

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

**Rīgā, Rēzinas ielā 10A
(kad.nr. 0100 047 0002)**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 20. marts

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Rīgā, Rēznas ielā 10A, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	0100 047 0002	Rīgas pilsētas ZG nodaļums:	100000106207
Zemes gabala kadastra apzīmējums:	0100 047 0002		
Dienesta viesnīcas kadastra apzīmējums:	0100 047 0010 001		

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā
------------	---

Zemes raksturojums:

Platība m ² :	4 754	Forma:	Neregulāra.
Komunikācijas u.c.:	Elektrolīnija, ūdensvads un kanalizācija.		

Vērtējamās apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Dienesta viesnīca 001	1969.	5	4 122,9	Daļēji apmierinošs.

Aprūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:

Tirgus vērtību ietekmē negatīvi:	Elektrisko tīklu, pazemes siltumvadu, elektronisko sakaru, gāzesvadu, ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatācijas aizsargjoslas.
----------------------------------	--

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	20.03.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatīja:	Dainis Caune	Vērtētāja tel. nr.	29334994
Apskates apstākļi:	Objekta apskate tika veikta bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 20. martā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantotas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta īpašuma:

tirgus vērtība, kas 2024. gada 20. martā ir
370 000 EUR (trīs simti septiņdesmit tūkstoši eiro),

tai skaitā zemes gabala tirgus vērtība ir **110 000 EUR** (viens simts desmit tūkstoši eiro),
apbūves tirgus vērtība ir **260 000 EUR** (divi simti sešdesmit tūkstoši eiro).

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE	5
2. GALVENĀ INFORMĀCIJA	7
2.1. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS	7
2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	7
2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	7
2.4. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS	8
2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS.....	9
2.6. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	10
2.7. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	10
3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU	14
3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	14
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	14
4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS	15
4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	15
4.2. TIRGUS ANALĪZE	15
4.3. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU	16
4.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IENĀKUMU PIEEJU	19
4.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANĀ IEGŪTO REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	22
4.6. OBJEKTA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU TIRGUS VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE	22
5. SLĒDZIENS.....	23
6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	24
7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	25

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 1 lapa;
2. pielikums	Tehniskās inventarizācijas lietas kopijas	- 19 lapas;
3. pielikums	VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas	- 12 lapas;
4. pielikums	Aktu kopijas	- 5 lapas;
5. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE

Novērtējuma mērķis ir veikt Objekta – zemes gabala un apbūves Rīgā, Rēznas ielā 10A, novērtēšanu 2024. gada 20. martā. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

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

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantotas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas.

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu*, *Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākumu* pieejas.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

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

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

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

Ienākumu pieeja ļauj noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību, ja ir iespējams aprēķināt naudas plūsmu, ko ģenerē nekustamais īpašums.

Izmantojot **ienākumu pieejas naudas plūsmas diskontēšanu**, īpašuma apsaimniekošanas gaitā plānotie tīrie ieņēmumi (naudas plūsmas) un valdījuma perioda beigās paredzamās pārdošanas rezultātā iegūtā naudas summa tiek diskontēta kopējā šodienas vērtībā. Aprēķiniem tiek izmantota sekojoša formula:

$$V_o = \sum_{q=1}^k \frac{I_q}{(1+Y_q)^q} + \frac{V_p}{(1+Y_k)^k}$$

kur V_o - īpašuma tirgus vērtība, q - perioda kārtas numurs, I_q - q -tā perioda tīrais ieņēmums, Y_q - q -tā perioda diskonta likme, V_p - reversijas naudas plūsma, k - pēdējā perioda kārtas numurs.

Naudas plūsmas diskontēšanas metodes matemātiskie aprēķini ir pietiekami komplikēti, tāpēc sīkāk netiek aprakstīti un analizēti.

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

Aprēķiniem tiek izmantota sekojoša formula:

$$V = \frac{I}{R}$$

kur V – īpašuma tirgus vērtība, I – tekošā gada tīrais ieņēmums, R – kapitalizācijas likme.

Kapitalizācijas un diskonta likmes tiek noteiktas, veicot finanšu un nekustamo īpašumu tirgus analīzi.

Savukārt, gada tīrais ieņēmums tiek aprēķināts sekojoši:

- 1) aprēķina **potenciālo bruto ieņēmumu** no īpašuma iznomāšanas;
- 2) no potenciālā bruto ieņēmuma atņem zaudējumus, kas rodas nenoslogotības rezultātā un nomas maksu neiekasēšanas dēļ; pieskaita citus ieņēmumus, ko ģenerē vērtējamais nekustamais īpašums; rezultātā iegūst **reālo bruto ieņēmumu**;
- 3) no reālā bruto ieņēmuma atņem visus objekta ekspluatācijas izdevumus, atskaitījumus aizvietošanas rezerves fondā u.c.; iegūtais rezultāts ir **tīrais ieņēmums**.

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

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

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nekādā ziņā nav vienkāršs matemātisks process, bet katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšana.

2. GALVENĀ INFORMĀCIJA

2.1. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS

Šajā atskaitē ar vērtējamo Objektu tiek saprasts nekustamais īpašums – zemes gabals (kad.apz. 0100 047 0002) ar kopējo platību 4 754 m² un uz tā esošā apbūve (kad.apz. 0100 047 0010 001), kā arī inženiertehniskās komunikācijas un aprīkojums, kas atrodas īpašumā un ar to nesaraujami saistīts, Rīgā, Rēznas ielā 10A.

Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma izdrukā, īpašuma tiesības uz vērtējamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā. Īpašumtiesības ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā nr. 100000106207, īpašuma kadastra nr. 0100 047 0002 (skat. dokumentu kopijas atskaites pielikumā).

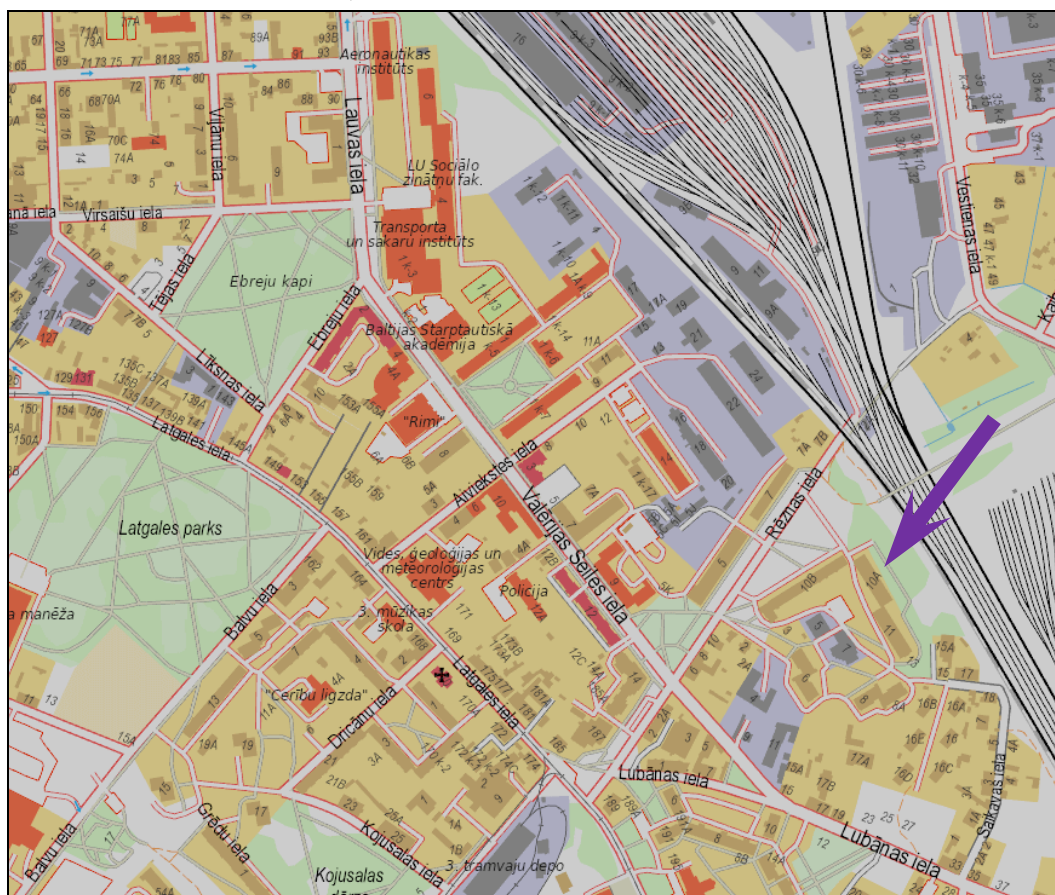
2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

