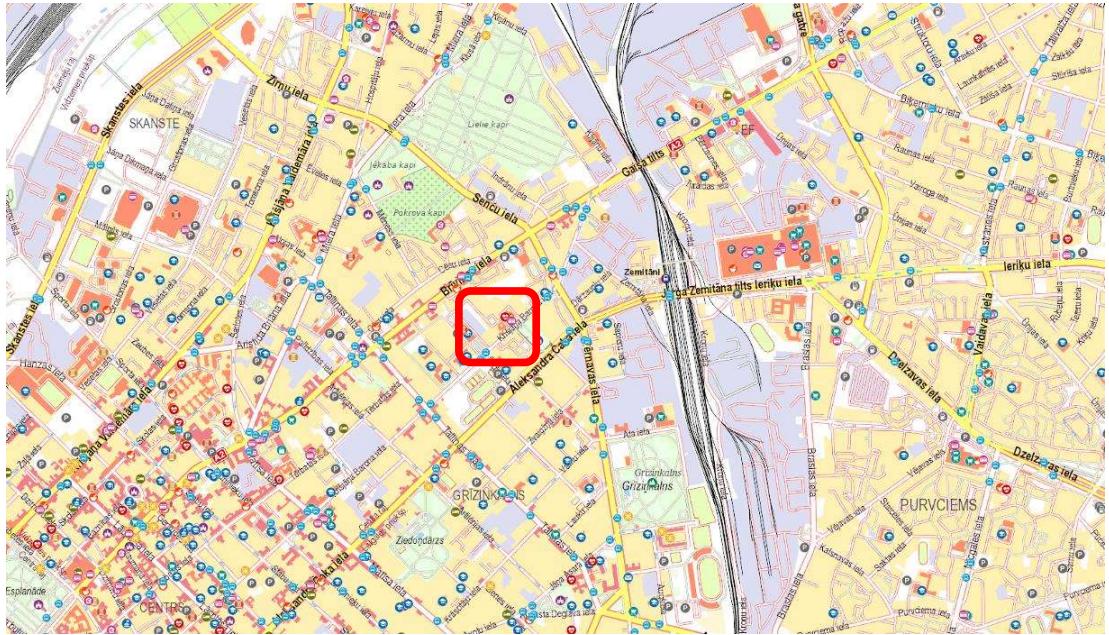
4.Slēdziens

5. Aprēķinos izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

6. Vērtētāja neatkarības un vērtējuma atbilstība standartu EVS(2016) un LVS 401:2013 prasībām apliecinājums.

Pielikumi

Novērtējamā objekta novietojuma shēma



Novērtējamā objekta fotoattēli

1. Attēls. Transformatoru apakšstacija, kadastra apzīm.0100 027 2006 002.



2. Attēls. Nojume, kadastra apzīm.0100 027 2006 021



3. Attēls. Noliktava, kadastra apzīm.0100 027 2006 020

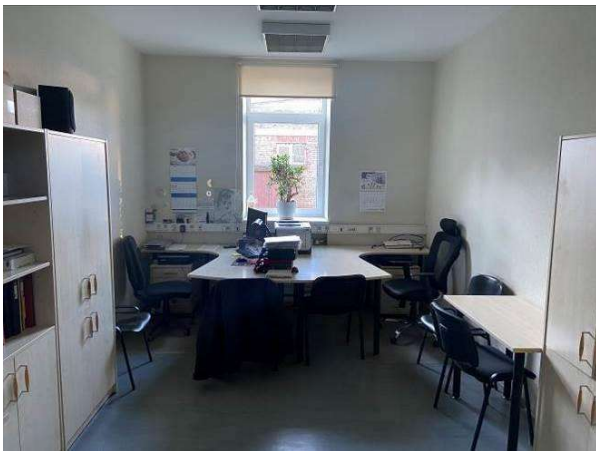


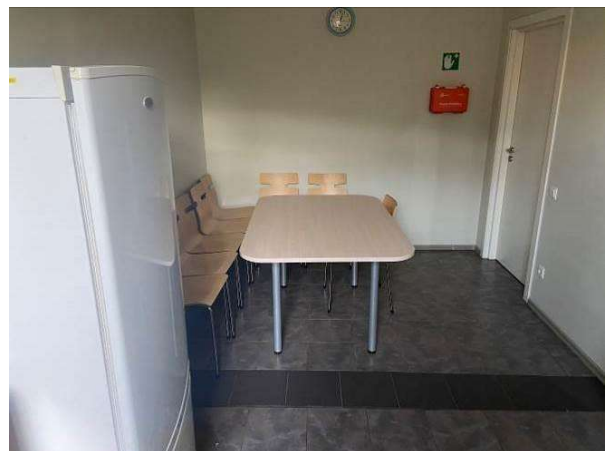
4. Attēls. Noliktava, kadastra apzīm.0100 027 2006 004



5. -16. Attēls. Darbnīca, kadastra apzīm.0100 027 2006 014



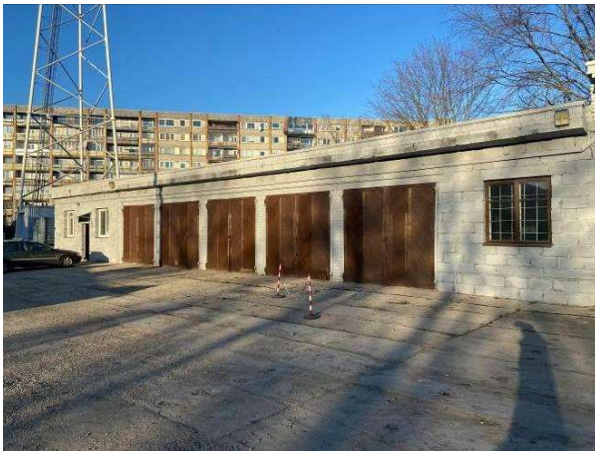




17. -19. Attēls. Noliktava, kadastra apzīm.0100 027 2006 006; un darbnīca, kadastra apzīm.0100 027 2006 008



20. -23. Attēls. Garāža, kadastra apzīm.0100 027 2006 010



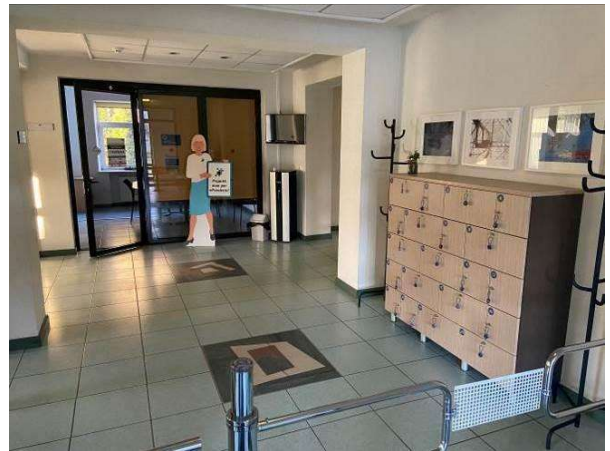
24. Attēls. Nojume, kadastra apzīm.0100 027 2006 022

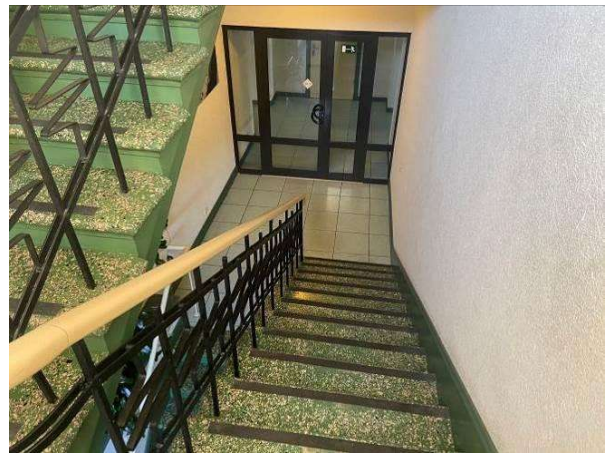


25. Attēls. Darbnīca, kadastra apzīm.0100 027 2006 005



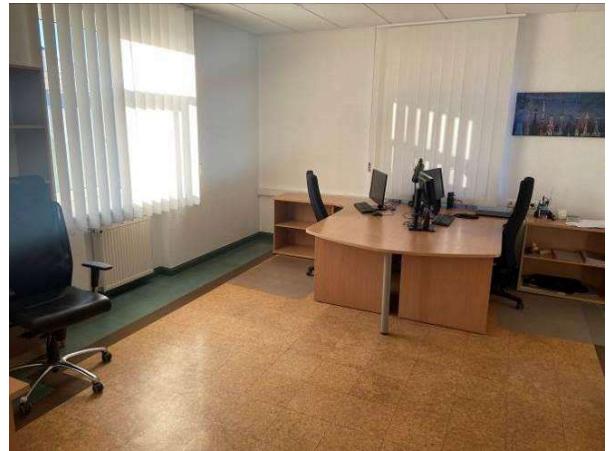
26. – 40. Attēls. Administratīvā ēka, kadastra apzīm.0100 027 2006 018







41. Attēls. Iebrauktuve no Ērgļu ielas puses



42. Attēls. Iebrauktuve no Veselības centra 4 puses (Kr. Barona ielas)



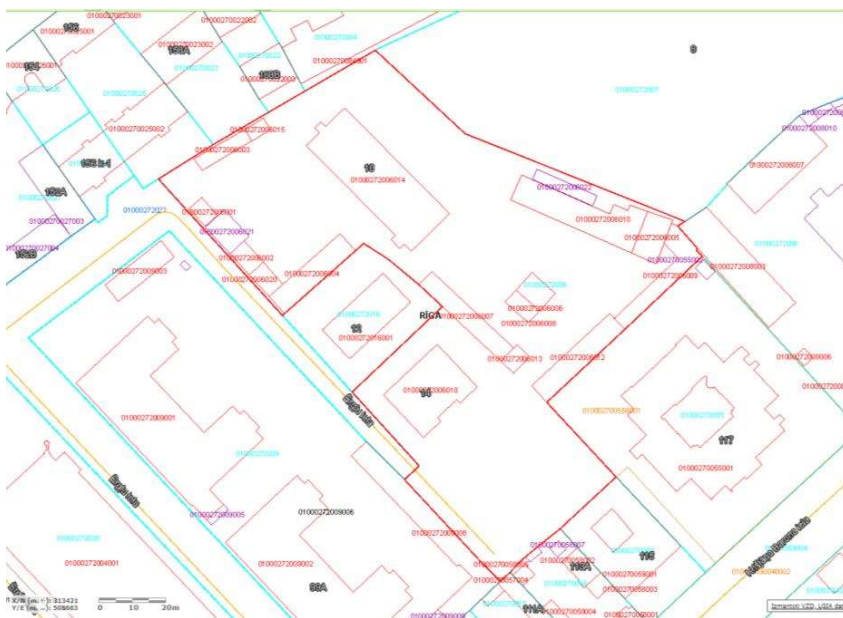
2. Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums

Atrašanās vietas raksturojums

Novērtējamais objekts atrodas Rīgas pilsētas centrālajā daļā, kvartālā starp Ērgļu, Kr. Barona, Pērnavas un Brīvības ielām. Tuvākajā apkārtnē – daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apbūve un komerciāla / sabiedriska rakstura apbūve. Pieklūšana īpašumam uzskatāma par labu, iespējama gan no Ērgļu, gan no Kr. Barona ielām. Kopumā uzskatāms, ka atrašanās vieta ir laba. Infratraktūra labi attīstīta. Sabiedriskā transporta nodrošinājums uzskatāms par labu.

Zemes gabala raksturojums.

Zemes gabals ar kad. apz. 0100 027 2006



Zemes atļautā izmantošana saskaņā ar spēkā esošo Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu.



publiskās apbūves teritorija³

Zemes atļautā izmantošana saskaņā ar izstrādes stadijā esošo Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu



Jauktas centra apbūves teritorija (JC8), kas ir funkcionālā zona Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijā, kurā plānots plašs jauktas izmantošanas spektrs un kurā prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei ir noteiktas Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijai izstrādātajos plānošanas dokumentos

Kadastra apzīmējums:	0100 027 2006		
Platība:	11131,0 kv.m.		
Atļautais izmantošanas veids:	<p>Izstrādes stadijā esošajā teritorijas plānojumā: Jauktas centra apbūves teritorija (JC8), kas ir funkcionālā zona Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijā, kurā plānots plašs jauktas izmantošanas spektrs un kurā prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei ir noteiktas Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijai izstrādātajos plānošanas dokumentos.</p> <p>Spēkā esošajā teritorijas plānojumā RVC un tā aizsardzības zonai: publiskās apbūves teritorija.</p>		
Izvietojums kvartālā:	Fasādes	Stūra	<input checked="" type="checkbox"/> Iekškvartāls
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašreizējais		
Inženierkomunikācijas	Centralizētās	Citas (norādīt, kādas)	
Elektroapgāde	<input checked="" type="checkbox"/>		
Gāze	<input checked="" type="checkbox"/>		
Ūdensapgāde	<input checked="" type="checkbox"/>		
Kanalizācija	<input checked="" type="checkbox"/>		
Siltumapgāde		Objektam izveidota centrāla siltumapgāde, kuru nodrošina katlumāja ar gāzes apkures iekārtu.	
Zemes gabala raksturojums:			
Reljefs	Līdzens.		
Forma	Neregulārs daudzstūris.		
Izmantošana	Zemes gabals ar administratīvajām ēkām, garāžām, noliktavām, darbnīcām,. Zemes gabala lielākajā daļā neapbūvētās platības izveidots asfalta, betona plātņu un šķembu segums.		
Grunts apstākļi	Nav informācijas.		
Apzaļumojums	Neliels		
Nožogojums:	Ir		
Apkārtnes uzlabojumi			
Piebraucamie ceļi/ielas	Asfalta seguma un bruģa seguma.		
Ietves	Ir.		
Ielu apgaismojums	Ir.		
Notekūdeņu kanalizācija	Ir.		
Papildus piezīmes par zemes vienības novietni:			
-			

Apbūves raksturojums

Transformatoru apakšstacija, kad. apz. 0100 027 2006 002

Pašreizējā izmantošana	Transformatoru apakšstacija
Ēkas celšanas gads	1968. g.
Arhitektūra un konstruktīvais risinājums	Ķieģeļu mūra ēka.
Ārējā apdare	Ķieģeļu mūris
Ēkas ekspluatācijas uzsākšana	1968 g.
Tehniskais stāvoklis (vizuālas apskates rezultāts)	Ēkas pamati fasādes un jumta konstrukcijas pēc vizuālās apskates ir labā / apmierinošā tehniskā stāvoklī, iekštelpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs
Tālākās izmantošanas iespējas	Transformatoru apakšstacija.