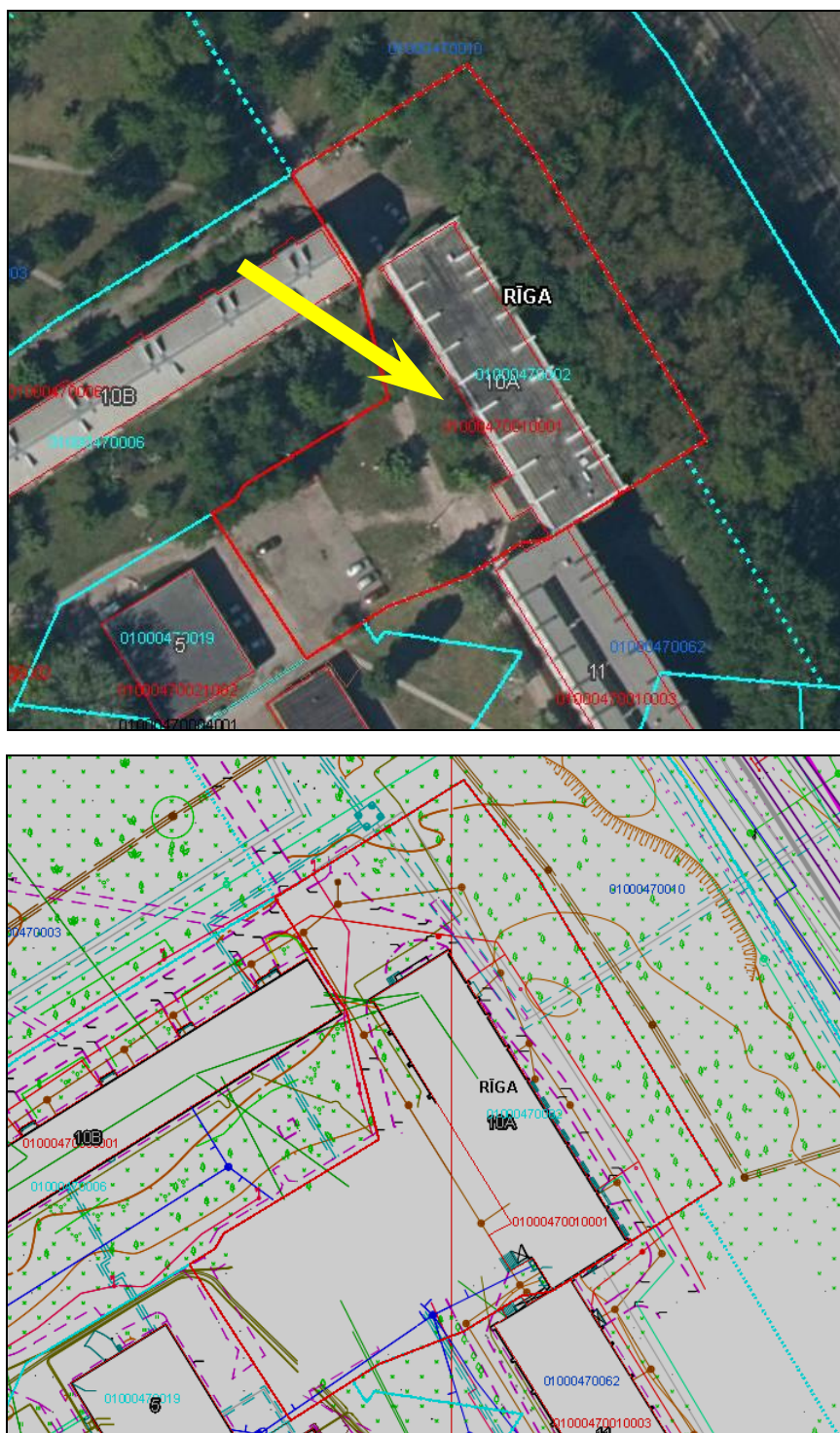
Vērtējamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas Krasta masīva rajonā, aptuveni 30 m no Rēznas ielas, kvartāla daļā starp Rēznas, Lubānas, Saikavas ielām un dzelzceļa līniju. Objekta tuvākajā apkārtnē izvietotas dzīvojamās ēkas un neliela komercapbūve. Kopumā teritorijā un tuvākajā apkārtnē esošie īpašumi tiek apsaunniekoti.

Pieklūšana pie īpašuma iespējama no Rēznas ielas. Pie Objekta esošās ielas ar asfalta segumu daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ielās uzstādīti apgaismojuma elementi, tumšajā diennakts laikā tās tiek apgaismotas. Transporta apstāšanās un stāvēšana iespējama uz blakus esošajām ielām vai vērtējamā īpašuma pagalmā. Gar Objektu ir zemas intensitātes transporta un gājēju plūsmas.

Sabiedriskā transporta nodrošinājums vērtējams kā labs, tuvu atrodas sabiedriskā transporta pieturvietas. Arī sociālās infrastruktūras attīstība īpašuma apkārtnē ir apmierinoša, netālu izvietoti visi būtiskākie sociālās infrastruktūras objekti (tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības iestāde, pasta nodaļa, darījumu iestādes u.c.). Attiecīgi īpašuma atrašanās vieta kopumā vērtējama kā apmierinoša.

2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



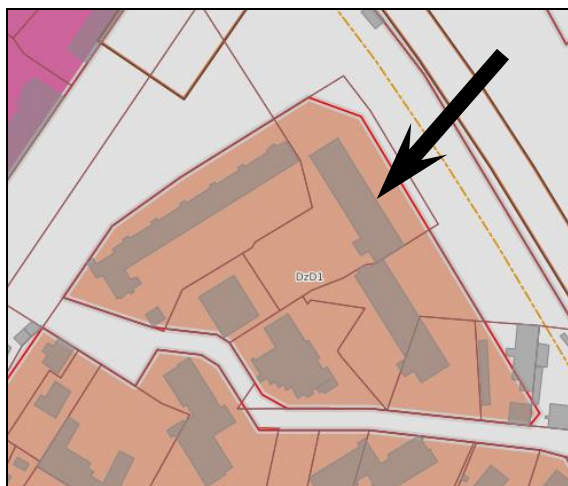


2.4. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpstošā zemes gabala raksturojums:

platība: 4 754 m²;
forma: neregulāra;
reljefs: līdzens;
nožogojums: nav.

Uz zemes gabala esošajai apbūvei ir pievadīta elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija.

**Funkcionālais zonējums**

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
- Publiskās apbūves teritorija (P)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētājiem ir iesniegtas tehniskās inventarizācijas lietas kopijas un ir pieejamas VZD Kadastra izdrukas, kas pievienotas šai atskaitei. Tajās uzrādītie apbūves parametri tika izmantoti vērtēšanā.

Dienesta viesnīca (kad.apz. 0100 047 0010 001)

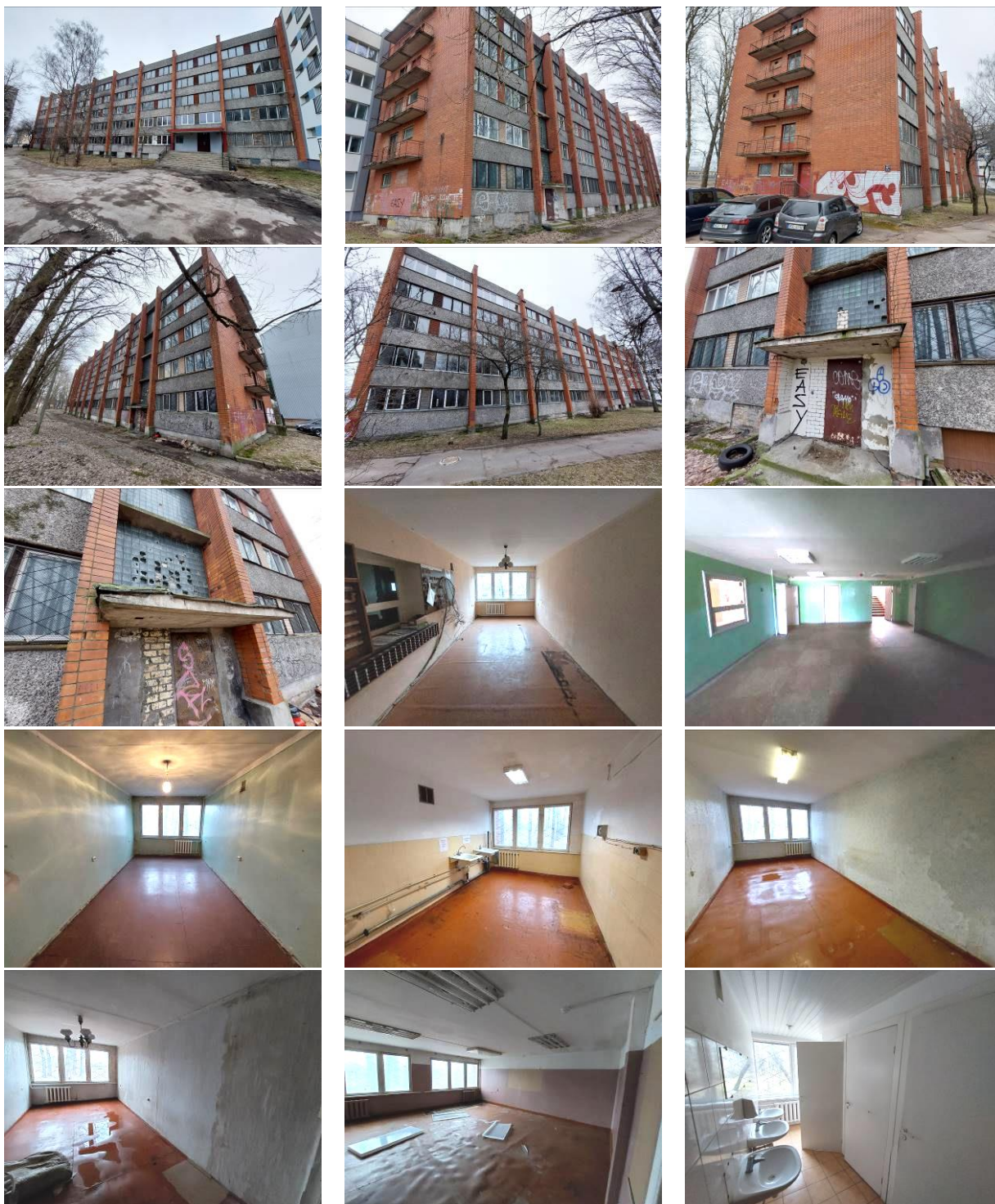
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	947,1	m ²
Būvtilpums:	13 712,0	m ³
Kopējā platība:	4 122,9	m ²
Stāvu skaits:	5	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1969.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona bloki	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris, dzelzsbetona paneļi	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	ķieģeļu mūris, dzelzsbetona paneļi	daļēji apmierinošs un slikts
Ailes:	logi – koka un PVC, ārdurvis – metāla, koka un atvieglinātas konstrukcijas iekšdurvis	daļēji apmierinošs
Jumts:	ruberoīds	slikts
<i>Inženiertīkli</i>		
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ūdensapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Kanalizācija:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Gāzesvads:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Apkure:	atslēgta	
Ventilācija:	dabiskā	
<i>Plānojums</i>		
Ēkā ir izvietotas izglītības un kopmītņu telpas – kabineti, mācību klases, zāles, virtuves telpas, istabas, sanmezgli, gaiteni, kāpņu telpas un palīgtelpas. Telpu griestu augstums no ~ 2,4 līdz 2,5 m.		
<i>Telpu apdare</i>		
Telpu iekšējā apdare kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī, nolietojusies, ir mitruma bojājumi. Atsevišķās telpās iekšējā apdare daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.		

Ēku tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā daļēji apmierinošs. Tika konstatēti atsevišķu konstruktīvo elementu – jumta konstrukciju un pārsegumu bojājumi (ēkā iekļūst lietus ūdens), iekšējās un ārējās apdares, atsevišķu logu aiļu un durvju bojājumi, līdz ar to var secināt, ka celtnes kopumā ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.

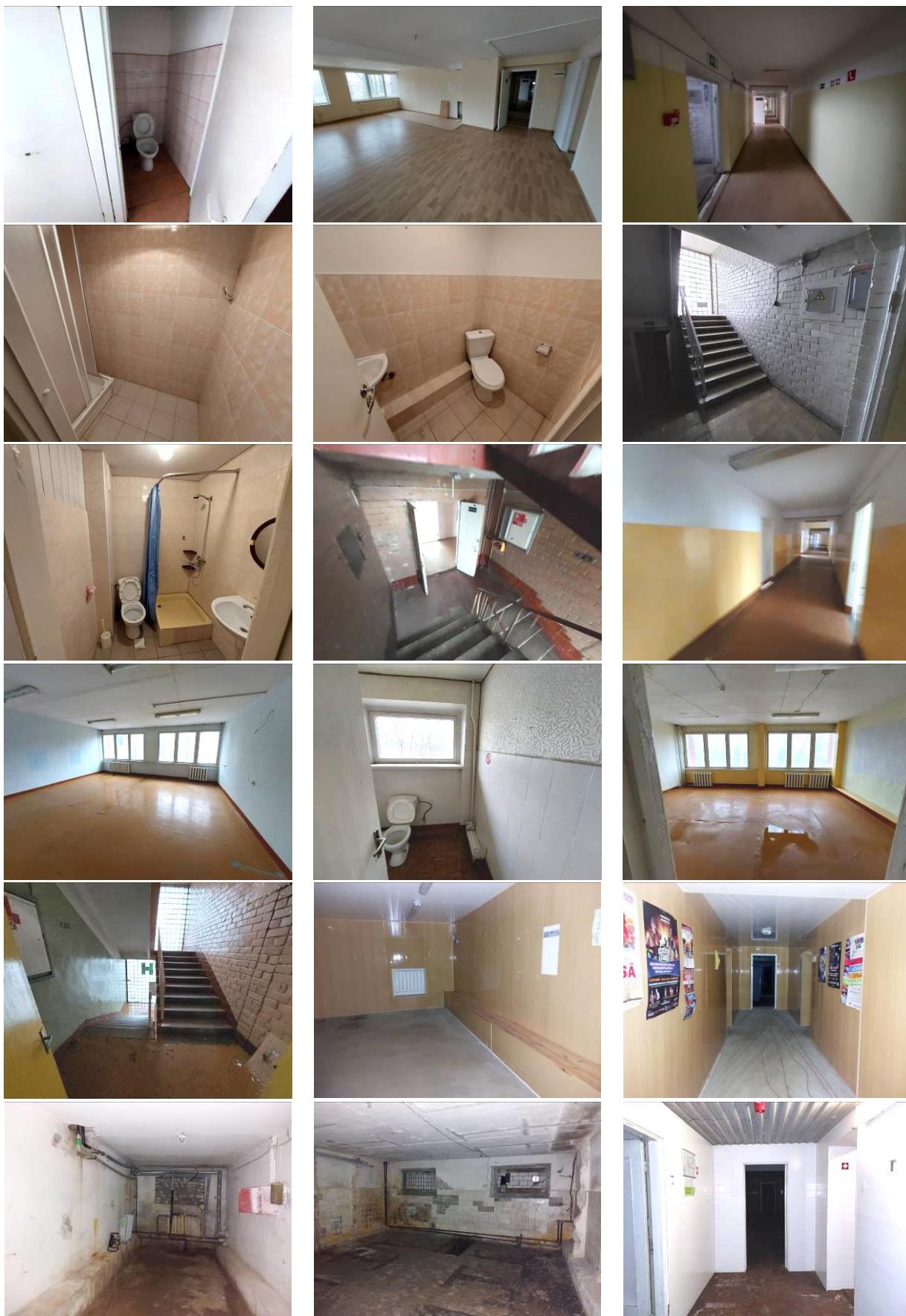
2.6. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

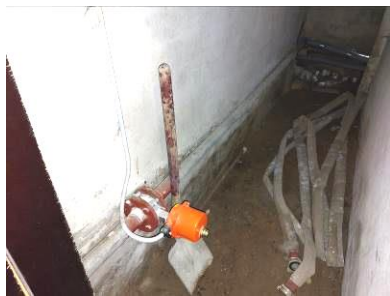
Objekts apskates brīdī netika izmantots. Nekustamais īpašums tika apskatīts un vērtējuma atskaite sagatavota, balstoties uz tā faktisko stāvokli 2024. gada 20. martā. Nekustamo īpašumu apmeklēja nekustamo īpašumu vērtētāja asistents Dainis Caune.

2.7. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI









3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU

3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

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 tirgus vērtība būs visaugstākā.*

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids pēc atjaunošanas ir dzīvojamā vai biroju ēka.

Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- Objekts atrodas Rīgas pilsētas Krasta masīva rajonā;
- labs inženiertehnisko komunikāciju nodrošinājums;
- asfaltētas piebraucamās ielas;
- pieejama sabiedriskā infrastruktūra.

Negatīvie:

- nepieciešami ieguldījumi ēkas remontdarbu veikšanai un pārbūvju saskaņošanai;
- pieprasījums pēc šādiem īpašumiem ir ierobežots, tādēļ pārdošanas gadījumā jāērķinās ar ilgu ekspozīcijas laiku tirgū.

4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

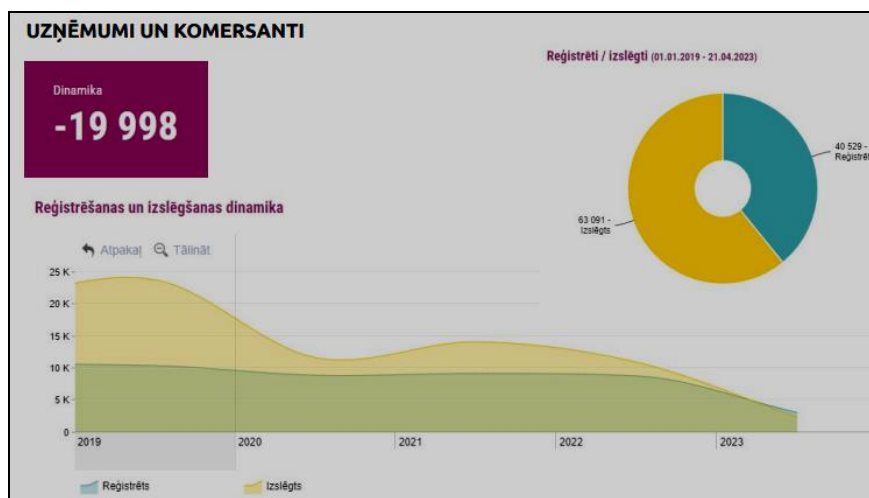
- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu un komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas.

Ņemot vērā pieejamo informāciju un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojamas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas.

4.2. TIRGUS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar komerciālas nozīmes objektiem, un šādu īpašumu piedāvājumu Rīgas pilsētas Ziemeļu un blakus esošajos rajonos.

Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēšies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst.

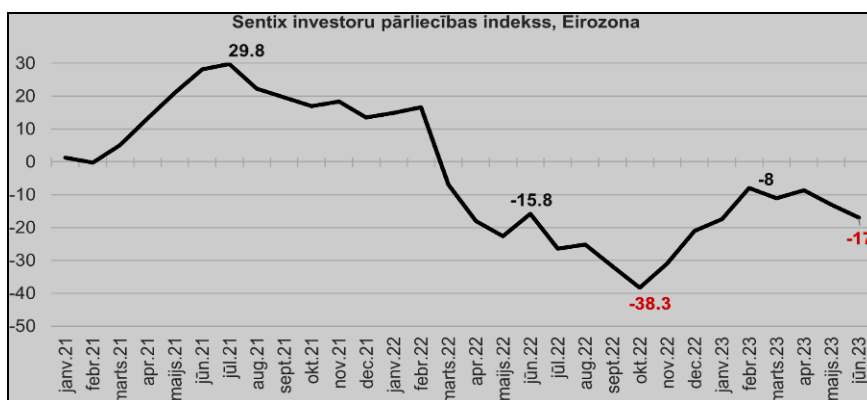


Avots: Arco Real Estate

Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2024. gadā, visticamāk, tiek prognozēta ekonomikas recesija un neliela inflācija. Bremzēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā, tomēr 2025. gadā izaugsmei vajadzētu atjaunoties, inflācijai būtiski palēninoties. Iepriekšējo gadu zemie procentu likmju līmeņi neveicināja ekonomikas stabilitāti, pie negatīvām procentu likmēm Centrālās bankas varētu atgriezties vien neordinārā situācijā. Latvijas banka ir paaugstinājusi inflācijas prognozi, savukārt IKP prognoze samazināta. Vienlaikus Latvijas Banka samazinājusi Latvijas ekonomikas pieauguma prognozi 2024. gadam. Prognozes tiek modelētas lielas nenoteiktības apstākļos, un var tikt būtiski koriģētas, ņemot vērā to, cik veiksmīgi tiks izmantotas Eiropas atbalsta finansējuma sniegtās iespējas un arī atbalstošas monetārās politikas nodrošinātie ārkārtīgi labvēlīgie finansējuma apstākļi. Sagaidāms, ka 2024. gada otrajā pusē investīciju aktivitāte samazināsies, jo pircēji turpina pieņemt diezgan nogaidošu attieksmi. Paredzams, ka investīciju tirgu vadīs vietējie spēlētāji un būs lielāks mazāka apjoma darījumu īpatsvars, kas savukārt ietekmēs kopējos Baltijā sasniegtos investīciju apjomus. Kopumā sagaidāms, ka kopējais investīciju apjoms Baltijas valstīs 2024. gadā saglabāsies līmenī, bet lielākā daļa darījumu tiks plānoti 2025. gada pirmajā pusē.