Konstruktīvie elementi un inženierkomunikācijas.

Pamati	Dzelzsbetons	Elektroapgāde	+
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	Aukstais ūdens	-
Starpsienas	Ķieģeļu mūris	Karstais ūdens	-
Pārsegumi	Dzelzsbetona	Kanalizācija	-
Kāpnes	-	Centrālapkure	-
Jumta konstrukcijas	Dzelzsbetona	Gāze	-
Jumta segums	Metāla loksnes	Krāsnis, kamīns	-
Durvis	Koka	Vannas, dušas	-
Logi	-	WC	-
Vārti	Metāla	Lifts	-

Tehniski ekonomiskie parametri.

Stāvu skaits	1
Apbūves laukums, m ²	43,5
Būvtilpums, m ³	164,0
Kopējā platība, m²	43,5
Lietderīgā platība, m²	43,5

Noliktava, kadastra apzīm.0100 027 2006 003

Pašreizējā izmantošana	Noliktava
Ēkas celšanas gads	1970. g.
Arhitektūra un konstruktīvais risinājums	Ķieģeļu mūra ēka.
Ārējā apdare	Ķieģeļu mūris
Ēkas ekspluatācijas uzsākšana	1970 g.
Tehniskais stāvoklis (vizuālas apskates rezultāts)	Ēkas pamati fasādes un jumta konstrukcijas pēc vizuālās apskates ir labā / apmierinošā tehniskā stāvoklī, iekštelpu tehniskais stāvoklis ir labs / apmierinošs
Tālākās izmantošanas iespējas	Noliktava .

Konstruktīvie elementi un inženierkomunikācijas.

Pamati	Dzelzsbetons	Elektroapgāde	+
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	Aukstais ūdens	-
Starpsienas	Ķieģeļu mūris	Karstais ūdens	-
Pārsegumi	Dzelzsbetona	Kanalizācija	-
Kāpnes	-	Centrālapkure	-
Jumta konstrukcijas	Dzelzsbetona	Gāze	-
Jumta segums	Metāla loksnes	Krāsnis, kamīns	-
Durvis	Koka	Vannas, dušas	-
Logi	-	WC	-
Vārti	Metāla	Lifts	-

Tehniski ekonomiskie parametri.

Stāvu skaits	1
Apbūves laukums, m ²	79,6
Būvtilpums, m ³	219,0
Kopējā platība, m²	71,7
Lietderīgā platība, m²	71,7

Noliktava, kadastra apzīm.0100 027 2006 004

Pašreizējā izmantošana	Noliktava
Ēkas celšanas gads	1965. g.
Arhitektūra un konstruktīvais risinājums	Ķieģeļu mūra ēka.
Ārējā apdare	Ķieģeļu mūris
Ēkas ekspluatācijas uzsākšana	1965 g.
Tehniskais stāvoklis (vizuālās apskates rezultāts)	Ēkas pamati fasādes un jumta konstrukcijas pēc vizuālās apskates ir labā / apmierinošā tehniskā stāvoklī, iekštelpu tehniskais stāvoklis ir labs / apmierinošs
Tālākās izmantošanas iespējas	Noliktava .

Konstruktīvie elementi un inženierkomunikācijas.

Pamati	Dzelzsbetons	Elektroapgāde	+
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	Aukstais ūdens	-
Starpsienas	Ķieģeļu mūris	Karstais ūdens	-
Pārsegumi	Dzelzsbetona	Kanalizācija	-
Kāpnes	-	Centrālapkure	-
Jumta konstrukcijas	Dzelzsbetona	Gāze	-
Jumta segums	Metāla loksnes	Krāsnis, kamīns	-
Durvis	Koka	Vannas, dušas	-
Logi	-	WC	-
Vārti	Metāla	Lifts	-

Tehniski ekonomiskie parametri.

Stāvu skaits	1
Apbūves laukums, m ²	204,5
Būvtilpums, m ³	930,0
Kopējā platība, m²	180,1
Lietderīgā platība, m²	180,1

Darbnīca, kadastra apzīm.0100 027 2006 005

Pašreizējā izmantošana	Darbnīca
Ēkas celšanas gads	1965. g.
Arhitektūra un konstruktīvais risinājums	Ķieģeļu mūra ēka.
Ārējā apdare	Ķieģeļu mūris
Ēkas ekspluatācijas uzsākšana	1965 g.
Tehniskais stāvoklis (vizuālās apskates rezultāts)	Ēkas pamati fasādes un jumta konstrukcijas pēc vizuālās apskates ir labā / apmierinošā tehniskā stāvoklī, iekštelpu tehniskais stāvoklis ir labs / apmierinošs
Tālākās izmantošanas iespējas	Darbnīca / noliktava .

Konstruktīvie elementi un inženierkomunikācijas.

Pamati	Dzelzsbetons	Elektroapgāde	+
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	Aukstais ūdens	-
Starpsienas	Ķieģeļu mūris	Karstais ūdens	-
Pārsegumi	Dzelzsbetona	Kanalizācija	-
Kāpnes	-	Centrālapkure	-
Jumta konstrukcijas	Dzelzsbetona	Gāze	-
Jumta segums	Metāla loksnes	Krāsnis, kamīns	-
Durvis	Koka	Vannas, dušas	-
Logi	PVC	WC	-
Vārti	Metāla	Lifts	-

Tehniski ekonomiskie parametri.

Stāvu skaits	1
Apbūves laukums, m ²	204,5
Būvtilpums, m ³	930,0
Kopējā platība, m²	180,1
Lietderīgā platība, m²	180,1

Noliktava, kadastra apzīm.0100 027 2006 006

Pašreizējā izmantošana	Noliktava / katlu māja
Ēkas celšanas gads	1970. g.
Arhitektūra un konstruktīvais risinājums	Ķieģeļu mūra ēka.
Ārējā apdare	Ķieģeļu mūris
Ēkas ekspluatācijas uzsākšana	1970 g.
Tehniskais stāvoklis (vizuālas apskates rezultāts)	Ēkas pamati fasādes un jumta konstrukcijas pēc vizuālās apskates ir labā / apmierinošā tehniskā stāvoklī, iekštelpu tehniskais stāvoklis ir labs / apmierinošs
Tālākās izmantošanas iespējas	Noliktava / katlu māja

Konstruktīvie elementi un inženierkomunikācijas.

Pamati	Dzelzsbetons	Elektroapgāde	+
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	Aukstais ūdens	-
Starp sienas	Ķieģeļu mūris	Karstais ūdens	-
Pārsegumi	Dzelzsbetona	Kanalizācija	-
Kāpnes	-	Centrālapkure	-
Jumta konstrukcijas	Dzelzsbetona	Gāze	-
Jumta segums	Metāla loksnes	Krāsnis, kamīns	-
Durvis	Koka	Vannas, dušas	-
Logi	PVC	WC	-
Vārti	Metāla	Lifts	-

Tehniski ekonomiskie parametri.

Stāvu skaits	1
Apbūves laukums, m ²	60,2
Būvtilpums, m ³	172,0
Kopējā platība, m²	48,2
Lietderīgā platība, m²	48,2

Darbnīca, kadastra apzīm.0100 027 2006 008

Pašreizējā izmantošana	Noliktava
Ēkas celšanas gads	1978. g.
Arhitektūra un konstruktīvais risinājums	Ķieģeļu mūra ēka.
Ārējā apdare	Ķieģeļu mūris
Ēkas ekspluatācijas uzsākšana	1978 g.
Tehniskais stāvoklis (vizuālas apskates rezultāts)	Ēkas pamati fasādes un jumta konstrukcijas pēc vizuālās apskates ir labā / apmierinošā tehniskā stāvoklī, iekštelpu tehniskais stāvoklis ir labs / apmierinošs
Tālākās izmantošanas iespējas	Darbnīca / noliktava .

Konstruktīvie elementi un inženierkomunikācijas.

Pamati	Dzelzsbetons	Elektroapgāde	+
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	Aukstais ūdens	-
Starp sienas	Ķieģeļu mūris	Karstais ūdens	-
Pārsegumi	Dzelzsbetona	Kanalizācija	-
Kāpnes	-	Centrālapkure	+
Jumta konstrukcijas	Dzelzsbetona	Gāze	-
Jumta segums	Metāla loksnes	Krāsnis, kamīns	-
Durvis	Koka	Vannas, dušas	-
Logi	PVC	WC	-
Vārti	Metāla	Lifts	-

Tehniski ekonomiskie parametri.

Stāvu skaits	1
Apbūves laukums, m ²	53,3
Būvtilpums, m ³	179,0
Kopējā platība, m²	45,8
Lietderīgā platība, m²	45,8

Garāža, kadastra apzīm.0100 027 2006 010

Pašreizējā izmantošana	Garāža
Ēkas celšanas gads	1970. g.
Arhitektūra un konstruktīvais risinājums	Ķieģeļu mūra ēka.
Ārējā apdare	Ķieģeļu mūris
Ēkas ekspluatācijas uzsākšana	1970 g.
Tehniskais stāvoklis (vizuālas apskates rezultāts)	Ēkas pamati fasādes un jumta konstrukcijas pēc vizuālās apskates ir labā / apmierinošā tehniskā stāvoklī, iekštelpu tehniskais stāvoklis ir labs / apmierinošs
Tālākās izmantošanas iespējas	Darbnīca / noliktava / garāža.

Konstruktīvie elementi un inženierkomunikācijas.

Pamati	Dzelzsbetons	Elektroapgāde	+
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	Aukstais ūdens	-
Starp sienas	Ķieģeļu mūris	Karstais ūdens	-
Pārsegumi	Dzelzsbetona	Kanalizācija	-
Kāpnes	-	Centrālapkure	+
Jumta konstrukcijas	Dzelzsbetona	Gāze	-
Jumta segums	Metāla loksnes	Krāsnis, kamīns	-
Durvis	Koka	Vannas, dušas	-
Logi	PVC	WC	-
Vārti	Metāla	Lifts	-

Tehniski ekonomiskie parametri.

Stāvu skaits	1
Apbūves laukums, m ²	373,6
Būvtilpums, m ³	1383,0
Kopējā platība, m²	312,3
Lietderīgā platība, m²	312,3

Darbnīca, kadastra apzīm.0100 027 2006 014

Pašreizējā izmantošana	Biroju telpas
Ēkas celšanas gads	1954. g.
Arhitektūra un konstruktīvais risinājums	Ķieģeļu mūra ēka.
Ārējā apdare	Ķieģeļu mūris
Ēkas ekspluatācijas uzsākšana	1954 g.
Tehniskais stāvoklis (vizuālas apskates rezultāts)	Ēkas pamati fasādes un jumta konstrukcijas pēc vizuālās apskates ir labā tehniskā stāvoklī, iekštelpu tehniskais stāvoklis ir labs
Tālākās izmantošanas iespējas	Biroju telpas.

Konstruktīvie elementi un inženierkomunikācijas.

Pamati	Dzelzsbetons	Elektroapgāde	+
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	Aukstais ūdens	+
Starp sienas	Ķieģeļu mūris	Karstais ūdens	+
Pārsegumi	Dzelzsbetona	Kanalizācija	+
Kāpnes	-	Centrālapkure	+
Jumta konstrukcijas	Dzelzsbetona	Gāze	+
Jumta segums	Metāla loksnes	Krāsnis, kamīns	+
Durvis	Koka	Vannas, dušas	+
Logi	PVC	WC	+
Vārti	Metāla	Lifts	-

Tehniski ekonomiskie parametri.

Stāvu skaits	2
Apbūves laukums, m ²	748
Būvtilpums, m ³	4464,0
Kopējā platība, m²	906,0
Lietderīgā platība, m²	906,0

Noliktava, kadastra apzīm.0100 027 2006 015

Pašreizējā izmantošana	Noliktava
Ēkas celšanas gads	1965. g.
Arhitektūra un konstruktīvais risinājums	Ķieģeļu mūra ēka.
Ārējā apdare	Ķieģeļu mūris
Ēkas ekspluatācijas uzsākšana	1965 g.
Tehniskais stāvoklis (vizuālas apskates rezultāts)	Ēkas pamati fasādes un jumta konstrukcijas pēc vizuālās apskates ir labā tehniskā stāvoklī, iekštelpu tehniskais stāvoklis ir labs
Tālākās izmantošanas iespējas	Noliktava.

Konstruktīvie elementi un inženierkomunikācijas.

Pamati	Dzelzsbetons	Elektroapgāde	+
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	Aukstais ūdens	-
Starp sienas	Ķieģeļu mūris	Karstais ūdens	-
Pārsegumi	Dzelzsbetona	Kanalizācija	-
Kāpnes	-	Centrālapkure	-
Jumta konstrukcijas	Dzelzsbetona	Gāze	-
Jumta segums	Metāla loksnes	Krāsnis, kamīns	-
Durvis	Koka	Vannas, dušas	-
Logi	PVC	WC	-
Vārti	Metāla	Lifts	-

Tehniski ekonomiskie parametri.

Stāvu skaits	1
Apbūves laukums, m ²	27,1
Būvtilpums, m ³	80,0
Kopējā platība, m²	20,1
Lietderīgā platība, m²	20,1

Administratīvā ēka, kadastra apzīm.0100 027 2006 018

Pašreizējā izmantošana	Biroju telpas
Ēkas celšanas gads	1998. g.
Arhitektūra un konstruktīvais risinājums	Ķieģeļu mūra ēka.
Ārējā apdare	Apmetums / krāsojums
Ēkas ekspluatācijas uzsākšana	1998 g.
Tehniskais stāvoklis (vizuālas apskates rezultāts)	Ēkas pamati fasādes un jumta konstrukcijas pēc vizuālās apskates ir labā tehniskā stāvoklī, iekštelpu tehniskais stāvoklis ir labs
Tālākās izmantošanas iespējas	Biroju telpas.