Ņemot vērā vidējos rādītājus ēku noslodzē un nomas maksu lielumā, jaunu objektu celtniecība šobrīd investoriem nav īpaši aktuāla, jo esošo nomas maksu lielums, salīdzinoši ar būvzīdāmām, ir zems un

pieaugums nav lielāks par 5-7% gadā pārskatāmajā nākotnē. Investori izteikuši interesi iegādāties esošās ēkas ar nosacījumu, ka to noslogojums ir ne mazāks par 60-80% un pirkšanas cenas līmenis atbilst vismaz 7-8% ienesīgumam. Bet ņemot vērā komercobjektu darbības vidējos rādītājus, lielākā daļa piedāvājumā esošo objektu neatbilst šādiem kritērijiem, līdz ar to nav pievilcīgi investoriem. Tirgum sensitīvi reaģējot uz norisēm pasaulē, īpaši uz procentu likmju kāpumu un ģeopolitisko nenoteiktību, lielo darījumu īpatsvars sarūk, kas redzams gan pēc darījumu skaita, gan kopējās investoru pārliecības un intereses indeksa rādītājiem.



Avots: Dienas Bizness

Šobrīd Latvijas pilsētās salīdzinoši pieprasītas ir gan renovētas “padomju laikos” celtas komerciālas nozīmes ēkas cenu kategorijā no 100 – 400 EUR/m², gan arī 10-20 gadus atpakaļ uzbūvētas ēkas cenu kategorijā virs 400 EUR/m². Līdzīgiem īpašumiem bez ekonomiskā izdevīguma svarīgs faktors ir arī stabils, drošs, pietiekami maksāspējīgs „enkurnomnieks”, kas nodrošina lielāko ieņēmumu daļu. Komercplatību meklēšanas aktivitāte ir cieši atkarīga gan no ekonomiskās attīstības valstī, gan no uzņēmēju noskaņojuma un attīstības plāniem.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – gan daļēji apmierinošā, gan apmierinošā tehniskā stāvoklī esošu “padomju laiku” komerciālas un publiskas nozīmes ēku Rīgas pilsētas Krasta masīvā un citos rajonos analīzi, tika secināts, ka piedāvājums ir ierobežots, piedāvājumu cenas ir robežās no 250 000 EUR (vidēji lielas ēkas daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, apmierinošs novietojums) līdz 600 000 EUR (optimālas platības ēkas apmierinošā tehniskā stāvoklī, labās vietās), jeb aptuveni no 150 EUR/m² līdz 350 EUR/m².

Darījumi ar vērtējamam līdzīgiem īpašumiem ir robežās no 100 000 EUR (salīdzinoši nelielas ēkas apmierinošās vietās) līdz ~ 500 000 EUR (remontētas vidēji lielas platības ēkas apmierinošās vietās) jeb no 50 – 300 EUR/m². Lielākas cenas ir īpašumiem ar salīdzinoši plašām ēkām daļēji labā vai labā tehniskā stāvoklī, ar funkcionāli izdevīgu plānojumu. Pēdējā gada laikā ir noticis tikai 1 darījums ar līdzīgu īpašumu.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – lielas platības apmierinošā vai daļēji labā tehniskā stāvoklī esošu komercietelpu nomas maksu Rīgas pilsētas Krasta masīva un citos rajonos analīzi, tika secināts, ka kopumā piedāvājums ir mazs – piedāvājumā tika konstatētas telpu nomas maksas robežās no 2,0 EUR/m² – 3,0 EUR/m². Ir atsevišķi piedāvājumi, kas pārsniedz minēto nomas maksu cenu līmeni, tomēr telpas tiek iznomātas par zemākā līmeņa cenām.

4.3. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

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

Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli, Objekta tirgus vērtības noteikšanā tika izmantota salīdzināšana ar piedāvātiem un pārdotiem nekustamajiem īpašumiem. Tiek izmantoti salīdzināmu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumi, ievērojot atšķirības starp šiem objektiem un vērtējamo īpašumu. Koriģētās pārdošanas cenas dod tiešus norādījumus vērtējamā īpašuma tirgus vērtības iegūšanai. Pārdotie nekustamie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem, piemēram, ēkas novietojums, tehniskā stāvokļa raksturojums, labiekārtojums u.c.. Vērtētāji norāda, ka tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas, kā arī tas, ka informācijas par līdzīga apjoma un izmantošanas veida ēkām vērtējamā nekustamā īpašuma tuvumā, vērtētāju rīcībā ir salīdzinoši maz. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem Rīgā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam īpašumam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies sekojošus līdzīga izmantošanas veida īpašumus:

Nr. Salīdzināmo objektu raksturojums

1. Īpašums *Prūšu ielā 81, Ķengaragā, Rīgā*. Īpašuma sastāvā ietilpst publiskas nozīmes ēka (bērnudārzs). Ēkas kopējā platība 2 417,3 m² (platība bez pagraba telpām – 1 693,2 m²), zemes gabala platība 5 822 m². Apbūve kopumā labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 05.2021. par 503 300 EUR.

Salīdzināmo objektu fotoattēli



2. Īpašums *Skuju ielā 26, Vecmīlgrāvī, Rīgā*. Īpašuma sastāvā ietilpst sakaru ēka. Ēkas kopējā platība 1 432,3 m², zemes gabala platība 3 784 m². Apbūve kopumā daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 05.2022. par 220 500 EUR.



3. Īpašums *Atlantijas ielā 32, Vecdaugavā, Rīgā*. Īpašuma sastāvā ietilpst pašizklaides ēka. Ēkas kopējā platība 1 708,5 m², zemes gabala platība 12 419 m². Apbūve kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 04.2021. par 224 067 EUR.



4. Īpašums *Gulbju ielā 33, Bišumuižā, Rīgā*. Īpašuma sastāvā ietilpst administratīvā ēka. Ēkas kopējā platība 4 992,5 m², zemes gabala platība 3 740 m². Apbūve kopumā daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 03.2023. par 264 463 EUR.



Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu atrašanās vietas, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem nekustamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	Salīdzināmais objekts nr.4
	Rēznas iela 10A, Krasta masīvs, Rīga	Prūšu iela 81, Ķengarags, Rīga	Skuju iela 26, Vecmīlgrāvis, Rīga	Atlantijas iela 32, Vecdaugava, Rīga	Gulbju iela 33, Bišumuiža, Rīga
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	----	503 300	220 500	224 067	264 463
Darījuma laiks		05.2021.	05.2022.	04.2021.	03.2023.
Zemes platība, m ²	4 754	5 822	3 784	12 419	3 740
Ēkas platība (bez pagraba telpām), m²	3740,9	1693,2	1432,3	1708,5	4992,5
Pagraba telpu platība, m²	382,0	724,1	0,0	0,0	0,0
Lietošanas mērķis	dienesta viesnīcas ēka	publiskas nozīmes ēka (bērnudārzs)	sakaru ēka	pašizklaides ēka	administratīvā ēka
Ēku tehniskais stāvoklis	daļēji apmierinošs	labs	daļēji apmierinošs	apmierinošs	daļēji apmierinošs
Telpu platības 1 m² pārdevuma cena, EUR/m²	----	297	154	131	53
Korekcijas:					
Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu					
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 297	EUR 154	EUR 131	EUR 53
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana)		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 297	EUR 154	EUR 131	EUR 53
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 297	EUR 154	EUR 131	EUR 53
4. Īpašuma novietojums, piekļūšanas iespējas		līdzvērtīgi 0%	sliktāks 10%	sliktāks 10%	sliktāks 10%
		EUR 297	EUR 169	EUR 144	EUR 58
5. Vērtējamā platība		mazāka -7%	mazāka -10%	mazāka -7%	lielāka 2%
		EUR 276	EUR 152	EUR 134	EUR 59
6. Zemes platība		lielāka -2%	mazāka 2%	lielāka -12%	mazāka 3%
		EUR 271	EUR 155	EUR 118	EUR 61
7. Ēku konstruktīvais risinājums		līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīga 0%
		EUR 271	EUR 155	EUR 118	EUR 61
8. Ēku tehniskais stāvoklis		labāks -20%	līdzvērtīgs 0%	labāks -5%	sliktāks 2%
		EUR 217	EUR 155	EUR 112	EUR 62
9. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 217	EUR 155	EUR 112	EUR 62
10. Palīgēkas		līdzvērtīgi 0%	labāka -3%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 217	EUR 151	EUR 112	EUR 62
11. Ēku uzlabojumi:					
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- inženierkomunikācijas		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- telpu plānojums		labāks -5%	sliktāks 5%	sliktāks 5%	sliktāks 5%
- teritorijas labiekārtojums		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- apgrūtinājumi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- KOPĀ apbūves uzlabojumi			-5%	5%	5%
		EUR 206	EUR 158	EUR 118	EUR 66
Pārreķinu koeficients		-31%	3%	-10%	24%
Pārreķinu korekcija		-EUR 91	EUR 4	-EUR 13	EUR 13
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 348 618	EUR 226 780	EUR 201 210	EUR 327 329

12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:				
- citi apstākļi	EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena	EUR 348 618	EUR 226 780	EUR 201 210	EUR 327 329
Koriģētā 1 m² cena	EUR 206	EUR 158	EUR 118	EUR 66
Salīdzināmā objekta svāra koeficients	0,1	0,3	0,3	0,3
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m ² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)	EUR 123			
Noteiktā vērtība	EUR 460 465			
Pārbūvju saskaņošanas, īpašuma lietošanas veida maiņas un izmaiņu reģistrēšanas ZG izmaksas	EUR 30 000			
Īpašuma tirgus vērtība	EUR 430 465			

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 430 465.

4.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IENĀKUMU PIEEJU

Vērtētāji uzskata, ka Objekta tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojama naudas plūsmas diskontēšana. Vērtētāji pieņem, ka ieņēmumu plūsmu īpašums ģenerēs no tajā ietilpstošo telpu iznomāšanas. Tiek pieņemts, ka ēku var izmantot komerciālas nozīmes vajadzībām.

Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju, Objektā nav noslēgti nomas līgumi. Īpašums ilgstoši netiek izmantots.

Lai noteiktu vērtējamā īpašuma visiespējamāko telpu nomas maksu, tika veikti atbilstoši tirgus nomas maksu aprēķini. Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek apskatīti salīdzināmo īpašumu nomas apstākļi, ģeogrāfiskais novietojums, apkārtējās infrastruktūras attīstības pakāpe, telpu izvietojums ēkā, telpu platība un plānojums, tehniskais stāvoklis un citi apstākļi.

Ņemot vērā pieejamo informāciju, vērtētāji nosaka telpu iznomājamās platības visticamāko 1 m² tirgus nomas maksu. Sīkāka aprēķinu gaita ir parādīta sekojošajā tabulā.

Nomas maksas tirgus vērtības noteikšana, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju				
Dati	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3
Adrese	Rēznas iela 10A, Krasta masīvs, Rīga	Līksnas iela 9A, Maskavas forštate, Rīga	Jāņa Klīdzēja iela 240, Ķengarags, Rīga	Ķengaraga iela 1, Ķengarags, Rīga
Raksturojums	komerciālas nozīmes telpas daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī	komerciālas nozīmes telpas apmierinošā tehniskā stāvoklī	komerciālas nozīmes telpas daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī	komerciālas nozīmes telpas daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nomas maksa, EUR		2 190,0	1 950,0	2 145,0
Telpu iznomājamā platība, m ²	3 540,4	1 095,0	1 300,0	1 430,0
Telpu platības 1 m ² noma, EUR		2,0	1,5	1,5
Vērtību ietekmējošie faktori		Korekcijas		
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums u.c.)		0%	0%	0%
		€ 0	€ 0	€ 0
2. Darījuma apstākļi (noma, piedāvājums)		0%	0%	0%
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
3. Novietojums Rīgā		0%	0%	0%
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
4. Novietojums kvartālā		0%	0%	0%
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
5. Inženierkomunikācijas (apkure, sanmezglī, piespiedu ventilācija)		0%	0%	0%
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
6. Funkcionālie parametri:				
- telpu (ēku) lietošanas veids / funkcionālais nolietojums		0%	0%	0%
- telpu kopējā platība		-3%	-3%	-3%
- telpu (ēku) tehniskais stāvoklis		-5%	0%	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		-8%	-3%	-3%
		-€ 0,16	-€ 0,05	-€ 0,05
Pārrēķinu koeficients		-8%	-3%	-3%
Pārrēķinu korekcija		-€ 0,16	-€ 0,05	-€ 0,05
Salīdzināmo objektu platības 1 m ² koriģētā noma		€ 1,84	€ 1,46	€ 1,46
Salīdzināmo objektu koriģētā noma		€ 2 015	€ 1 892	€ 2 081

7. Citi faktori:				
- telpu remonta izmaksas		€ 0	€ 0	€ 0
- citi apstākļi		€ 0	€ 0	€ 0
Salīdzināmo objektu koriģētā noma		€ 2 015	€ 1 892	€ 2 081
Salīdzināmo objektu platības 1 m ² koriģētā noma		€ 1,84	€ 1,46	€ 1,46
Līdzsvarotā vidējā 1 m ² nomas maksa, EUR	1,58			

Ar salīdzināmo darījumu pieeju noteiktā telpu visticamākā 1 m² tirgus nomas maksa ir ~ 1,6 EUR/m².

Diskonta likmes aprēķins:

Svērtā kapitāla cena atspoguļo investoru sagaidāmo atdevi atbilstoši nozares riskam. Pēc diskontēto naudas plūsmu vērtēšanas metodoloģijas, uzņēmuma sagaidāmās nākotnes naudas plūsmas prognozes periodā tiek diskontētas uz vērtēšanas datumu ar atbilstošu vidējo svērto kapitāla cenu, kas paredz naudas plūsmu laika izmaksas, kā arī ar šīm naudas plūsmām saistītos riskus. Tirgus svērtās kapitāla cenas aprēķins balstās uz vairākām komponentēm, kur katra atspoguļo noteiktu risku (ar ko saskaras investors vai aizdevējs) un tirgum atbilstošu kompensāciju (atdevi) par šāda riska uzņemšanos.

Pašu kapitāla likme tiek aprēķināta, saskaitot bezriskā likmi, uzņēmuma kapitāla riska prēmiju, valsts riska prēmiju un izmēra prēmiju.

Aizdevuma kapitāla likme ir procentu likme, kāda ir jāmaksā par aizņēmumiem. Šī procentu likme netiek rēķināta katram uzņēmuma atsevišķi, bet gan tiek izmantota valstī vidējā procentu likme. Šo likmi var pamatot ar Latvijas Bankas sniegto statistiku par kredītu procentu likmēm nefinansu sabiedrībām aizņēmumiem ar termiņu, kas ir ilgāks par pieciem gadiem.

Aizdevuma un pašu kapitāla attiecības dati ir iegūstami no A. Damodarana apkopotajiem globāliem datiem par pašu kapitāla un aizdevuma kapitāla attiecību komerciālās darbības nozarē.

Pie augošas inflācijas naudas plūsmas visbiežāk pieaug (bet var arī samazināties, ja izmaksas aug straujāk nekā ienākumi).

Analizējot tirgus situāciju, naudas cenu un alternatīvās ieguldījumu iespējas, ietverot kapitāla vidēju atgūšanu (vidējs mūra ēku atmaksāšanās laiks) un būtiskus ilgtermiņa riskus (valsts nodokļu politika, inflācijas izmaiņas) tiek secināts, ka minimālā peļņas likme (diskonta likme) investora piesaistei projektam ar šādu riska līmeni visbiežāk ir robežās no ~ 8% līdz 16%.

Nosakot diskonta likmi, vērtētāji parasti ņem vērā aizdevuma un pašu kapitāla attiecību, kā arī prognozējamo vidējo aizdevuma kapitāla likmi un pašu kapitāla likmi.

Aizdevuma kapitāls	20-60%	Aizdevuma kapitāla likme	2-6%
Pašu kapitāls	20-40%	Pašu kapitāla likme	10-25%

Nominālā svērtā kapitāla cena =
aizdevuma kapitāls x aizdevuma kapitāla likme + pašu kapitāls x pašu kapitāla likme.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiek secināts, ka minimālā peļņas likmes (diskonta likmes) noteikšana, izmantojot ilgtermiņa kapitāla cenu, investora piesaistei projektam ar šādu riska līmeni šajā gadījumā tiks noteikta:

Diskonta likme = $(1 + \text{nominālā svērtā kapitāla cena}) / (1 + \text{sagaidāmā ilgtermiņa inflācija}) - 1$.

Diskonta likmes turpmākie aprēķini parādīti sekojošā tabulā:

Aizdevuma kapitāls	40,0%	Aizdevuma kapitāla likme	3,2%
Pašu kapitāls	60,0%	Pašu kapitāla likme	16,0%

Nominālā diskonta likme = $40\% \times 3,2\% + 60\% \times 16\% = 10,9\%$

Diskonta likme = $(1 + 10,9\%) / (1 + 0,9\%) - 1 = 9,9\%$.

Analizējot vērtētājiem pieejamo informāciju par minimālajām peļņas likmēm (diskonta likmēm) vērtētos līdzvērtīgos nekustamajos īpašumos, kā arī veicot peļņas likmes aprēķinus, pamatojoties uz esošajiem tirgus datiem, tāpat papildus analizējot naudas cenu un alternatīvās ieguldījumu iespējas, tiek secināts, ka minimālā peļņas likme (diskonta likme) investora piesaistei projektam ar šādu nomas maksu lielumu un šādu riska līmeni ir ~ 9,9%. Kapitalizācijas likme reversijas aprēķināšanai tiek pieņemta 9,1%, jo nākotnē paredzams neliels Objekta tirgus vērtības pieaugums.

Veicot aprēķinus, tika prognozēts, ka telpu noslogojums sākotnēji būs ~ 30%, savukārt līdz aprēķinu perioda beigām noslogojums pakāpeniski sasniegs 90%.

Komerctelpu nemainīgos uzturēšanas izdevumus galvenokārt veido sekojošas pozīcijas: nekustamā īpašuma nodoklis, apdrošināšanas izdevumi, kā arī un menedžmenta un uzturēšanas izdevumi. Ņemot vērā iepriekš minēto, tika noteikti prognozētie īpašnieka izdevumi pirmajā gadā 66 082 EUR.