Konstruktīvie elementi un inženierkomunikācijas.

Pamati	Dzelzsbetons	Elektroapgāde	+
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	Aukstais ūdens	+
Starp sienas	Ķieģeļu mūris	Karstais ūdens	+
Pārsegumi	Dzelzsbetona	Kanalizācija	+
Kāpnes	-	Centrālapkure	+
Jumta konstrukcijas	Dzelzsbetona	Gāze	+
Jumta segums	Metāla loksnes	Krāsnis, kamīns	+
Durvis	Pvc un koka	Vannas, dušas	+
Logi	PVC	WC	+
Vārti	Metāla	Lifts	-

Tehniski ekonomiskie parametri.

Stāvu skaits	2
Apbūves laukums, m ²	400,5
Būvtilpums, m ³	3633,0
Kopējā platība, m²	877,2
Lietderīgā platība, m²	877,2

Noliktava, kadastra apzīm.0100 027 2006 020

Pašreizējā izmantošana	Noliktava
Ēkas celšanas gads	1965. g.
Arhitektūra un konstruktīvais risinājums	Ķieģeļu mūra ēka.
Ārējā apdare	Ķieģeļu mūris
Ēkas ekspluatācijas uzsākšana	1965 g.
Tehniskais stāvoklis (vizuālas apskates rezultāts)	Ēkas pamati fasādes un jumta konstrukcijas pēc vizuālās apskates ir labā tehniskā stāvoklī, iekštelpu tehniskais stāvoklis ir labs
Tālākās izmantošanas iespējas	Noliktava.

Konstruktīvie elementi un inženierkomunikācijas.

Pamati	Dzelzsbetons	Elektroapgāde	+
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	Aukstais ūdens	-
Starp sienas	Ķieģeļu mūris	Karstais ūdens	-
Pārsegumi	Dzelzsbetona	Kanalizācija	-
Kāpnes	-	Centrāl apkure	-
Jumta konstrukcijas	Dzelzsbetona	Gāze	-
Jumta segums	Metāla loksnes	Krāsnis, kamīns	-
Durvis	Koka	Vannas, dušas	-
Logi	PVC	WC	-
Vārti	Metāla	Lifts	-

Tehniski ekonomiskie parametri.

Stāvu skaits	1
Apbūves laukums, m ²	50,5
Būvtilpums, m ³	167,0
Kopējā platība, m²	44,4
Lietderīgā platība, m²	44,4

Nojume, kadastra apzīm.0100 027 2006 022

Pašreizējā izmantošana	Nojume
Ēkas celšanas gads	1990. g.
Arhitektūra un konstruktīvais risinājums	Koka nojume.
Ārējā apdare	-
Ēkas ekspluatācijas uzsākšana	1990 g.
Tehniskais stāvoklis (vizuālas apskates rezultāts)	Ēkas pamati fasādes un jumta konstrukcijas pēc vizuālās apskates ir sliktā tehniskā stāvoklī, iekštelpu tehniskais stāvoklis ir sliktis
Tālākās izmantošanas iespējas	Nojaucama ēka.

Konstruktīvie elementi un inženierkomunikācijas.

Pamati	-	Elektroapgāde	-
Ārsienas	Koka	Aukstais ūdens	-
Starp sienas	-	Karstais ūdens	-
Pārsegumi	-	Kanalizācija	-
Kāpnes	-	Centrāl apkure	-
Jumta konstrukcijas	Koka	Gāze	-
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	Krāsnis, kamīns	-
Durvis	-	Vannas, dušas	-
Logi	-	WC	-
Vārti	-	Lifts	-

Tehniski ekonomiskie parametri.

Stāvu skaits	1
Apbūves laukums, m ²	60,9
Būvtilpums, m ³	-
Kopējā platība, m²	60,9
Lietderīgā platība, m²	60,9

Nojume, kadastra apzīm.0100 027 2006 021

Pašreizējā izmantošana	Nojume
Ēkas celšanas gads	1990. g.
Arhitektūra un konstruktīvais risinājums	Ķieģeļu mūra nojume.
Ārējā apdare	-
Ēkas ekspluatācijas uzsākšana	1990 g.
Tehniskais stāvoklis (vizuālas apskates rezultāts)	Ēkas pamati fasādes un jumta konstrukcijas pēc vizuālās apskates ir labā tehniskā stāvoklī, iekštelpu tehniskais stāvoklis ir labs
Tālākās izmantošanas iespējas	Nojume.

Konstruktīvie elementi un inženierkomunikācijas.

Pamati	Dzelzsbetona	Elektroapgāde	-
Ārsienas	Ķieģeļu mūra	Aukstais ūdens	-
Starpsienas	-	Karstais ūdens	-
Pārsegumi	-	Kanalizācija	-
Kāpnes	-	Centrālāpkure	-
Jumta konstrukcijas	Koka	Gāze	-
Jumta segums	Metāla loksnes	Krāsnis, kamīns	-
Durvis	-	Vannas, dušas	-
Logi	-	WC	-
Vārti	-	Lifts	-

Tehniski ekonomiskie parametri.

Stāvu skaits	1
Apbūves laukums, m ²	92,1
Būvtilpums, m ³	-
Kopējā platība, m²	92,1
Lietderīgā platība, m²	92,1

3. Novērtējamā objekta vērtējums

3.1. Labākais un efektīvākais izmantošanas veids.

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā." (LVS-401-0.p.6.4.)

- 1) zemes atļauto izmantošanu šajā vietā (saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu, zemes gabals atrodas publiskās apbūves teritorijā),
- 2) novērtējamā objekta atrašanās vietu – Rīgas centrālā daļa,
- 3) pastāvošo apbūvi,
- 4) apkārtējo apbūvi – daudzstāvu daudzdzīvokļu un komerciāla / sabiedriska rakstura apbūve,
- 5) ēku tehnisko stāvokli,
- 6) apbūves plānojumu un arhitektūru,

secināms, ka novērtējamā objekta labākais izmantošanas veids ir biroju / garāžu / noliktavu telpas, līdz ar to novērtējamā objekta novērtējums veikts un tā visvairāk iespējamā tirgus vērtība noteikta pie labākās izmantošanas.

3.2. Novērtējamā objekta vērtēšanas metožu izvēles pamatojums.

Vērtējuma mērķis ir novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana.

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

Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.11.

Tirgus noma (īre) ir aprēķināta summa, par kādu īpašums vērtēšanas datumā būtu iznomāts savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu iznomātāju un labprātīgu nomnieku uz atbilstošiem nomas nosacījumiem, pēc atbilstoša piedāvājuma, un katrai no pusēm rīkojoties kompetēti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.12.

Piespiedu pārdošanas terminu lieto tad, kad pārdevējs spiests pārdot un tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Cena, par kuru pārdevējs piekrit pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus definīcijas ietvaros.

Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.19.

Nekustamais īpašums - visas tiesības, intereses un labumi, kas saistīti ar valdījuma tiesībām uz nekustamo lietu.

Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.14.

Nekustama lieta - zeme un cieši ar to savienotas lietas, kuras nevar pārvietot, ārēji nebojājot, t.sk. ilggadīgie stādījumi un derīgie izrakteņi, kā arī cilvēka veikti uzlabojumi, piemēram, ēkas un citi zemes gabala uzlabojumi un visi ar ēku cieši, fiziski savienoti piederumi, kā, piemēram, mehāniskas un elektriskas iekārtas, kas ir uzskatāmas par ēkas virszemes vai pazemes sastāvdaļu.

Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.13.

Cena ir par īpašumu prasīta, piedāvāta vai samaksāta naudas summa. Ņemot vērā konkrēta pircēja vai pārdevēja finanšu iespējas, motivāciju vai īpašās intereses, samaksātā cena var atšķirties no īpašuma vērtības citu personu uztverē.

Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.5.1.

Vērtība maiņas darījumā ir hipotētiska cena, un hipotētiskos pieņēmumus, pie kādiem vērtība ir aprēķināta, nosaka vērtēšanas mērķis. Vērtība īpašniekam ir to labumu, kurus attiecīgā persona varētu gūt no aktīva īpašumtiesībām, aprēķinu rezultāts.

Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.5.4.

Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības var būt zemes un apbūves īpašumtiesības, valdījuma, lietojuma vai reālservitūta tiesības. Trīs galvenie tiesību veidi ir:

a) īpašuma tiesība - pilnīgas varas tiesība pār nekustamo lietu, t. i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamus labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību, un to ietekmē tikai ar likumu, vai tiesas lēmumu noteikti, vai ar citām personām piešķirtām tiesībām saistīti lietošanas aprobežojumi,

b) *lietojuma tiesība - īpašnieka noteiktai fiziskai vai juridiskai personai piešķirta tiesība, t.i. personālservitūts, kas dod tās turētājam laika ziņā ierobežotas tiesības saņemt labumu no nekustamā īpašuma, to lietojot un dabūjot no tās augļus (piemēram, nomas vai īres tiesība, dzīvokļa tiesība),*

c) *Reālservitūta tiesība – kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieka kādam noteiktam zemes gabalam par labu piešķirta, ar likumu, tiesas lēmumu, līgumu vai testamentu nodibināta tiesība, kas dod valdošā īpašuma katrreizējam īpašniekam laika, vietas vai izlietošanas veida ziņā ierobežotas tiesības lietot kalpojošo nekustamo īpašumu vai tā daļu (piemēram, ceļa servitūts, ēku servitūts).*

Nekustamo īpašumu vērtēšanā pamatā tiek izmantotas trīs pieejas (metodes):

- Ienākumu pieeja (metode) (income approach).
- Tirgus jeb salīdzināmo darījumu pieeja (metode) (direct sales approach).
- Izmaksu pieeja (metode) (cost approach).

lenākumu pieeja (metode).

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu konvertācija vienā lielumā - kapitāla pašreizējā vērtībā. Šajā pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantots kapitalizācijas process. Kapitalizācija paredz ienākumu konvertāciju kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas, līdz to segšanas brīdim.

Vispārējos gadījumos, šādi nekustamā īpašuma tirgus segmenta objekti veido tā īpašniekam ienākumus, kas rodas no objekta iznomāšanas. Ienākumu pieeja ietver vairākas vērtēšanas metodes, kuru visu kopējā iezīme ir tā, ka vērtības pamatā tiek izmantoti faktiskie vai aprēķinātie ienākumi, kurus gūst vai varētu gūt tiesības īpašnieks. Ieguldījumu īpašumā tie varētu būt nomas ieņēmumi; īpašnieka izmantotai ēkai - aprēķinātie nomas ieņēmumi (vai nomas izdevumu ietaupījumi, kuru pamatā ir izmaksas, kas rastos īpašniekam līdzīga īpašuma līdzvērtīgā vietā nomas gadījumā). Ja ēka ir piemērota tikai noteikta veida komerciālai aktivitātei, ienākumi parasti ir saistīti ar faktisko vai potenciālo naudas plūsmu, kas varētu rasties šīs ēkas īpašnieka komercdarbības rezultātā. Iegādājoties ienākumus veidojošu īpašumu, investors/pircējs rēķinās ar šī īpašuma radīto ienākumu naudas plūsmu, kā arī cer uz iespējamo īpašuma vērtības pieaugumu nākotnē. Tā kā nekustamais īpašums ir aplūkojams kā ilgtermiņa investīcija, ienākumu metodes gaitā tiek analizēta bezgalīga naudas plūsma, līdz ar to, periodiskie sagaidāmie ienākumi, kas tiek gūti no ilgtermiņa nomas, un ienākumi no objekta pārdošanas investīciju perioda beigās, veido periodisku ienākumu plūsmu, kas tiek pārvērsta šodienas vērtībā. Ienākumu no īpašuma pārdošanas investīciju perioda beigās sauc par reversiju. Reversijas vērtība tiek aprēķināta no pārdošanas ienākumiem atskaitot izdevumus saistītus ar pārdošanu. Šo procesu nekustamo īpašumu vērtēšanas procesā sauc par diskontēšanu, bet likmi ko pielieto nākotnes ienākumu pārvēršanā šodienas vērtībā sauc par diskonta likmi.

Atkarībā no prognozējamās naudas plūsmas periodiskuma ienākumu metodē pielieto ienākumu naudas plūsmas diskontēšanu vai ienākumu tiešo kapitalizāciju. Ienākumus veido visa veida ienākumi, ko īpašnieks gūst no īpašuma visā tā īpašuma pārvaldīšanas laikā, kas nekustamā īpašuma vērtēšanā visbiežāk ir ienākumi no ēku vai zemes nomas maksām, no kā aprēķinu periodos tiek atskaitīti ar šo ienākumu nodrošināšanu saistītie izdevumi.

Naudas plūsmas diskontēšanu pielieto īpašumiem, kuriem aprēķinu periodos tiek prognozēta mainīga naudas plūsma (mainīgas ienākumu vai izdevumu pozīcijas). Aprēķinu beigu brīdi jeb reversijas brīdi un periodu skaitu nosaka prognozējot naudas plūsmas stabilizācijas brīdi.

Ienākumu tiešo kapitalizāciju pielieto īpašumiem, kuriem jau vērtēšanas brīdī tiek prognozēta ilgtermiņā stabila naudas plūsma, kas atbilst objekta labākās un efektīvākās izmantošanas nosacījumiem.

$V = NOI/R$, kur NOI – gada tīrais ienākums; R – kapitalizācijas likme.

Kapitalizācijas likme ietver sevī ieguldītā kapitāla atguvi un ienākumu jeb peļņu par ieguldīto kapitālu. Ienākumi jeb peļņa par ieguldīto kapitālu ietver kompensāciju par naudas vērtības izmaiņām laikā un citus faktorus, kas saistīti ar konkrēto ieguldījumu. Šis skaitlis investora gadījumā atspoguļo sagaidāmo atdevi, vai ienesīgumu, bet īpašnieka izmantota īpašuma gadījumā - sagaidāmo nosacīto atdevi no

Īpašuma, ņemot vērā naudas vērtības izmaiņas laikā un atlīdzību par riskiem saistībā ar vērtējamajām Īpašumtiesībām.