Vērtētāji veica šeit minēto ieņēmumu un izdevumu analīzi, atsevišķas ieņēmumu un izdevumu pozīcijas korigējot, balstoties uz vērtētāju rīcībā esošo informāciju par līdzīga izmantošanas veida īpašumu komercdarbības rezultātiem. Aprēķinam tiek paredzēts 8 gadu periods. Ņemot vērā Objekta tehnisko stāvokli, platību un plānojumu, telpu nomas maksas pieaugums tiek prognozēts aprēķinu 4-tajā un 8-tajā gadā 5% apmērā.

Īpašnieka izdevumi ir atkarīgi no telpu noslogojuma, līdz ar to izdevumi mainās, attiecīgi mainoties telpu noslogojumam. Tiek pieņemts, ka īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas maksājumi pieaug ik pa 2-3 gadiem par ~ 3%.

Objekta tirgus vērtības noteikšana, diskontējot naudas plūsmu:

Gads		1	2	3	4	5	6	7	8
Ieņēmumi									
Nomas maksas pieaugums		0%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	5%
Ēku iznomājamā platība (bez pagraba, tehniskajām un kāpņu telpām)		3540,4	3540,4	3540,4	3540,4	3540,4	3540,4	3540,4	3540,4
Nomas maksa, EUR/m ²		1,6	1,6	1,6	1,68	1,68	1,68	1,68	1,76
Potenciālais gada ieņēmums		67976	67976	67976	71374	71374	71374	71374	74943
Noslogojums, %		30%	40%	50%	60%	70%	75%	80%	90%
Reālais gada ieņēmums		20393	27190	33988	42825	49962	53531	57100	67449
Izdevumi, EUR									
Kopējie izdevumi, EUR									
NĪ nodoklis		17212	17212	17729	17729	17729	17729	17729	17729
Apdrošināšanas izmaksas		800	824	824	849	849	874	874	900
Kopējie izdevumi uz 1 m ² gadā		5,09	5,09	5,24	5,25	5,25	5,25	5,25	5,26
Uz īpašnieku attiecināmie izdevumi		12609	10822	9276	7431	5573	4651	3721	1863
Uz īpašnieku attiecināmie komunālie maksājumi		12391	10621	8851	7081	5311	4426	3540	1770
Uzkrājums plānveida remontdarbu veikšanai		7482	7706	7706	7937	7937	8176	8176	8421
Menedžmenta izmaksas		3600	3708	3708	3819	3819	3934	3934	4052
Pārbūvju saskaņošanas, īpašuma lietošanas veida maiņas un izmaņu reģistrēšanas ZG izmaksas		30000							
Izdevumi kopā		66082	32857	29542	26268	22641	21186	19370	16106
Naudas plūsma, EUR		-45689	-5667	4446	16556	27322	32345	37729	51343
Diskonta likme		9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%
Reversija, EUR									564210
Ieņēmumu pašreizējā vērtība, EUR		-41573	-4692	3350	11349	17042	18358	19485	24127
Reversijas pašreizējā vērtība, EUR									265130
Īpašuma šodienas tirgus vērtība, EUR	312 575								

Tādējādi ar ienākumu pieeju noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 312 575.

4.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANĀ IEGŪTO REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Konkrētās vērtēšanas gaitā ir izmantotas divas vērtēšanas pieejas: tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja un ienākumu pieejas naudas plūsmas diskontēšanas metode, ar kurām iegūtie rezultāti atšķiras. Lai saskaņotu iegūtos aprēķinu rezultātus, vērtētājs ir izmantojis matemātiskās izsvēršanas metodi. Izmaksu pieeja netika izmantota lielo korekciju dēļ.

Tirgus pieeja samērā precīzi atspoguļo stāvokli attiecīgajā nekustamo īpašumu tirgus segmentā un attēlo tirgus dalībnieku prognozes par turpmāko tirgus attīstību. Taču vērtētāja rīcībā nav pietiekami daudz ticamas informācijas par darījumiem, kā arī šādu īpašumu piedāvājumu, kas neļauj veikt pietiekami objektīvu cenu analīzi.

Ienākumu pieeja ir “jūtīga” – nelielas diskonta/kapitalizācijas likmes un nomas maksu izmaiņas izraisa ievērojamas aprēķinu galarezultātu svārstības, tomēr ar ienākumu pieeju iegūtā tirgus vērtību parasti dod ticamus rezultātus komercobjektu vērtēšanā, jo potenciālajam šāda īpašuma pircējam primāri ir ieņēmumi un labumi, ko viņš plāno gūt.

Ņemot vērā iepriekš minēto, svāra koeficienti ienākumu pieejai un tirgus pieejai pieņemti vienādi. Attiecīgi tiek pieņemti izmantoto pieeju svāra koeficienti: ienākumu pieejai – 0.5, tirgus pieejai – 0.5. Aprēķinu rezultātu izlīdzināšana parādīta sekojošajā tabulā.

Izmantotā pieeja	Aprēķinātā vērtība, EUR	Pieejas svāra koeficients	Tirgus vērtība, EUR
Ienākumu pieeja	312 575	0,5	156 288
Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	430 465	0,5	215 232
Galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība, EUR			371 520

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 370 000**.

4.6. OBJEKTA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU TIRGUS VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE

Apbūvēta zeme cieši saistīta ar uz tās esošo apbūvi un kopā ar to veido vienotu īpašuma daļu. Zeme zem apbūves parasti nevar tikt aplūkota kā patstāvīga vērtība, bet gan kā vienotā nekustamā īpašuma sastāvdaļa, jo šādā gadījumā zemes gabals nav izmantojams nevienam citam mērķim kā vien tam, kam tas jau kalpo – pamatojumam zem ēkas. Apbūvētas zemes tirgus vērtības formulējums naudas izteiksmē ir visai nosacīts, jo apbūvēta zeme nevar būt atsevišķs īpašuma priekšmets, izņemot atsevišķus likumā paredzētus gadījumus.

Neapbūvētu zemes gabalu tirgus vērtības lielumu nosaka to atrašanās vieta, iespējamās izmantošanas iespējas, dažādi fiziskie (zemes gabala platība, forma, reljefs, nodrošinājums ar inženiertehniskajām komunikācijām) un citi faktori. Taču, nosakot apbūvētu zemes gabalu tirgus vērtības lielumu, nepieciešams ņemt vērā uz tā esošo apbūvi, tās tehnisko stāvokli, atbilstību labākajam īpašuma izmantošanas mērķim un citus faktorus.

Katram nekustamā īpašuma veidam pastāv zināma apbūves un zemes zem tās vērtību attiecība. Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē šī attiecība veidojas no apbūves un attiecīgā zemes gabala vērtību attiecības, turklāt pastāv sakarība – jo sliktākas kvalitātes apbūve, jo tās nosacītais ieguldījums īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir mazāks.

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir robežās no 20-40%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā īpašuma novietojumu teritorijā, apbūves intensitāti, esošo apbūves izmantošanas veidu, tās būvapjomu un tehnisko stāvokli, vērtētāji pieņem, ka zemes gabala nosacītās tirgus vērtības īpatsvars varētu būt aptuveni 30%. Tādējādi īpašuma sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

Īpašumu atsevišķo sastāvdaļu (zemes gabala un apbūves) nosacītās tirgus vērtības		
	% no kopējās tirgus vērtības	Nosacītā tirgus vērtība, EUR
Zemes gabala nosacītā tirgus vērtība	30%	110 000
Apbūves nosacītā tirgus vērtība	70%	260 000
Kopā:	100%	370 000

5. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves, kas atrodas Rīgā, Rēznas ielā 10A, ar kad.nr. 0100 047 0002, novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2024. gada 20. martā ir
370 000 EUR (trīs simti septiņdesmit tūkstoši eiro),

tai skaitā zemes gabala tirgus vērtība ir **110 000 EUR** (viens simts desmit tūkstoši eiro),
apbūves tirgus vērtība ir **260 000 EUR** (divi simti sešdesmit tūkstoši eiro).

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

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
2. Vērtētāji neuzņemas atbildību par jautājumiem, kas saistīti ar īpašuma piederības tiesību ietekmēšanu.
3. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, ieķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
4. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza. Tai pašā laikā mēs neuzņemamies atbildību par šiem informācijas avotiem.
5. Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds vērtējumā tiek dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu.
6. Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
7. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
8. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, kurus nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāpasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
9. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
10. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
11. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
12. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
13. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācijas saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.

7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav īpašas, pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas šeit iesaistītas,
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- mēs esam veikuši vērtētā īpašuma apskati klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000106207

Kadastra numurs: 01000470002

Rēznas iela 10A, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālhnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0100 047 0002.Uz zemes gabala atrodas: dienesta viesnīca (kadastra apzīmējums 01000470010001). <i>Žurn. Nr. 300000525649, lēmums 05.08.2003., tiesnese Dzintra Zitmane</i>		4754 m ²

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Izglītības un zinātnes ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000022399, personā.Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.Īpašuma tiesība nostiprināta uz ēku.Pamats: 2001. gada 12. decembra LR Ministru kabineta rīkojums Nr.598, 2003. gada 12. marta LR Izglītības un zinātnes ministrijas uzziņa Nr. 1-17/248. <i>Žurn. Nr. 300000525649, lēmums 05.08.2003., tiesnese Dzintra Zitmane</i>	1	
2.1. Persona: Latvijas valsts Izglītības un zinātnes ministrijas, reģistrācijas numurs 90000022399, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
2.3. Pamats: 2023.gada 31.augusta Ministru kabineta rīkojums Nr.541 "Par valsts nekustamā īpašuma Rēznas ielā 10A, Rīgā, nodošanu Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanu". <i>Žurn. Nr. 300006593369, lēmums 04.03.2024., tiesnese Inguna Helmane</i>		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas aprūstina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Valsts akciju sabiedrības "Latvenergo" filiālei " Rīgas elektrotīkli" piederoši divi ievadi un kabeļu tīkli. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006593369)</i>	230 m ²
1.2. Zemes gabala teritorijā izbūvētas telekomunikācijas. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006593369)</i>	
1.3. Rīgas gāzes saimniecībai "Rīgas gāze" piederošs gāzes vads. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006593369)</i>	
1.4. A/s Rīgas siltums siltumtīkli ar aizsargjoslu. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006593369)</i>	270 m ²
1.5. Rīgas pilsētas pašvaldības uzņēmuma Rīgas ūdens komunikācijas ar aizsargjoslu. <i>Žurn. Nr. 300000525649, lēmums 05.08.2003., tiesnese Dzintra Zitmane Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006593369)</i>	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr.1.1, Nr.1.2, Nr.1.3, Nr.1.4, Nr.1.5 (žurnāls Nr.300000525649, 23.07.2003). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300006593369, lēmums 04.03.2024., tiesnese Inguna Helmane</i>	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Arta Tupiņa(e-lug). Pieprasījums izdarīts 04.03.2024 11:27:22.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 01000470010001-02

Lapu skaits: 19

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Atsavināšanas aizliegumi un
apgrūtinājumi nav reģistrēti.

2001.g.

10. VII

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01000470010001

Dienesta viesnīca

(Būves nosaukums)

ADRESE: Rīga
Rēznes iela 10a
Pasta indekss 1019

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Juris Dukats

Izpildes datums: 02/07/2001

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Ieva Ābelīte

Pārbaudes datums: 02/07/2001

VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas
Nekustamā īpašuma vērtēšanas un
inventarizācijas nodaļas priekšzinātnieks
LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs
Latgales priekšpilsētas sektora vadītāja

Liena Grantiņa

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2001. gada "10"



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 01000470010001-02
2. Būves nosaukums: Dienesta viesnīca
3. Būves kadastra apzīmējums: 01000470010001
4. Būves adrese: Rīga, Rēzinas iela 10a, Pasta indekss 1019
5. Pēdējās apsekošanas datums: 13/06/2001
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Rīgas Valsts tehnikums
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 13/06/2001
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Juris Dukats
9. Izpildes datums: 02/07/2001
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Ieva Ābelīte
11. Pārbaudes datums: 02/07/2001
12. Iesniegtie dokumenti:
 - Pasūtījuma pieteikums
 - Nr. 1-832 30/05/2001 Rīgas Valsts tehnikums
 - Nodošanas- pieņemšanas akts
 - 18/01/2000 Latvijas Republikas Izglītības un zinātnes ministrija
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 22
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Liena Grantiņa

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1130 Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
2. Būves kapitalitātes grupa: I grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 09 Ķieģeļi/paneļi
4. Būves stāvu skaits:
- 4.1. Virszemes: 5
 - 4.2. Pazemes: 1
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1969
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
- | | | |
|----------------------|--------------------------------------|---------------------|
| 7.1. Būves pamati | Dzelzsbetons/betons | Pilnīgi apmierinošs |
| 7.2. Būves ār sienas | Ķieģeļi/paneļi | Apmierinošs |
| 7.3. Būves pārsegumi | Dzelzsbetons/betons | Apmierinošs |
| 7.4. Būves jumts | Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds | Slikts |
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 35
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 947.1
10. Būvtilpums (kub.m.): 13712
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 4122.4
12. Būves lietderībā platība (kv.m.): 4033.3
- 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 3213.4
 - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 783.9
13. Telpu grupu skaits būvē: 3
14. Dzīvokļu skaits būvē: 1
15. Labiekārtojums:
- 15. 1. Centrālā apkure
 - 15. 4. Elektroapgāde
 - 15. 5. Aukstā ūdens apgāde
 - 15. 6. Karstā ūdens apgāde
 - 15. 7. Gāzes apgāde
 - 15. 8. Kanalizācija
 - 15. 9. Tualetes telpa
 - 15. 10. Vannas (dušas) telpa
16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Ir

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 4122.4

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 4033.3

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 3249.4

Dzīvokļu platība (kv.m.): 3213.4

Dzīvojamā platība (kv.m.): 1686.8

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.) 1526.6

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 36

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 783.9

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 771.9

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 12

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 89.1

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 89.1

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1130 Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas dzīvojamā telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 3249.4

Dzīvokļa platība (kv.m.): 3213.4

Dzīvojamā platība (kv.m.): 1686.8

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 1526.6

Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 36

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgās būvniecības pazīme
1	1	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	18.2	2.42	
1	2	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	18.3	2.42	
1	3	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.1	2.42	
1	4	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.1	2.42	
1	5	Istaba	Dzīvojamā telpa	18	2.42	
1	6	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.1	2.42	
1	7	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.9	2.42	
1	8	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.2	2.42	
1	9	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.8	2.42	

1	10	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.2	2.42	
1	11	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.4	2.42	
1	12	Istaba	Dzīvojamā telpa	13.2	2.42	
1	13	Istaba	Dzīvojamā telpa	13.2	2.42	
1	14	Istaba	Dzīvojamā telpa	13.2	2.42	
1	15	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	10.8	2.42	
1	16	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2.3	2.42	
1	17	Telpa /remonts/	Dzīvokļa palīgtelpa	51	2.42	
1	18	Vējteris	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.42	
1	19	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	12.4	2.42	
1	20	Telpa /remonts/	Dzīvokļa palīgtelpa	17.1	2.42	
1	21	Telpa /remonts/	Dzīvokļa palīgtelpa	36.7	2.42	
1	22	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	18.2	2.42	
1	23	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	18.2	2.42	
1	24	Atpūtas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	36.8	2.42	
1	25	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	18	2.42	
1	26	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	18	2.42	
1	27	Mazgātava /neizmanto/	Dzīvokļa palīgtelpa	12.6	2.42	
1	28	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3.2	2.42	
1	29	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4.9	2.42	
1	30	Tualete /neizmanto/	Dzīvokļa palīgtelpa	12.2	2.42	
1	31	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2.2	2.42	
1	32	Gludinātava	Dzīvokļa palīgtelpa	17.5	2.42	
1	33	Telpa /remonts/	Dzīvokļa palīgtelpa	12.7	2.42	
1	34	Telpa /remonts/	Dzīvojamā telpa	12.4	2.42	
1	35	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.6	2.42	
1	36	Telpa /remonts/	Dzīvokļa palīgtelpa	21.2	2.42	
1	37	Telpa /remonts/	Dzīvojamā telpa	17.6	2.42	
1	38	Telpa /remonts/	Dzīvojamā telpa	17.5	2.42	
1	39	Dežuranta telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	6.7	2.42	
2	40	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	16.1	2.5	
2	41	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	13	2.5	
2	42	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.7	2.5	
2	43	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1.9	2.5	
2	44	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.2	2.5	
2	45	Istaba	Dzīvojamā telpa	18	2.5	
2	46	Istaba	Dzīvojamā telpa	18	2.5	
2	47	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.1	2.5	
2	48	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	49.4	2.5	
2	49	Istaba	Dzīvojamā telpa	18	2.5	
2	50	Istaba	Dzīvojamā telpa	18	2.5	
2	51	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.8	2.5	
2	52	Istaba	Dzīvojamā telpa	18	2.5	
2	53	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.1	2.5	
2	54	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.3	2.5	
2	55	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.9	2.5	

2	56	Istaba	Dzīvojamā telpa	14.6	2.5	
2	57	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2.6	2.5	
2	58	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3.3	2.5	
2	59	Mazgātava	Dzīvokļa palīgtelpa	12.5	2.5	
2	60	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	12.8	2.5	
2	61	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	6.9	2.5	
2	62	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	6	2.5	
3	63	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	16.1	2.5	
3	64	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	12.6	2.5	
3	65	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.7	2.5	
3	66	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1.9	2.5	
3	67	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.7	2.5	
3	68	Istaba	Dzīvojamā telpa	18	2.5	
3	69	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.7	2.5	
3	70	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.1	2.5	
3	71	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.8	2.5	
3	72	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	55.7	2.5	
3	73	Istaba	Dzīvojamā telpa	18	2.5	
3	74	Istaba	Dzīvojamā telpa	18	2.5	
3	75	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.2	2.5	
3	76	Istaba	Dzīvojamā telpa	18	2.5	
3	77	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.2	2.5	
3	78	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.9	2.5	
3	79	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.3	2.5	
3	80	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.7	2.5	
3	81	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.1	2.5	
3	82	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3.1	2.5	
3	83	Mazgātava	Dzīvokļa palīgtelpa	12.3	2.5	
3	84	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	12.5	2.5	
3	85	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	6.9	2.5	
3	86	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	6	2.5	
4	87	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	15.7	2.5	
4	88	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	12.1	2.5	
4	89	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	7	2.5	
4	90	Mazgātava	Dzīvokļa palīgtelpa	12.2	2.5	
4	91	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3.3	2.5	
4	92	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.8	2.5	
4	93	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.7	2.5	
4	94	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.1	2.5	
4	95	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.2	2.5	
4	96	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.3	2.5	
4	97	Istaba	Dzīvojamā telpa	18	2.5	
4	98	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.3	2.5	
4	99	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.2	2.5	
4	100	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.3	2.5	
4	101	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.2	2.5	