Diskonta likme ir lielums, ko pielieto naudas plūsmas pārvēršanai šodienas vērtībā vai otrādi. Diskonta likmē netiek iekļauta sagaidāmais kapitāla pieaugums. Iepriekš minētās ienesīguma vai diskonta likmes lielumu nosaka vērtējuma mērķis. Ja mērķis ir noteikt aktīva vērtību konkrētam īpašniekam vai potenciālam īpašniekam, pamatojoties uz viņu specifiskajiem ieguldījumu kritērijiem, izmantotā likme var atspoguļot nepieciešamo atdevi vai vidējās svērtās kapitāla izmaksas. Ja mērķis ir noteikt tirgus vērtību, likmes pamatā būs novērojumi par to atdevi, kas ir ietverta tirgus dalībnieku darījumos ar nekustamo īpašumu saistītām tiesībām samaksātajās cenās.

Atbilstoša diskonta likme ir jānosaka tirgus darījumos ietverto likmju analīzes rezultātā. Ja tas nav iespējams, diskonta likmes pamatā var tikt izmantota tipiska "bezriskā" atdeves likme, kas ir koriģēta atbilstoši ar konkrēto tiesību nekustamā īpašumā saistītajiem papildus riskiem un iespējām.

Atbilstoša ienesīguma vai diskonta likme būs atkarīga arī no tā, vai ienākumu prognozes vai naudas plūsmas pamatā ir pašreizējais to līmenis, vai arī tai ir jāatspoguļo nākotnē sagaidāmā inflācijas vai deflācijas ietekme. Kapitalizācijas un diskonta likmes tiek noteiktas, izanalizējot kopējo finansu tirgus situāciju un nekustamā īpašuma tirgus situāciju vērtēšanas brīdī un to prognozējamo attīstību, kā arī ņemot vērā ar nekustamā īpašuma segmentu saistītos riskus. Visbiežāk likmes noteikšanā tiek izmantoti dati par atbilstošā nekustamā īpašuma tirgus segmenta ienesīgumu un darījumu cenām, kā arī dati no ieguldītājiem.

Ienākumu metodes aprēķinu gaita tiek veikta sekojošā secībā:

- tiek veikta objekta pašreizējo ienākumu analīze atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam (nomas parametru un nosacījumu analīze vai tirgus nomas maksas aprēķins),
- tiek noteikta prognozējamās naudas plūsmas izmaiņas, stabilizācija un aprēķina periodi,
- tiek noteikti zaudējumi no telpu vakancēm vai nomas neieņemšanas riski, un noteikts efektīvais ienākums,
- tiek noteikti izdevumi, saistīti ar noteiktā izmantošanas veida nodrošināšanu, un atskaitīti no efektīvā ienākuma, iegūstot tīro ienākumu,
- tiek aprēķinātas kapitalizācijas un diskonta likmes, tiek noteikta reversijas vērtība,
- tiek aprēķināta atbilstošo periodu naudas plūsma un noteikta naudas plūsmas šodienas vērtība.

Salīdzināmo darījumu pieeja (metode).

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

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, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības nav viendabīgas. Pat ja zemei un ēkām, uz kurām attiecas vērtējamās tiesības, ir ar citiem tirgū pārdotiem īpašumiem identiskas fiziskās īpašības, to atrašanās vieta būs atšķirīga. Neskatoties uz šīm atšķirībām, tirgus pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja. Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analīzē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analīzē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki.

Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgtermiņa tirgus izpēti un tirgus vērtību ietekmējošo faktoru

izpēti. Būtiskākie aprēķini gaitā pielietotie faktori – īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtības, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas. Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krāsas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krāsas svārstības ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits "labprātīgu" pārdevēju. Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. Vērtētajam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atmestas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

Salīdzināmo darījumu metodes aprēķinu gaita tiek veikta sekojošā secībā:

- nekustamā īpašuma tirgus segmentācija un vērtējamam objektam atbilstošā segmenta vispārējā analīze,
- salīdzināmo objektu (darījuma un piedāvājuma) atlase un parametru analīze,
- salīdzināmo objektu salīdzināšanas vienības izvēle,
- vērtējamā objekta un salīdzināmo objektu salīdzināšana – vērtības ietekmējošo faktoru izvēle un korekcijas lieluma izvēle, cenu korekcijas veikšana,
- salīdzināmās vienības vērtības noteikšana un objekta tirgus vērtības aprēķins.

Izmaksu pieeja (metode).

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētas vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtējumos šo pieeju parasti pielieto kā atlikušo aizvietošanas izmaksu metodi. To parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Tā galvenokārt tiek izmantota, vērtējot specializētus īpašumus, tas ir, tādus īpašumus, kas tirgū tiek pārdoti reti (ja vispār tiek pārdoti), izņemot pārdošanu uzņēmuma vai struktūrvienības, kurā tas ietilpst, sastāvā.

Šīs pieejas pirmais solis ir pilno aizvietošanas izmaksu aprēķins. Tās parasti ir izmaksas, par kurām attiecīgajā vērtēšanas datumā būtu iespējams vērtējamo īpašumu aizstāt ar mūsdienīgu ekvivalentu. Izņēmums ir vienīgi gadījumi, kad īpašuma līdzvērtīga aizstāšana būtu iespējama, tikai izmantojot konkrētā īpašuma kopiju. Šajā gadījumā, lai nodrošinātu tirgus dalībnieku ar to pašu lietderību, aizvietošanas izmaksām vairāk atbildīs konkrētās ēkas atjaunošanas vai kopijas izgatavošanas izmaksas, nevis mūsdienīga ekvivalenta izmaksas. Aizvietošanas izmaksās ir jāietver visas saistītās izmaksas, piemēram, zemes vērtība, infrastruktūras, projektēšanas un finansējuma izmaksas, kas var rasties tirgus dalībniekam līdzvērtīga aktīva izveidošanas gadījumā.

Tālāk ir jāveic mūsdienu ekvivalenta pilno aizvietošanas izmaksu korekcija atbilstoši vērtējamā īpašuma kopējam nolietojumam. Kopējā nolietojuma korekcijas mērķis ir izvērtēt, kāds, no potenciālo pircēju viedokļa, varētu būt konkrētā īpašuma vērtības samazinājums, salīdzinot to ar mūsdienīgu ekvivalentu. Kopējais nolietojums atspoguļo konkrētā īpašuma fizisko stāvokli, funkcionalitāti un ekonomisko lietderību, salīdzinot ar mūsdienu ekvivalentu.

Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvzmaksas.

Zemes gabala vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu metodi.

Vērtības zudumi jeb nolietojumi ir sekojoši:

- fiziskais nolietojums ir vērtības zudums, kas radies apbūves ekspluatācijas gaitā no fizisku vai ķīmisku faktoru ietekmes, pārslodzes vai nepareizas ekspluatācijas, nekvalitatīviem materiāliem un tehnoloģijas u.tml,
- funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kas saistīts ar ēku un būvju raksturlielumu neatbilstību pašreizējām tirgus prasībām (plānojuma, platības, apjoma, konstruktīvā risinājuma, inženierkomunikāciju, sanitāro normu un ES direktīvu prasībām),
- ekonomiskais jeb ārējais nolietojums ir vērtības zudums, kas veidojas ārējo apstākļu iespaidā, kuru novērst nav īpašnieka spēkos. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniska, gan ekonomiska rakstura (apkārtējā apbūve un izmantošanas veids, vide un izmaiņas nekustamā īpašuma tirgū).

Vērtējumā pielietotas pieejas (metodes).

Vērtējumā tiek pielietota ienākumu pieeja, jo vērtētāja rīcībā ir pietiekama informācija par līdzīgu objektu naudas plūsmu veidojošām ienākumu un izdevumu pozīcijām, tirgus segmenta nākotnes attīstības prognozēm un to komponentēm, kā arī šāda tirgus segmenta interešu likmēm un iespējamajiem riskiem. Minētā informācija ir pietiekama, lai iegūtais rezultāts būtu ticams.

Salīdzināmo darījumu pieeja tiek pielietota objekta tirgus vērtības aprēķinam, jo vērtētāja rīcībā ir pietiekama informācija par veiktajiem darījumiem ar līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo vērtētājam nav pietiekamas informācijas par ēku nolietojumiem.

3.3. Nekustamo īpašumu tirgus raksturojums.

Biroju nomas tirgus 2019

Pēc salīdzinoši straujas ekonomiskās izaugsmes 2018.gadā Latvijas ekonomikā 2019.gads bija ar ievērojamu importa un eksporta apjoma samazināšanos. Vislielākais samazinājums bija mehānismu, koksnes un dzelzs izstrādājumu eksportam. Visbūtiskākais samazinājums bija tieši eksportam uz ASV. Līdz ar ekonomiskās aktivitātes palēnināšanos arī nodarbināto skaita pieauguma tendence ir samazinājusies, tajā pašā laikā bezdarba līmenim turpinot samazināties.

Eiropas Savienības dalībvalstu galvenie makroekonomiskie rādītāji, %

	2019	2020	2021	2022
	Proгноzes			
Iekšzemes kopprodukts (IKP)				
faktiskajās cenās (pieaugums, %)	6,4	5,6	5,3	5,3
salīdzināmās cenās (pieaugums, %)	3,2	2,8	2,8	2,8
IKP deflators (gads pret gadu), %	3,1	2,7	2,4	2,4
Patēriņa cenu indekss (gads pret gadu), %	2,8	2,5	2,1	2
Vidējā bruto mēneša darba samaksa, pieaugums faktiskās cenās, %	7,5	6	5	5
Nodarbinātība, pieaugums, %	0,5	0,1	-0,1	-0,1
Bezdarba līmenis (gada vidējais), %	7	6,6	6,3	5,7
Preču un pakalpojumu eksports				
faktiskajās cenās (pieaugums, %)	4,8	5,3	6,8	6,5
salīdzināmās cenās (pieaugums, %)	2,9	3,2	3,6	3,4
Preču un pakalpojumu imports				
faktiskajās cenās (pieaugums, %)	1,9	5,4	6,4	7,4
salīdzināmās cenās (pieaugums, %)	0,9	2,8	3,9	4,7

Avots: LR Finanšu ministrija

Piedāvājums

Esošā gada laikā tika nodotas ekspluatācijā vairākas biroja ēkas, tādas kā piemēram Business garden Rīga, Redline biroji, Mežaparks biroji, Pērnavas 83, Akropole Business centrs un atjaunotā jaunā SWH biroju centra ēka ar kopējo ēku iznomājamo platību 42100m². Sakarā ar salīdzinoši zemu rādītāju Latvijā biroju telpu platībām uz vienu iedzīvotāju, ir redzams potenciāls modernu biroja ēku pieprasījumam nākotnē. Projektēšanas un būvniecības stadijā ir vairāk kā 200 000m². 2020.gadā paredzēts nodot ekspluatācijā B1 klases biroju ēku Henrihs un A klases Origo One ar kopējo iznomājamo biroju platību 26 000m². Prognozējams, ja attīstītāji realizēs esošos projekta stadijā

projektus, tad nākamo piecu gadu laikā tiks uzbūvētas varāk kā 12 biroju ēkas. Vai tas tā būs, to parādīs laiks.

Biroja telpu platību apjoms pēc klases 2019. gadā:

- A klases biroja telpas – 148 000 m²;
- B1 klases biroju telpas – 305 000 m²;
- B2 klases biroju telpas – 302 000 m².

Pieprasījums

Lielākie darījumi notiek ar IT nozares uzņēmumiem, biznesa pakalpojuma uzņēmumiem, apdrošināšanas kompānijām. Pieprasītākās biroja telpas modernos biroja centros ir ar platību līdz 500m², taču arī biroja telpas ar platību 1000-1500m² arī ir samērā pieprasītas. Pieprasījumam 2019.gadā bija tendence samazināties un tas izskaidrojams ar zināmu ekonomiskās aktivitātes palēnināšanos.

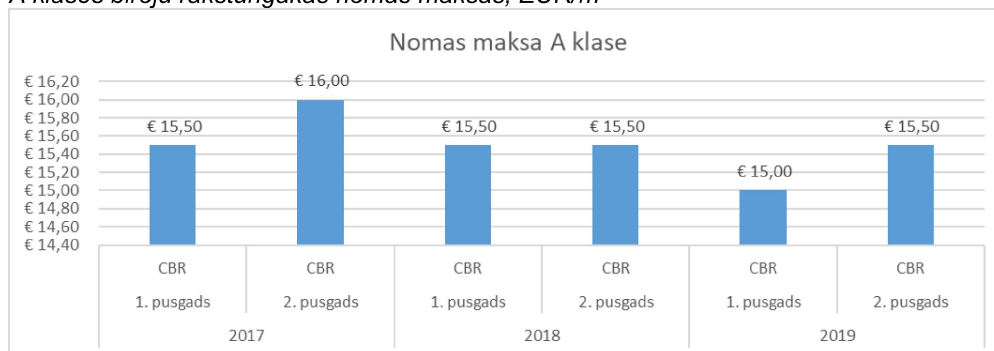
Nomas maksa

Ekonomikas augšupejas tempam samazinoties, krīt pierasījums pēc modernāko biroju telpām dēļ salīdzinoši augstās nomas maksas. Vidēji A klases telpas jaunā biroja telpās tika piedāvātas par 14-17EUR/m². Nomas maksa atspoguļo iespējamo telpu platības pieejamību, tehnisko nodrošinājumu un infrastruktūras pieejamību.

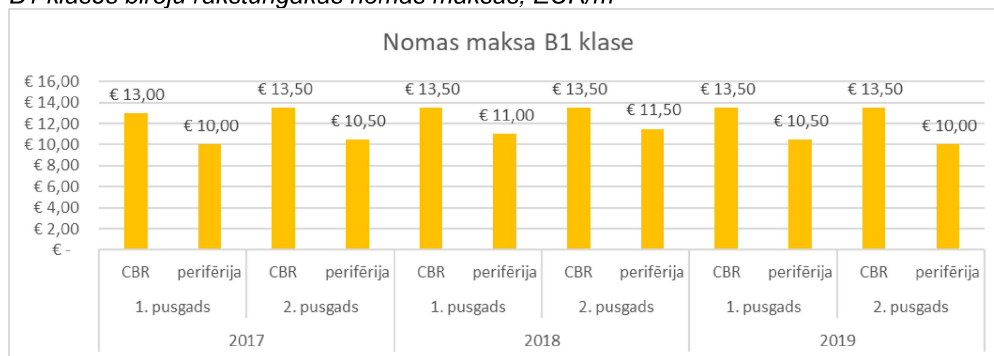
B1 klases biroja telpas nomniekiem tika piedāvātas par 10 - 13.50 EUR/m².

B2 klases biroja telpas par 7.5-9EUR/m².

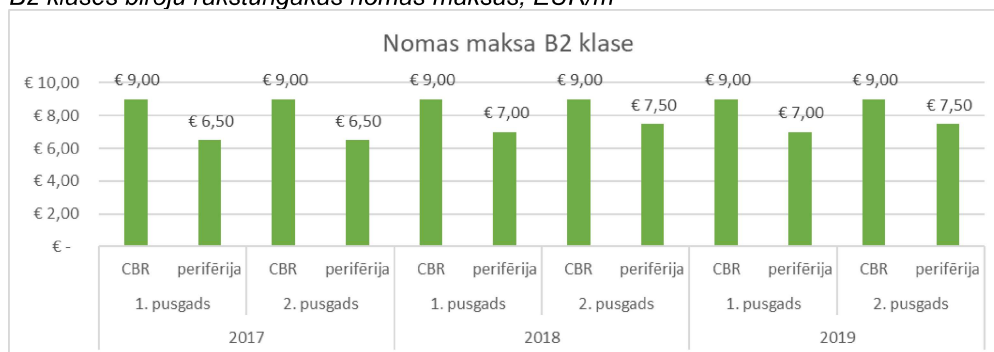
A klases biroju raksturīgākās nomas maksas, EUR/m²



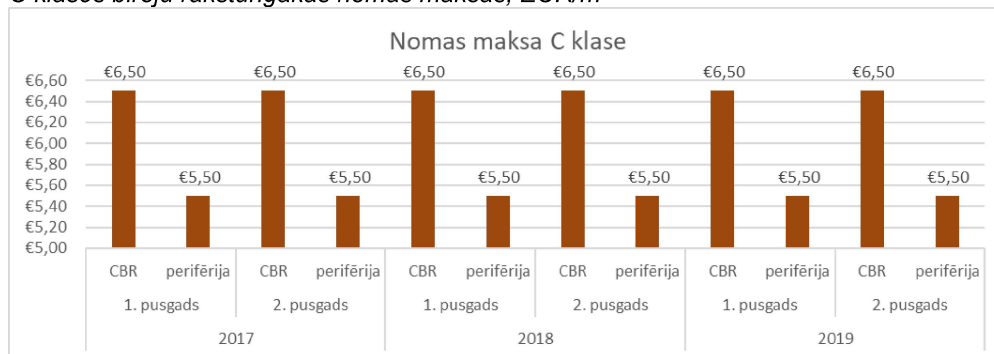
B1 klases biroju raksturīgākās nomas maksas, EUR/m²



B2 klases biroju raksturīgākās nomas maksas, EUR/m²



C klases biroju raksturīgākās nomas maksas, EUR/m²



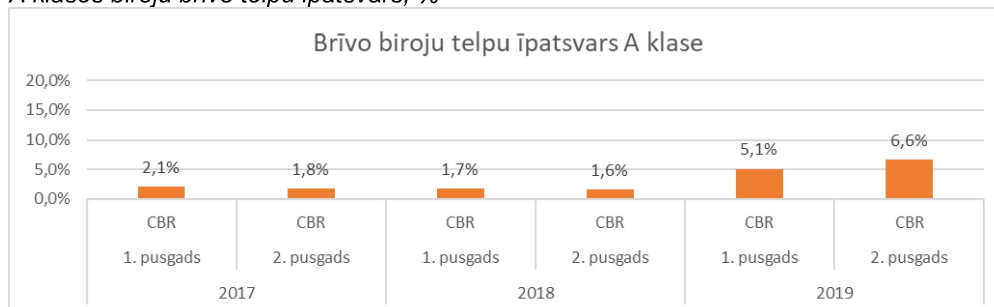
Brīvo telpu īpatsvars

Vairums no 2019.gadā ekspluatācijā nodotām biroja telpām ir izdevies aizpildīt ar nomniekiem ne vairāk kā 50% no ēkas iznomājamās platības, kā rezultātā iznomāto svaigi neekspluatācijā nodoto biroju telpu platību apjoms sasniedza līdz 25 000m².

Lai arī tirgū neparādījās jaunas A klases telpas, to brīvo platību īpatsvars palielinājās, pieaugot iznomājamo B1 klases telpu apjomam, uzceļot papildus ēkas.

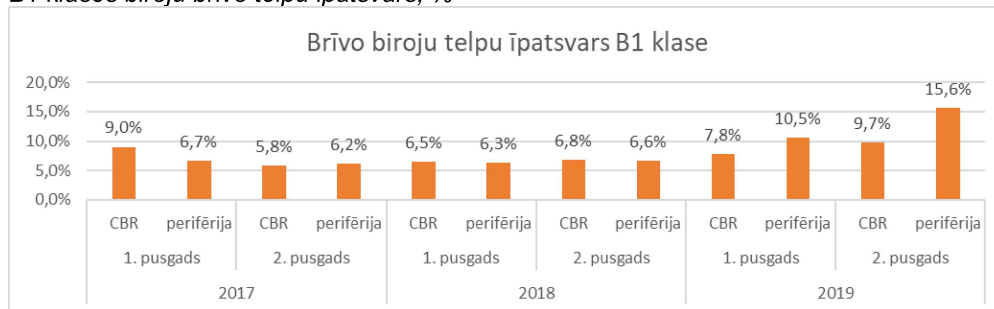
Vidējais brīvo biroju telpu īpatsvars A klases biroju ēkās bija 6.6%. Prognozējams, ka brīvo biroju telpu īpatsvars pieaugs, jo salīdzinoši neliela ārējo nomnieku plūsma uz Latviju. Pamatā nomnieki maina biroju Rīgas, pierīgas ietvaros.

A klases biroju brīvo telpu īpatsvars, %

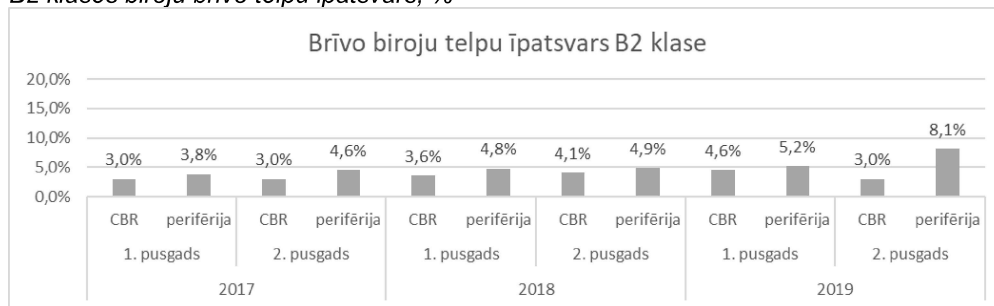


B1 klases biroja telpām brīvo biroju īpatsvars ir pieaudzis līdz 9.7% CBR-15.6% perifērijā, kas liecina, ka esošo nomnieku paplašināšanās nepieciešamība ir salīdzinoši vāja.

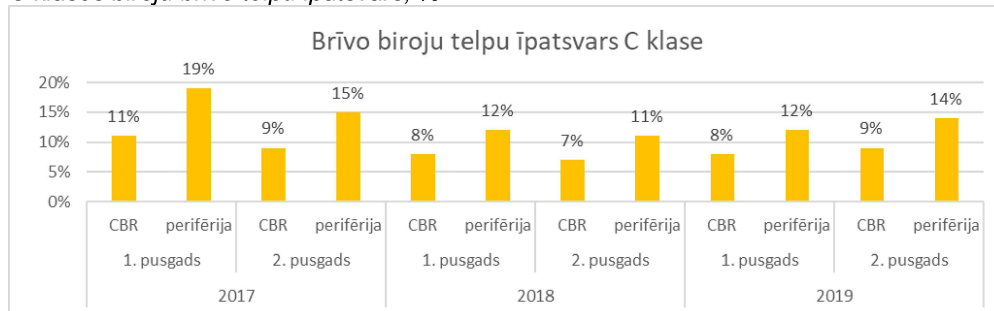
B1 klases biroju brīvo telpu īpatsvars, %



B2 klases biroju brīvo telpu īpatsvars, %



C klases biroju brīvo telpu īpatsvars, %



Ticamas īpašuma tirgus vērtības noteikšana, kuras pamatā ir aktuālie tirgus dati, šobrīd ir apgrūtināša vai daudzos gadījumos – praktiski neiespējama. Tas ir tādēļ, ka šobrīd īpašuma tirgus nav aktīvs – atsevišķie darījumi tirgū, lielākoties notiek vai nu pēc cenu inerces, vai arī ir kādu agrāk uzsāktu darījumu rezultāts. Turklāt šobrīd nav iespējams paredzēt, cik ilgi turpināsies noteiktie COVID-19 ierobežošanas pasākumi valstī un pasaulē, kā arī kad, un cik lielā mērā varētu atsākties ekonomiskā aktivitāte, kas neļauj ticami prognozēt ienākumu plūsmas.

3.4. Tirgus vērtību ietekmējoši faktori.

Pozitīvi novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošie faktori ir:

- 1) laba atrašanās vieta;
- 2) telpas apmierinoša un labā tehniskā stāvoklī, izmantojamas bez papildus ieguldījumiem
- 3) visas nepieciešamās komunikācijas,
- 4) laba piebraukšana,
- 5) liela zemes gabala platība;
- 6) teritorijā ir trīs iebrauktuves / izbrauktuves;

Negatīvi ietekmējoši faktori:

- 1) Zemes gabals izvietots publiskās apbūves teritorijā,
- 2) zemes gabalā izvietotai apbūvei ir salīdzinoši zema intensitāte,

3.5. Novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana.

Aprēķinā tiek izmantota reāli izmantojamo ēku platība – 2677,1 kv.m., transformatora apakšstacijas kadastra apzīm.0100 027 2006 002 platība 43.5 m², un nojumes, kadastra apzīm.0100 027 2006 022 platība 60.9 m² aprēķinā netiek izmantota

3.5.1. Novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana ar salīdzināmo darījumu pieeju.

1) Pārdots īpašums Rīgā, Skanstes ielā 3, kad. nr. 0100 017 0063. Īpašums sastāv no zemes gabala, birojņu ēkas un četrām noliktavu / ražošanas ēkām. Ēkas jauktas konstrukcijas, labā un apmierinošā tehniskā stāvoklī, iekštelpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs un labs, kopējā platība – 1032 m². Zeme – 4244 m². Komunikācijas - ūdensapgāde, kanalizācija, elektrība, centralizēta apkure. Izmantošanas iespējas – līdžīgas, piebraukšana līdžīga. Darījums veikts 2019. gada maija mēnesī, darījuma summa – 445 000 EUR.

ID 1090174 Printēt Kļūda

Ievietots: 10.07.2019 Labots: 31.10.2019 VZD ID: 911457

Adrese: **Skanstes iela 3, Rīga** Kategorija: Zeme Būve Apakškategorija: Noliktavu (raž.) ēkas

Kadastra Nr.: **01000170063** Cena: **445 000 €** Cena: **5247.64 €/m²**

Darījuma datums: **23.05.2019** T. Platība: **84.80 m²** Z. Platība: **4 244 m²**

Domājamās daļas īpašuma:
Būve 1/1 Zeme 1/1

Info Foto Karte Bing Google LAD Karte Kadastra info

Būvju skaits: 5 B

Būves Veids	Kadastra apz.	Platība, m ²	Stāvi	Apbūves lauk., m ²	Tilpums, m ³	Gads	Materiāls	Fiz. noliet.	Būves daļas
Garāžu ēkas	01000250198001	751.90	1	845.80	4 060	1974	Silikātkieģeļi	20 %	1 / 1
Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	01000252039005	133.30	1	165.90	554	-	Silikātkieģeļi	5 %	1 / 1
Rūpnieciskās ražošanas ēkas	01000250198002	84.80	1	98.70	345	1974	Silikātkieģeļi	20 %	1 / 1
Garāžu ēkas	01000252039004	54.70	1	60.90	222	-	Silikātkieģeļi	5 %	1 / 1
Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	01000250198003	7.30	1	12	34	1974	Silikātkieģeļi	20 %	1 / 1

Zemes vienību skaits: 1 Z

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts: 01000170063
 (viena darījuma ietvaros)

NĪLM: 1104 - Transporta līdzekļu garāžu apbūve
 (lielākais pēc platības)

NĪLM kodu saraksts: 1104(4244)

Zemes domājamās daļas: 1 / 1
 (skaitītājs / saucējs)

Kopējā zemes vienību platība, m²: 4 244 m²

Platība, m²: 4 244 m²
 (atbilstēši atzīmētajai domājamajai daļai)



2) Pārdots īpašums Rīgā, Skanstes ielā 2/4, kad. nr. 0100 024 0298. Īpašums sastāv no zemes gabala, biroju ēkas un četrām noliktavu / ražošanas ēkām. Ēkas jauktas konstrukcijas, labā un apmierinošā tehniskā stāvoklī, iekštelpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs un labs, kopējā platība – 1233,8 m². Zeme – 7306 m². Komunikācijas - ūdensapgāde, kanalizācija, elektrība, centralizēta apkure. Izmantošanas iespējas – līdzīgas, piebraukšana līdzīga. Darījums veikts 2019. gada oktobra mēnesī, darījuma summa – 575 000 EUR.

ID 1151272
Printēt Klūda

Ievietots: 08.12.2019 Labots: 29.10.2020 VZD ID: 994204

Adrese: **Skanstes iela 2/4, Rīga** Kategorija: Zeme Būve Apakškategorija: Biroju ēkas

Kadastra Nr.: 01000240298	Cena: 575 000 €	Cena: 1259.86 €/m²
Darījuma datums: 11.10.2019	T. Platība: 456.40 m²	Z. Platība: 7 306 m²

Domājāmās daļas īpašums:

Būve	Zeme
1/1	1/1

Info Karte Bing Google LAD Karte

Būvju skaits: 5 B

Būves Veids	Kadastra apz.	Platība, m ²	Stāvi	Apbūves lauk., m ²	Tilpums, m ³	Gads	Materiāls	Fiz. noliet.	Būves daļas
Rūpnieciskās ražošanas ēkas	01000240298005	523.90	1	615.90	2 389	1973	Silikātkieģeļi	30 %	1 / 1
Biroju ēkas	01000240298002	456.40	1	573.50	1 937	1973	Silikātkieģeļi	25 %	1 / 1
Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas	01000240298003	152.60	1	219.60	585	1973	Silikātkieģeļi	30 %	1 / 1
Biroju ēkas	01000240298006	84.50	1	114.70	355	1991	Silikātkieģeļi	15 %	1 / 1
Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	01000240298004	16.40	1	24.70	88	1973	Silikātkieģeļi	35 %	1 / 1

Zemes vienību skaits: 1 Z

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts: 01000240298

(viena darījuma ievarovs)

NĪLM: 801 - Komerddarbības objektu apbūve

(lielākais pēc platības)

NĪLM kodu saraksts: 801(4162), 1001(3144)

Zemes domājāmās daļas: 1 / 1

(skaitliskais / saucējais)

Kopējā zemes vienību platība, m²: 7 306 m²

Platība, m²: 7 306 m²

(atbilstoši atsavinātajai domājamai daļai)

- * Pārdotā mežu zemes platība, m²: -
- * Pārdotā zemes zem ūdeņiem platība, m²: -
- * Pārdotā zeme zem ēkām/pagalmiem, m²: -
- * Pārdotā zemes zem ceļiem platība, m²: -



3) Pārdots īpašums Rīgā, Brīvības ielā 200B, kad. nr. 0100 035 2000. Īpašums sastāv no zemes gabala, biroju ēkas un piecām noliktavu / ražošanas ēkām (ēkas 004 un 005 demontētas). Ēkas jauktas konstrukcijas, apmierinošā tehniskā stāvoklī, iekštelpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, kopējā platība – 1682,2 m². Zeme – 3496 m². Komunikācijas - ūdensapgāde, kanalizācija, elektrība, centralizēta apkure. Izmantošanas iespējas – līdzīgas, piebraukšana līdzīga. Darījums veikts 2019. gada decembra mēnesī, darījuma summa – 600 000 EUR.

ID 1183106 Printēt Kļūda

Ievietots: 05.02.2020 VZD ID: 943150

Adrese: **Brīvības iela 200B, Rīga**

Kategorija: Zeme Būve Apakškategorija: Biroju ēkas

Kadastra Nr.: **01000352000** Cena: **600 000 €** Cena: **479.58 €/m²**

Darījuma datums: **11.12.2019** T. Platība: **1 251.10 m²** Z. Platība: **3 496 m²**

Domājāmās daļas īpašuma: Būve: **1/1** Zeme: **1/1**

Info [Karte](#) [Bing](#) [Google](#) [LAD Karte](#) [Sludinājumi](#)

Būvju skaits: 8 B

Būves Veids	Kadastra apz.	Platība, m ²	Stāvi	Apbūves lauk., m ²	Tilpums, m ³	Gads	Materiāls	Fit. noliet.	Būves daļas
Biroju ēkas	01000352000002	1 251.10	6	469.50	4 883	1890	Silikātkātieģeļi	40 %	1 / 1
Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi	01000352000005	448.50	1	450	2 040	1980	Metāli	20 %	1 / 1
Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi	01000352000004	441.30	1	450	2 040	1980	Metāli	20 %	1 / 1
Rūpnieciskās ražošanas ēkas	01000352000001	257.80	1	310.70	1 429	1890	Silikātkātieģeļi	45 %	1 / 1
Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	01000352000006	90.50	1	90.50	-	1980	Silikātkātieģeļi	30 %	1 / 1
Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi	01000352000007	41.40	1	41.40	166	1968	Silikātkātieģeļi	30 %	1 / 1
Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	01000352000008	34.10	1	34.10	-	1980	Metāli	40 %	1 / 1
Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	01000352000003	7.30	1	7.30	20	1980	Silikātkātieģeļi	40 %	1 / 1

Zemes vienību skaits: 1 Z

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts: 01000352000
(viena darījuma lietvaros)

NĪLM: 1001 - Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve
(lielākais pēc platības)

NĪLM kodu saraksts: 801(884), 1001(2612)

Zemes domājāmās daļas: 1 / 1
(skaidrājs / saucējs)

Kopējā zemes vienību platība, m²: 3 496 m²

Platība, m²: 3 496 m²
(atbilstoši atzavinātajai domājamai daļai)

- Pārdotā mežu zemes platība, m²: -
- Pārdotā zemes zem ūdeņiem platība, m²: -
- Pārdotā zeme zem ēkām/pagalmiem, m²: -
- Pārdotā zemes zem ceļiem platība, m²: -



„Produkta sagatavošanā izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas Nekustamā īpašuma tirgus dati (Autors: © Valsts zemes dienests.)”

Salīdzināmais objekts		1		2		3	
Darījuma laiks		05.2019.		10.2019.		12.2019.	
Darījuma cena, EUR/m ²		445000		575000		600000	
Platība, m ²	2677.10	1032.00		1233.80		1682.20	
Darījuma vienības cena, EUR/m ²		431.20		466.04		356.68	
Īpašumtiesības	uz zemi un apb.	uz zemi un apb.		uz zemi un apb.		uz zemi un apb.	
Zemes gabala platība, m ²	11131	4244		7306		3496	
Apdares kvalitāte	laba / apm.	laba / apm.		laba / apm.		apm.	
Tehniskais stāvoklis	Labs / apm.	Labs / apm.		Labs / apm.		apm.	
Darījuma cenas korekcijas faktori, EUR/m ²		%	EUR	%	EUR	%	EUR
Īpašumtiesības (kopīpašums)		0%	445000	0%	575000	0%	600000
Tirgus apstākļi (darījuma noslēgšanas laiks)		0%	445000	0%	575000	0%	600000
Pārdošanas nosacījumi		0%	445000	0%	575000	0%	600000
Finansēšanas nosacījumi		0%	445000	0%	575000	0%	600000
Koriģētā darījuma cena, EUR		445000		575000		600000	
Koriģētā vienības cena, EUR/m ²		431.20		466.04		356.68	
Objekta atrašanās vieta		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Arhitektūra un plānojums		0%	0.00	0%	0.00	5%	17.83
Tehniskais stāvoklis		0%	0.00	0%	0.00	5%	17.83
Apdares kvalitāte/pabeigtība		0%	0.00	0%	0.00	5%	17.83
Objekta platība		-15%	-64.68	-12%	-55.92	-10%	-35.67
Izmantošanas iespēju faktors		5%	21.56	5%	23.30	0%	0.00
Inženierkomunikācijas		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Zemes gabala platība		20%	86.24	15%	69.91	25%	89.17
Palīgēku faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Piebraukšanas faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Tuvākās apkārtnes faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Apgrūtinājumi (arhitektūras pieminēklis)		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Ārtelpu faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Citi faktori		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Kopējā korekcija		10%	43.12	8%	37.28	30%	107.00
Koriģētā vienības vērtība, EUR	480.44	474.32		503.32		463.68	
Objekta tirgus vērtība, EUR	1286189						

Objekta tirgus vērtība noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju ir **EUR 1 286 189**

3.5.2. Novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana ar ienākumu pieeju (metodi).

Nemot vērā to, ka vērtētāja rīcībā ir pietiekami daudz informācijas par šāda tipa objektu izīrēšanu – nomas maksas un noslogojums, tad aprēķinos tiek izmantota ienākumu metode. Ienākumus veido ieņēmumi no nomas maksām.

Pēc naudas plūsmas stabilizēšanās, t.i., sestā gada beigās tiek aprēķināta īpašuma reversijas vērtība.

Nomas maksas noteikšana.

Aprēķinot bruto ienākumus no novērtējamā īpašuma, vērtētājam vispirms ir jānosaka iespējamais nomas maksājumu līmenis novērtējamajā objektā.

Novērtējamais objekts tiek sadalīts aprēķina vienībās:

- ✓ Biroju telpas 1783,2 kv.m. platībā,
- ✓ Darbnīcu / noliktavu / garāžu telpas 801,8 kv.m. platībā,
- ✓ Nojume 92,1 kv.m. platībā
- ✓ 70 autostāvvietas teritorijā

Nomas maksas dinamika.

Nomas maksām atbilstoši paredzamajam ekonomiskās situācijas uzlabojumam paredzēta tendence pieaugt laika gaitā atbilstoši paredzamajam vispārējās ekonomiskās situācijas uzlabojumam. Tiek pieņemts, ka nomas līgumā tiek iestrādāta iespēja līguma nomas maksu pielāgot tirgus situācijas izmaiņām.

Nemot vērā 2020. gada ceturtā ceturkšņa vadošo banku un Latvijas bankas analītiķu prognozes par valsts ekonomisko attīstību, nomas maksai pirmajā aprēķinu gadā tiek prognozēts kritums 5% apmērā (dēļ noteiktajiem COVID-19 ierobežošanas pasākumiem valstī un pasaulē), otrajā aprēķinu gadā tiek prognozēts, ka nomas maksa saglabājas pirmā aprēķinu gada apmērā, pieaugums prognozēts tikai sākot ar trešo aprēķinu gadu.

Uz nekustamo īpašumu krītošie izdevumi tiek sadalīti sekojošā veidā:

1) novērtējamā objekta īpašnieks maksā:

- nekustamā īpašuma nodokli par zemi un apbūvi,
- īpašuma apdrošināšanas prēmiju,
- uzturēšanas izdevumus par neiznomāto platību,
- novērtējamā objekta pārvaldes izdevumus,
- remonta darbu izdevumus,

2) savukārt, telpu nomnieki apmaksā

- nomas maksu, PVN;
- komunālos maksājumus;
- apsardzes, teritorijas un telpu uzkopšanas izdevumus, proporcionāli aizņemtajai platībai,

Novērtējamā objekta īpašnieka izdevumu atšifrējums.

1) Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi tiek pieņemts 1,5% no īpašuma kadastrālās vērtības 2020. gadā – EUR 1 766 186 (EUR 1 211 045 + EUR 555 141) x 1,5% = EUR 26492.79.

Sākot ar 3.aprēķina gadu, NĪN pieaug paredzamā nekustamo īpašumu tirgus vērtību un attiecīgi arī kadastrālo vērtību pieauguma dēļ, kas pieņemts 2.0% apmērā gadā.

2) Apdrošināšanas prēmija noteikta saskaņā ar AAS BTA sniegto informāciju – 1606 EUR apmērā gadā.

Rēķināta arī apdrošināšanas prēmijas sadārdzināšanās 2.5% apmērā no aprēķina 3.gada

3) Uzturēšanas izmaksas tiek pieņemtas 0,60 EUR/kv.m. uz vakantajām /brīvajām platībām. Rēķināta arī izmaksu sadārdzināšanās prognozējamās inflācijas 2.0% apmērā no aprēķina no 3.gada.

4) Pārvaldes izmaksas tiek pieņemtas 7200 EUR/gadā sākot no otrā aprēķinu gada. Rēķināta arī izmaksu sadārdzināšanās prognozējamās inflācijas 2.0% apmērā no aprēķina 3.gada

5) Lai uzturētu novērtējamā objekta spēju ģenerēt tādus pašus ieņēmumus (nomas maksu), novērtējamam objektam nepieciešamie tekošie remontu, kas nav jāveic katru gadu, bet šie tekošajiem remontiem paredzēti līdzekļi var tikt uzkrāti un izmantoti nomnieka maiņas gadījumā vai arī netraucējot tiešo nomnieka darbību. Izvērtējot telpu stāvokli un nolietojuma pakāpi, vērtētājs pieņem, ka telpu remontam reizi 6 gados ik gadu uzkrājama naudas summa, kas aprēķināta 7% apmērā no bruto

ieņēmumiem. Tiek pieņemts, ka arī šiem uzkrājumiem nepieciešamā ikgadējā novirzāmā naudas summa pieaug inflācijas ietekmē, kas ir attiecināma arī uz remonta izmaksām.

Telpu noslogojums. Nomas maksas neieņemšanas risks.

Pašreizējā tirgus situācijā līdzīgu telpu noslogojums šādā vietā ir ~70 – 90% apmērā. Telpu noslogojumam pašreizējā ekonomiskā situācijā ir tendence nedaudz palielināties, vai būt stabilam pie adekvātas nomas maksas, ja vien objekta tirgus pievilcību nemazina kādi ārēji faktori.

Novērtējamā objekta gadījumā vērtētājs uzskata, ka adekvāts būtu telpu noslogojums:

pirmajā aprēķinu gadā 75 % ar noslogojuma pieaugumu nākamajā aprēķinu gadā 80% apmērā (pēc COVID radīto ierobežojumu pilnīgas atcelšanas), visos pārējos aprēķina gados - 85% apmērā.

Reversijas vērtība un kapitalizācijas likme.

Reversija aprēķināta kā ieņēmumi no objekta pārdošanas 6.aprēķina gada beigās pie nostabilizējušās ienākumu plūsmas, kapitalizējot 6.aprēķina gada ienākumus ar vērtētāja izvēlētu kapitalizācijas likmi, kas atbilstu šādu īpašumu pircēju (investoru) gaidītajam atdeves līmenim, iegādājoties šādu vai līdzīgu nekustamo īpašumu.

Kapitalizācijas likme pēdējā aprēķina gadā, izvērtējot tā brīža vispārējo situāciju, kā arī papildus ievērtējot paredzamo naudas plūsmu un tās riska pakāpi, noteikta 8,0% apmērā (šādiem īpašumiem vidēji 7 - 9%).

Diskonta likme izvērtējot tā brīža vispārējo situāciju, kā arī papildus ievērtējot paredzamo naudas plūsmu un tās riska pakāpi, noteikta 9,0 % apmērā (šādiem īpašumiem vidēji 8 - 10%).

Nomas maksas noteikšana:

- ✓ Biroju telpām 1783,2 kv.m. platībā nomas maksa tiek noteikta EUR 6 / kv.m. (bez PVN), pieņemot, ka biroji tiek iznomāti pa platībām no 20 – 40 kv.m.,
- ✓ Darbnīcu / noliktavu / garāžu telpām 801,8 kv.m. platībā nomas maksa tiek noteikta EUR 3,0 / kv.m. (bez PVN),
- ✓ Nojumes 92,1 kv.m. platībā nomas maksa tiek noteikta EUR 1,0 / kv.m. (bez PVN)
- ✓ 70 autostāvvietu teritorijā nomas maksa tiek noteikta EUR 35 / gab. (bez PVN)

Objekta tirgus vērtības noteikšana ar ienākumu pieeju.

Aprēķina gadi		1. gads	2. gads	3. gads	4. gads	5. gads	6.gads	Reversija
Ienākumi								
	<i>Platība, kv.m / autostāvvietām gab.</i>							
<i>Biroju telpas</i>	1783.20							
<i>Nomas maksas pieaugums pa gadiem %</i>		-5.00	0.00	5.00	4.00	3.00	2.00	
Nomas maksa, EUR/kv.m.		6.00	5.70	5.70	5.99	6.22	6.41	6.54
Ienākumi mēnesī, EUR		10164.24	10164.24	10672.45	11099.35	11432.33	11660.98	
Noslogojuma koeficients / nomas neieņemšanas risks		0.75	0.80	0.85	0.85	0.85	0.85	
Ienākumi gadā, EUR		91478.16	97576.70	108859.01	113213.37	116609.77	118941.97	
<i>Darbnīcu noliktavu telpas</i>	801.80							
<i>Nomas maksas pieaugums pa gadiem %</i>		-5.00	0.00	5.00	4.00	3.00	2.00	
Nomas maksa, EUR/kv.m.		3.00	2.85	2.85	2.99	3.11	3.21	3.27
Ienākumi mēnesī, EUR		2285.13	2285.13	2399.39	2495.36	2570.22	2621.63	
Noslogojuma koeficients / nomas neieņemšanas risks		0.75	0.80	0.85	0.85	0.85	0.85	
Ienākumi gadā, EUR		20566.17	21937.25	24473.74	25452.69	26216.27	26740.60	
<i>Nojumes telpas</i>	92.10							
<i>Nomas maksas pieaugums pa gadiem %</i>		-5.00	0.00	5.00	4.00	3.00	2.00	
Nomas maksa, EUR/kv.m.		1.00	0.95	0.95	1.00	1.04	1.07	1.09
Ienākumi mēnesī, EUR		87.50	87.50	91.87	95.54	98.41	100.38	
Noslogojuma koeficients / nomas neieņemšanas risks		0.75	0.80	0.85	0.85	0.85	0.85	
Ienākumi gadā, EUR		787.46	839.95	937.07	974.55	1003.79	1023.87	
<i>Autostāvvietas</i>	70.00							
<i>Nomas maksas pieaugums pa gadiem %</i>		-5.00	0.00	5.00	4.00	3.00	2.00	
Nomas maksa, EUR/kv.m.		35.00	33.25	33.25	34.91	36.31	37.40	38.15
Ienākumi mēnesī, EUR		2327.50	2327.50	2443.88	2541.63	2617.88	2670.24	
Noslogojuma koeficients / nomas neieņemšanas risks		0.75	0.80	0.85	0.85	0.85	0.85	
Ienākumi gadā, EUR		20947.50	22344.00	24927.53	25924.63	26702.36	27236.41	
Ienākumi (efektīvie bruto ienākumi) kopā, EUR		133779.29	142697.90	159197.35	165565.24	170532.20	173942.84	173942.84
Izdevumi								
Pārvaldes izdevumi, EUR		7200.00	7380.00	7564.50	7753.61	7947.45	8146.14	8146.14
Uzturēšanas izdevumi, EUR		5043.68	4034.94	3086.73	3148.46	3211.43	3275.66	3275.66
Remontdarbu uzkrājumi, 7% no bruto ienākumiem		9364.55	9988.85	11143.81	11589.57	11937.25	12176.00	12176.00
Apdrošināšana, EUR		1606.00	1638.12	1679.07	1721.05	1764.08	1808.18	1808.18
Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi un āku, EUR		26492.79	26492.79	27022.65	27563.10	28114.36	28676.65	28676.65
Izdevumi kopā, EUR		49707.02	49534.70	50496.76	51775.79	52974.58	54082.63	54082.63
Netto ienākumi kopā, EUR		84072.27	93163.20	108700.59	113789.45	117557.62	119860.22	119860.22
Kapitalizācijas likmes koeficients								8.00%
Reversijas vērtība, EUR								1498252.73
Realizācijas izdevumi, 2%								29965.05
Diskonta likme		9.0%	9.0%	9.0%	9.0%	9.0%	9.0%	9.0%
Diskonta koeficients pie likmes		0.9174	0.8417	0.7722	0.7084	0.6499	0.5963	0.5963
Naudas plūsmas šodienas vērtība, EUR		77130.52	78413.60	83936.80	80611.32	76404.39	71468.73	875491.97
Īpašuma tirgus vērtība, EUR								1343457

Objekta tirgus vērtība noteikta ar ienākumu pieeju ir **EUR 1 343 457**

3.5.3. Aprēķinu rezultātu salīdzināšana un līdzsvarošana.

Salīdzināmo darījumu pieejas rezultātam pielietots svara (ticamības) koeficients 0,4, jo vērtētāja rīcībā nav pilna informācija par salīdzināmo darījumu apbūves tehnisko stāvokli un plānojumu.

Ienākumu pieejas rezultātam pielietots svara (ticamības) koeficients 0,6, jo vērtētāja rīcībā ir pietiekama informācija par līdzvērtīgu telpu nomas maksām un noslogojumiem

Metode	Noteiktā vērtība, EUR	Svara koeficients	EUR
Salīdzināmo darījumu pieeja	1286189	0.40	514476
Ienākumu pieeja	1343457	0.60	806074
Noteiktā līdzsvarotā vērtība		1	1320550
Noteiktā līdzsvarotā vērtība, noapaļojot			1321000

4. Slēdziens

Pamatojoties uz augstāk veiktajiem aprēķiniem un vērtētāja rīcībā nodoto un esošo informāciju, pēc vērtētāja viedokļa divu nekustamo īpašumu kopuma ar adresi Ērgļu iela 10, 14, Rīga, tirgus vērtība novērtēšanas dienā, tas ir, 2020. gada 9. decembrī, noapaļojot sastāda:

EUR 1 321 000 (viens miljons trīs simti divdesmit viens tūkstotis eiro)

Pēc vērtētāja viedokļa divu nekustamo īpašumu kopuma ar adresi Ērgļu iela 10, 14, Rīga, visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība ar realizācijas laiku līdz 12 mēnešiem novērtēšanas dienā, tas ir 2020. gada 9. decembrī, ir noteikta:

EUR 925 000 (deviņi simti divdesmit pieci tūkstoši eiro).

SIA "Arco Real Estate"
Vērtēšanas nodaļas vadītājs

/ Māris Laukalējs /
Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 30

Vērtētāja palīgs

/ Mārtiņš Maziņš /

5. Aprēķinos izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.

- Šis vērtējums ir paredzēts vienīgi norādītajam mērķim un nav izmantojams citos nolūkos bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.
- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no apgrūtinājumiem, finansiālām saistībām, kā arī citiem tirgus vērtību pazeminošiem faktoriem, ja tas nav īpaši atrunāts šajā vērtējumā.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu grunts stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai samazinātu novērtējamā objekta tirgus vērtību un kas ir atklājami tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai samazinātu novērtējamā objekta tirgus vērtību un kas ir atklājami tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Novērtēšanas procesā izmantotie dati un lielumi tiek uzskatīti par ticamiem un nākušiem no drošiem avotiem. Vērtētājs šos datus un lielumus izmantojis pēc labākās pārliecības, taču neuzņemas atbildību par šo datu un skaitļu patiesumu un objektivitāti, jo var būt notikušas izmaiņas dokumentācijā, par kurām vērtētājs nav informēts, vai vērtētājam bijusi sniegta nepatiesa informācija, vai arī bijuši citi ietekmējoši apstākļi.
- Visi šajā vērtējumā veiktie aprēķini un pieņēmumi attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav izmantojami atrauti no tā.
- Ieņēmumu uz izdevumu plānošana balstās uz vispārēju nekustamā īpašuma tirgus novērtējumu. Nav garantiju, ka šie pieņēmumi noteikti piepildīsies. Nekustamo īpašumu tirgus pastāvīgi mainās.
- Noteiktās tirgus vērtības ir spēkā pie vērtēšanas dienā spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņas gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.
- Noteiktās tirgus vērtības ir spēkā pie vērtēšanas dienā pastāvošās tirgus situācijas un tirgū pastāvošām būvizmaksām. Tirgus situācijas vai būvizmaksu izmaiņas gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

Šī vērtējuma atskaite sastādīta vienā eksemplārā uz 41 lapaspuses ar pielikumiem.

Novērtējuma atskaitē ir pievienotas sekojošu dokumentu kopijas:

- 1) Tegova sertifikāts,
- 2) Kompetences sertifikāts Nr.20 nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanai,
- 3) LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 30,
- 4) Īpašuma tiesības apliecinājoši dokumenti,
- 5) Izdrukas no VZD kadastra reģistra datiem,

6. Neatkarības apliecinājums

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

- faktu konstatācija, ko satur šis vērtējums, ir patiesa un pareiza,
- vērtējuma analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar vērtējumā minētiem pieņēmumiem un nosacījumiem. Tās ir manas personīgās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav īpašas pašreizējas vai perspektīvas intereses par šo novērtējamo objektu un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz pusēm, kas tajā iesaistīti,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktās vērtības paziņošanas vai arī vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, noteiktajam tirgus vērtības lielumam, nonākšanai pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai arī kāda cita sekojoša notikuma,
- manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti un šis ziņojums tika sagatavots saskaņā ar Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem LVS-401:2013.

2020. gada 16. decembrī

M. Laukalējs _____

Pielikumi



CERTIFICATE
OF
RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Maris Laukalejs REV

Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/1
Issued on: 01/06/2011
Valid until: 31/05/2021

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGoVA

Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) . Elizabetes street 65-7 . LV-1050 Rīga . Latvia .



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VERTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 20

Izsniegts

SIA "Arco Real Estate"

firma

Reģistrācijas Nr. 40003323328

Darbība sertificēta no

2008. gada 22. oktobra

datums

Sertifikāts izsniegts

2018. gada 19. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 19. decembrim

datums



A Kandeļa

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 13.12.2018. Noteikumiem
Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā.



LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. 30

Māris Laukatējs

vārds, uzvārds

180461-11490

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1997. gada 5. novembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2018. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 16. maijam

datums



Dainis Junstls

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 4315

Kadastra numurs: 01000272006

Ērgļu iela 10, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals aptver kopā 12230 (divpadsmit tūkstoši divi simti trīsdesmit) kv.m. platību uz kura atrodas lit. Nr.1 - sarga ēka, lit.Nr.18 - dzīvojamā ēka, lit.Nr.2 - transformatoru apakšstacija, lit.Nr.14 - darbnīca, lit.Nr.4 - noliktava. <i>Zurn. Nr. 2421, lēmums 30.07.1996., tiesnese Liāna Liepiņa</i>		12230 m ²
2.1. Pēc atdalīšanas nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala. <i>Zurn. Nr. 28872, lēmums 02.05.2000., tiesnese Ilze Ieviņa</i>		11131 m ²
3.1. Pievienota būve (kadastra apzīmējums 01000272006023).		
3.2. Nekustamā īpašuma sastāvs pēc būves pievienošanas:		
3.3. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000272006).		1.1131 ha
3.4. Būve (kadastra apzīmējums 01000272006001).		
3.5. Būve (kadastra apzīmējums 01000272006002).		
3.6. Būve (kadastra apzīmējums 01000272006004).		
3.7. Būve (kadastra apzīmējums 01000272006014).		
3.8. Būve (kadastra apzīmējums 01000272006018).		
3.9. Būve (kadastra apzīmējums 01000272006023). <i>Zurn. Nr. 300004565111, lēmums 22.03.2018., tiesnese Anita Rudziša</i>		
I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Atdalīts zemes gabals Rīgas pilsēta, Ērgļu iela 7/2, kadastra numurs: 0100- 027- 2016. Tam atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr.25356-. Pamats: 1999. gada 13. decembra nostiprinājuma lūgums. <i>Zurn. Nr. 28872, lēmums 02.05.2000., tiesnese Ilze Ieviņa</i>		1099 m ²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Uz Latvijas republikas Satiksmes ministrijas uzziņas par zemes gabalu Rīgā, Ērgļu ielā 7 izdots: 29.04.96. Nr.15.02/8 un 1954.g.31. marta akta par ēku pieņemšanu ekspluatācijā pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības Latvijas valstij Satiksmes ministrijas personā. <i>Zurn. Nr. 2421, lēmums 30.07.1996., tiesnese Liāna Liepiņa</i>	1	
2.1. Persona: Latvijas valstij Republikas Satiksmes ministrijas personā nodokļu maksātāja kods 90000088687. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.1. Īpašnieks: "LATVIJAS VALSTS RADIO UN TELEVĪZIJAS CENTRS", Valsts akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003011203.	1	
3.2. Pamats: 2010.gada 11. augusta LR Ministru kabineta rīkojums Nr.476 Par valsts nekustamo īpašumu ieguldīšanu valsts akciju sabiedrības "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs" pamatkapitālā. <i>Zurn. Nr. 300002916823, lēmums 04.10.2010., tiesnese Liāna</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<i>Liepīņa</i> 4.1. Pamats būves pievienošanai: 2012.gada 30.jūlijā Rīgas pilsētas būvvaldes apstiprināts akts par objekta "Sakarū masts Latvijas Valsts radio un televīzijas centra teritorijā" Rīgā, Ērgļu ielā 7 zemes kadastra Nr.0100-027-2006 pieņemšanu ekspluatācijā. <i>Zurn. Nr. 300004565111, lēmums 22.03.2018., tiesnese Anita Rudziša</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīmes-Telekomunikācijas, "Rīgas gāzes" gāzes vads, siltumtīkli. "Rīgas elektrotīkli" transformatora punkts un elektrisko kabeļu tīkli 351 kv.m. platībā. Juridiskai personai piederošas ēkas un celtnes. <i>Zurn. Nr. 2421, lēmums 30.07.1996., tiesnese Liāna Liepiņa</i>		

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

Informācijas prasītājs: Aigars Šmits. Pieprasījums izdarīts 11.12.2020. 16:17:26.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 20836

Kadastra numurs: 01005270012

Ērgļu iela 10, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālhnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
<p>1.1. Nekustamais īpašums sastāv no: 17 pamatceltnēm; sardzes ēka lit. Nr.1,transformatoru ēkas lit. Nr.2,noliktava lit.Nr.3,noliktava lit. Nr.4,darbnīca lit. Nr.5,noliktava lit. Nr.6,darbnīca lit. Nr.7,darbnīca lit. Nr.8,šķūnis lit.Nr.9,noliktava lit. Nr.12,garāža lit. Nr.10,garāža lit. Nr.13,darbnīca lit. Nr.14,noliktava lit. Nr.15, administratīvā ēka Lit. Nr.18,noliktava lit. Nr.20,nojume lit. Nr.22. (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem)</p> <p>2.1. Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Rīgas pilsēta, Ērgļu iela 7 , kadastra numurs 0100- 027- 2006, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.4315-. Zemes īpašnieks LATVIJAS VALSTS SATIKSMES MINISTRIJAS PIRSONĀ. <i>Žurn. Nr. 21398, lēmums 15.10.1999., tiesnese Ilga Neimane</i></p>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>1.1. Īpašnieks: VALSTS A/S "LATVIJAS VALSTS RADIO UN TELEVĪZIJAS CENTRS", nodokļu maksātāja kods 40003011203.</p> <p>2.1. Pamats: 1995. gada 30. novembra LR Satiksmes ministrijas pavēle Nr.151, 1999. gada 6. jūlija LR Satiksmes ministrijas rīkojums Nr.64. , Satiksmes ministrijas 1999. gada 6. jūlija rīkojuma Nr.64. pielikums Nr.1-Bezpeļņas organizācijas valsts akciju sabiedrības "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs" nekustamā īpašuma saraksts. Ēku, būvju novērtējums; Lit.1-Ls1846, Lit. Nr.2-bez novērtējuma,Lit.3-Ls.2589,Lit.4-Ls.13134,Lit.Nr.5-Ls.3251,Lit. Nr.6-Ls.2992,Lit. Nr.7-Ls.6080,Lit.8-Ls.2738,Lit.9-Ls.139,Lit.Nr.10- Ls.16337,Lit. Nr.12-Ls.2445,Lit. Nr.13-Ls.1106,Lit. Nr.14-Ls.14774,Lit. Nr.15-Ls.782, Lit. Nr.18- Ls.35865,Lit. Nr.20-Ls.2705,Lit. Nr.22-Ls.3114. <i>Žurn. Nr. 21398, lēmums 15.10.1999., tiesnese Ilga Neimane</i></p>		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
<p>1.1. Atzīme - īpašnieks aprobežots ar līguma 5. punktā minētiem nosacījumiem. Pamats: 1999. gada 22. oktobra hipotēkas līgums. <i>Žurn. Nr. 22910, lēmums 01.11.1999., tiesnese Gita Rurāne</i></p> <p><i>Dzēsts</i> Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300001163447)</p> <p>2.1. Līdz ar HANSA LĪZINGS, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003240524 labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, atzīmi iedaļā ar Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 22910, 1999) dzēst. <i>Žurn. Nr. 300001163447, lēmums 15.08.2005., tiesnese Ligita Vecauziņa</i></p>		
IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa	
<p>1.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Kreditors: SIA "HANZA LĪZINGS", nodokļu maksātāja kods 40003240524. Atmaksas termiņš -2009.gada 30.oktobris. Pamats: 1999. gada 6. jūlija līgums Nr.3734, 1999. gada 22. oktobra hipotēkas līgums. <i>Žurn. Nr. 22910, lēmums 01.11.1999., tiesnese Gita Rurāne</i> <i>Dzēsts</i></p>		559364.40 LVL

IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
<i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300001163447)</i>	
IV daļas 4., 5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, žurnāla Nr. 22910, 1999). Pamats: 2005. gada 9. augusta nostiprinājuma lūgums, reģ. Nr.R-16879. <i>Žurn. Nr. 300001163447, lēmums 15.08.2005., tiesnese Ligita Vecauziņa</i>	559364.40 LVL

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

Informācijas prasītājs: Aigars Šmits. Pieprasījums izdarīts 11.12.2020. 16:18:12.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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



Informativā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01000272006	-	1211045	4315	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1211045
Kopplatība:	1.1131
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1211045 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1602603 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	1211045 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1602603 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Kadastra datus veiktās izmaiņas nav nostiprinātas zemesgrāmatā	

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01000272006	1/1	1198595	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012

Kadastrālā vērtība (EUR):	1198595
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.1131
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1198595 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1573675 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01000272006001	1/1	1329	Ērgļu iela 10, Rīga,	Sardzes ēka

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/1

			LV-1012	
01000272006002	1/1	696	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Transformatoru apakšstacija
01000272006003	1/1	3039	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Noliktava
01000272006004	1/1	14624	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Noliktava
01000272006005	1/1	5556	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Darbnīca
01000272006006	1/1	3023	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Noliktava
01000272006007	1/1	8068	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Darbnīca
01000272006008	1/1	3213	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Darbnīca
01000272006009	1/1	10773	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Garāža
01000272006010	1/1	22662	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Garāža
01000272006012	1/1	12038	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Noliktava
01000272006013	1/1	1706	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Garāža
01000272006014	1/1	63556	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Darbnīca
01000272006015	1/1	1110	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Noliktava
01000272006018	1/1	399407	Ērgļu iela 14, Rīga, LV-1012	Administratīvā ēka
01000272006020	1/1	2781	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Noliktava
01000272006021	1/1	2359	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Nojume
Kadastrālā vērtība (EUR):		2359		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2020		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		2359 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		14091 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		92.1		
Galvenais lietošanas veids:		1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas		
Būves tips:		12740205 - Nojumes		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		1990		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		19.11.1999		

Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Silikātkieģeļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	92.1
Būvtilpums:	-
Kopējā platība (kv.m.):	92.1
Nolietojums (%):	20
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000272006021-01

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Adrese
40003011203	Valsts akciju sabiedrība "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs"	1/1	juridiska persona	Ērgļu iela 14, Rīga, LV-1012

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	92.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	92.1 kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	20

01000272006022	1/1	1560	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Nojume
01000272006023	1/1	12450	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Sakaru tornis

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.1131
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	1.1131

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Transporta līdzekļu garāžu apbūve	1104	0.0485	ha
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.5524	ha
Komerccarbības objektu apbūve	0801	0.5122	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	020801	aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu	0.00	-
2	-	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.00	-
3	-	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0351	ha
4	-	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.00	-
5	-	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.00	-
6	-	061001	TP aizsargjosla	0.00	-
7	-	140101	arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti	1.1131	ha

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003011203	Valsts akciju sabiedrība "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs"	1/1	juridiska persona	01000272006	Ērgļu iela 14, Rīga, LV-1012

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



Informativā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01005270012	-	555141	20836	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	555141
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	555141 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1699051 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	555141 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1699051 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Kadastra datus veiktās izmaiņas nav nostiprinātas zemesgrāmatā	

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01000272006001	1/1	1329	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Sardzes ēka
01000272006002	1/1	696	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Transformatoru apakšstacija

Kadastrālā vērtība (EUR):	696
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	696 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1832 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	43.5
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510107 - Slēgto transformatoru apakšstaciju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1968
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
-------------------------	---

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/1

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Silikātķieģeļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	48.3
Būvtilpums:	164.0
Kopējā platība (kv.m.):	43.5
Nolietojums (%):	40
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000272006002-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	43.5 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	48.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	164.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	40

01000272006003	1/1	3039	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Noliktava
----------------	-----	------	------------------------------------	-----------

Kadastrālā vērtība (EUR):	3039
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3039 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	16778 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	71.7
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.11.1999

Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Silikātķieģeļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	79.6
Būvtilpums:	219.0
Kopējā platība (kv.m.):	71.7
Nolietojums (%):	40
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000272006003-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	71.7 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	219.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	79.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	40

01000272006004	1/1	14624	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Noliktava
----------------	-----	-------	------------------------------------	-----------

Kadastrālā vērtība (EUR):	14624
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	14624 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	48627 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	180.1
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi

Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1965
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Silikātķieģeļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	204.5
Būvtilpums:	930.0
Kopējā platība (kv.m.):	180.1
Nolietojums (%):	30
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000272006004-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	930.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	204,5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	180.1 kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	30

01000272006005	1/1	5556	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Darbnīca
----------------	-----	------	------------------------------------	----------

Kadastrālā vērtība (EUR):	5556
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020

Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	5556 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	24948 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	79.2
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienas materiāls:	Cits neklasificēts materiāls
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	93.5
Būvtilpums:	308.0
Kopējā platība (kv.m.):	79.2
Nolietojums (%):	30
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000272006005-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	93.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	79.2 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	308.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)

Neklasificēts	-	-	-	-	30
---------------	---	---	---	---	----

01000272006006	1/1	3023	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Noliktava
----------------	-----	------	------------------------------------	-----------

Kadastrālā vērtība (EUR):	3023
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3023 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	15617 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	48.2
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Vieglbetoni
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	60.2
Būvtilpums:	172.0
Kopējā platība (kv.m.):	48.2
Nolietojums (%):	10
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000272006006-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	48.2 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	172.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	60.2 apbūves	-	-

		laukuma kv.m.	
--	--	---------------	--

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	10

01000272006007	1/1	8068	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Darbnīca
----------------	-----	------	------------------------------------	----------

Kadastrālā vērtība (EUR):	8068
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	8068 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	33840 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	150.4
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Silikātķieģeļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	191.3
Būvtilpums:	591.0
Kopējā platība (kv.m.):	150.4
Nolietojums (%):	50
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000272006007-02

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	150.4 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	191.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	591.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	50

01000272006008	1/1	3213	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Darbnīca
----------------	-----	------	------------------------------------	----------

Kadastrālā vērtība (EUR):	3213
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3213 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	14427 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	45.8
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1978
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Cits neklasificēts materiāls
--------------------	------------------------------

Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	53.3
Būvtilpums:	179.0
Kopējā platība (kv.m.):	45.8
Nolietojums (%):	30
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000272006008-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	45.8 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	179.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	53.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	30

01000272006009	1/1	10773	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Garāža
----------------	-----	-------	------------------------------------	--------

Kadastrālā vērtība (EUR):	10773
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	10773 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	32256 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	179.2
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Silikātķieģeļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	210.4
Būvtilpums:	631.0
Kopējā platība (kv.m.):	179.2
Nolietojums (%):	50
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000272006009-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	210.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	179.2 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	631.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	50

01000272006010	1/1	22662	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Garāža
----------------	-----	-------	------------------------------------	--------

Kadastrālā vērtība (EUR):	22662
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	22662 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	84321 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	312.3
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Silikātķieģeļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	373.6
Būvtilpums:	1383.0
Kopējā platība (kv.m.):	312.3
Nolietojums (%):	30
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000272006010-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	312.3 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1383.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	373.6 apbūves laukumā kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	30

01000272006012	1/1	12038	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Noliktava
----------------	-----	-------	------------------------------------	-----------

Kadastrālā vērtība (EUR):	12038
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	12038 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	55111 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	180.1
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1978
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
-------------------------	---

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Silikātķieģeļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	206.7
Būvtilpums:	723.0
Kopējā platība (kv.m.):	180.1
Nolietojums (%):	20
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000272006012-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	180.1 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	206.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	723.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	20

01000272006013	1/1	1706	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Garāža
----------------	-----	------	------------------------------------	--------

Kadastrālā vērtība (EUR):	1706
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1706 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5756 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	24.6
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1978

Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Silikātķieģeļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	28.2
Būvtilpums:	77.0
Kopējā platība (kv.m.):	24.6
Nolietojums (%):	40
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000272006013-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	24.6 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	77.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	28.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	40

01000272006014	1/1	63556	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Darbnīca
----------------	-----	-------	------------------------------------	----------

Kadastrālā vērtība (EUR):	63556
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	63556 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)

Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	326160 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	906.0
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1954
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	21.05.2001

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	906
Lietderīgā platība (kv.m.):	906
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.):	906
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	906
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	25
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000272006014001	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	4464.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	748.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1954	-	30

Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1954	-	30
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1954	-	30
Jumts (segums)	Cits neklasificēts materiāls	-	1954	-	0

Reģistrētie labiekārtojumi

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

01000272006015	1/1	1110	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Noliktava
----------------	-----	------	------------------------------------	-----------

Kadastrālā vērtība (EUR):	1110
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1110 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4703 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	20.1
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1965
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Silikātķieģeļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	27.1
Būvtilpums:	80.0
Kopējā platība (kv.m.):	20.1
Nolietojums (%):	40
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000272006015-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	27.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	20.1 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	80.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	40

01000272006018	1/1	399407	Ērgļu iela 14, Rīga, LV-1012	Administratīvā ēka
----------------	-----	--------	------------------------------------	-----------------------

Kadastrālā vērtība (EUR):	399407
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	399407 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1008341 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	877.2
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1998
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Silikātķieģeļi
Virszemes stāvu skaits:	2
Apbūves laukums (kv.m.):	400.5
Būvtilpums:	3633.0
Kopējā platība (kv.m.):	877.2
Nolietojums (%):	0
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000272006018-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	3633.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	877.2 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	400.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	0

01000272006020	1/1	2781	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Noliktava
----------------	-----	------	------------------------------------	-----------

Kadastrālā vērtība (EUR):	2781
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2781 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	13586 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	44.4
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1988
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-

Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Silikātķieģeļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	50.5
Būvtilpums:	167.0
Kopējā platība (kv.m.):	44.4
Nolietojums (%):	20
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000272006020-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	44.4 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	167.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	50.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	20

01000272006022	1/1	1560	Ērgļu iela 10, Rīga, LV-1012	Nojume
----------------	-----	------	------------------------------------	--------

Kadastrālā vērtība (EUR):	1560
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2020
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1560 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2020; izmantošanai no 2021.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8770 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	60.9
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740205 - Nojumes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1990
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	19.11.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Cits neklasificēts materiāls
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	60.9
Būvtilpums:	-
Kopējā platība (kv.m.):	60.9
Nolietojums (%):	20
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000272006022-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	60.9 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	60.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	20

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003011203	Valsts akciju sabiedrība "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs"	1/1	juridiska persona	01005270012	Ērgļu iela 14, Rīga, LV-1012

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