4	102	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.3	2.5	
4	103	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.3	2.5	
4	104	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.4	2.5	
4	105	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.2	2.5	
4	106	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.3	2.5	
4	107	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.2	2.5	
4	108	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.7	2.5	
4	109	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.6	2.5	
4	110	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3.3	2.5	
4	111	Mazgātava	Dzīvokļa palīgtelpa	12.1	2.5	
4	112	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	12.1	2.5	
4	113	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	6.9	2.5	
4	114	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	16.6	2.5	
4	115	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	12.4	2.5	
4	116	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.8	2.5	
4	117	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	
4	118	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.8	2.5	
4	119	Istaba	Dzīvojamā telpa	18	2.5	
4	120	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.8	2.5	
4	121	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.9	2.5	
4	122	Atpūtas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	36.1	2.5	
4	123	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.8	2.5	
4	124	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.9	2.5	
4	125	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.8	2.5	
4	126	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.8	2.5	
4	127	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	12.1	2.5	
4	128	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2.1	2.5	
4	129	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.7	2.5	
4	130	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	111.4	2.5	
4	131	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	6	2.5	
4	132	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	6	2.5	
5	133	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	15.7	2.5	
5	134	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	12.2	2.5	
5	135	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	7	2.5	
5	136	Mazgātava	Dzīvokļa palīgtelpa	12	2.5	
5	137	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3.3	2.5	
5	138	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.8	2.5	
5	139	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.7	2.5	
5	140	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.1	2.5	
5	141	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.4	2.5	
5	142	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.2	2.5	
5	143	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.2	2.5	
5	144	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.3	2.5	
5	145	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.3	2.5	
5	146	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.4	2.5	
5	147	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.2	2.5	

5	148	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.3	2.5	
5	149	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.4	2.5	
5	150	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.2	2.5	
5	151	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.3	2.5	
5	152	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.4	2.5	
5	153	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.2	2.5	
5	154	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.7	2.5	
5	155	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.4	2.5	
5	156	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3.5	2.5	
5	157	Mazgātava	Dzīvokļa palīgtelpa	12.5	2.5	
5	158	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	12.3	2.5	
5	159	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	6.7	2.5	
5	160	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	15.8	2.5	
5	161	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	12.7	2.5	
5	162	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.8	2.5	
5	163	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	
5	164	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.7	2.5	
5	165	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.9	2.5	
5	166	Istaba	Dzīvojamā telpa	18	2.5	
5	167	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.9	2.5	
5	168	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.8	2.5	
5	169	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.6	2.5	
5	170	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.6	2.5	
5	171	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.8	2.5	
5	172	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.7	2.5	
5	173	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.8	2.5	
5	174	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	12.5	2.5	
5	175	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	
5	176	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1.8	2.5	
5	177	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	113.1	2.5	
5	178	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	6	2.5	
5	179	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	6	2.5	
-1	180	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	7.3	2.45	
-1	181	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2.5	2.45	
-1	182	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.7	2.45	
-1	183	Dušas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	28.8	2.45	
-1	184	Dušas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	32.4	2.45	
-1	185	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	8.7	2.45	
-1	186	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4.7	2.45	
-1	187	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	20.4	2.45	
-1	188	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	34.3	2.45	
-1	189	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	17.4	2.45	
-1	190	Elektrosadales telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	15.6	2.45	
-1	191	Siltummezgls	Dzīvokļa palīgtelpa	32.5	2.45	
-1	192	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	32.7	2.45	
-1	193	Saimniecības telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	14.1	2.45	

-1	194	Žāvētava	Dzīvokļa palīgtelpa	17.6	2.45	
-1	195	Veļas mazgātava	Dzīvokļa palīgtelpa	32.9	2.45	
-1	196	Sūkņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	15.7	2.45	
-1	197	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	62.7	2.45	

Telpu grupas numurs: 002

Telpu grupas adreses numurs: I. n. k.

Telpu grupas izmantošanas veids: 1263 Izglītības telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 783.9

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 771.9

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 12

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
2	1	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	50.3	2.5	IR
2	2	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	17.7	2.5	IR
2	3	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	17.8	2.5	IR
2	4	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	37	2.5	IR
2	5	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	37	2.5	IR
2	6	Matemātikas kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	36.8	2.5	IR
2	7	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	87.2	2.5	IR
2	8	Franču-angļu kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	37.1	2.5	IR
2	9	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	17.8	2.5	IR
2	10	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	18	2.5	IR
2	11	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1.6	2.5	IR
2	12	Sadzīves telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	12.9	2.5	IR
2	13	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1.8	2.5	IR
2	14	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.7	2.5	IR
2	15	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	12.3	2.5	IR
2	16	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3.6	2.5	IR
2	17	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	12.3	2.5	IR
2	18	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.3	2.5	IR
2	19	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	6	2.5	IR
3	20	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	57.1	2.5	IR
3	21	Telpa /remonts/	Nedzīvojamā iekštelpa	36.2	2.5	IR
3	22	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	36.8	2.5	IR
3	23	Telpa /remonts/	Nedzīvojamā iekštelpa	36.8	2.5	IR
3	24	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	36.8	2.5	IR
3	25	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	18.1	2.5	IR
3	26	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	18.1	2.5	IR
3	27	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	36.7	2.5	IR

3	28	Telpa /remonts/	Nedzīvojamā iekštelpa	36.6	2.5	IR
3	29	Telpa /remonts/	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	IR
3	30	Telpa /remonts/	Nedzīvojamā iekštelpa	2.1	2.5	IR
3	31	Telpa /remonts/	Nedzīvojamā iekštelpa	1.3	2.5	IR
3	32	Telpa /remonts/	Nedzīvojamā iekštelpa	9.2	2.5	IR
3	33	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.5	2.5	IR
3	34	Telpa /remonts/	Nedzīvojamā iekštelpa	12.4	2.5	IR
3	35	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	2.5	IR
3	36	Telpa /remonts/	Nedzīvojamā iekštelpa	12.2	2.5	IR
3	37	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	2.5	IR
3	38	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	6	2.5	IR

Telpu grupas numurs: 901

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 89.1

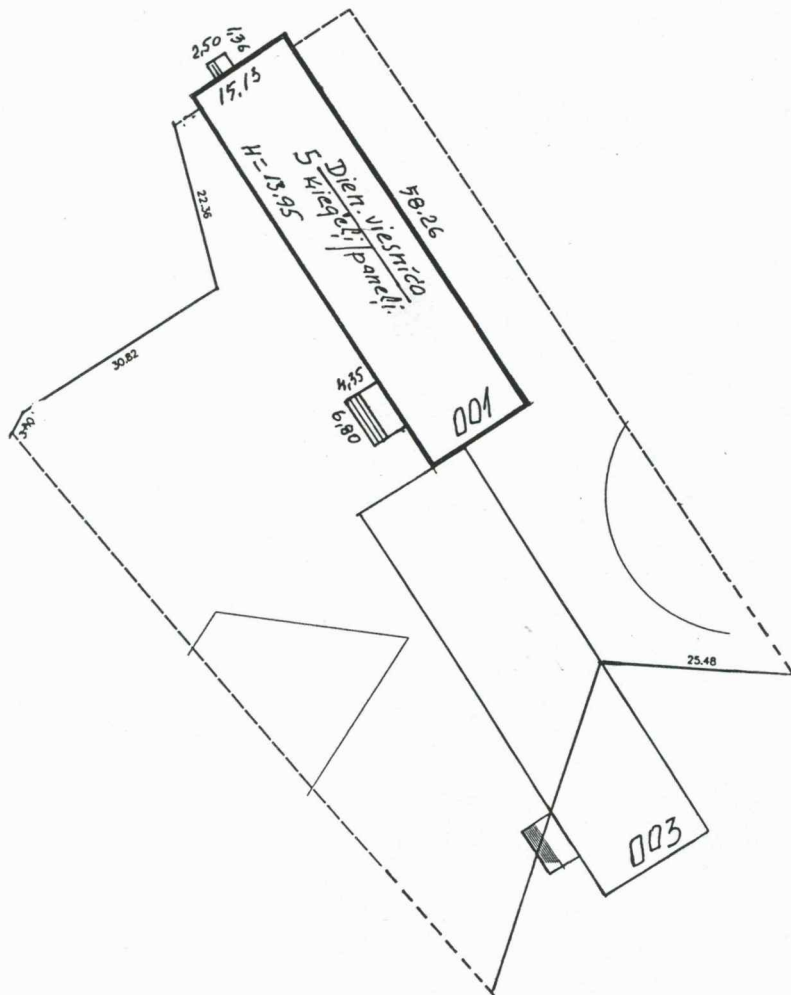
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 89.1

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Vējtveris	Koplietošanas iekštelpa	4.4	2.42	
1	2	Vestibils	Koplietošanas iekštelpa	37.9	2.42	
1	3	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	12.6	2.42	
1	4	Vējtveris	Koplietošanas iekštelpa	2.8	2.42	
2	5	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	15.9	2.5	
3	6	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	15.5	2.5	

BŪVES NOVIETNES SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 0100 / 047 / 0010 / 001.

INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 0100 047 0010 001
Būves adrese: Rīga, Rēznas iela 10a
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 01000470010001-02
Būves galvenais lietošanas veids: 1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
Būves nosaukums: Dienesta viesnīca
Būves tehniskie rādītāji: 6 stāvi, būvtilpums = 13712 m³, kopējā platība = 4122.4 m², apbūves laukums = 947.1 m².

Būves konstruktīvo elementu raksturojums:

Pamati: Dzelzsbetons/betons - Pilnīgi apmierinošs

Sienas: Ķieģeļi/paneļi - Apmierinošs

Pārsegumi: Dzelzsbetons/betons - Apmierinošs

Jumts: Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds - Slikts

Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvju vienību cenu krājuma numurs, tabulas apzīmējums, ailes apzīmējums tabulā	1	32.1; 54; f
Mērvienība	2	kub.m.
Vienību daudzums	3	13712
Kopējā platība (m ²)	4	4122.4
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	24.8
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	340057.6
K_s Fiziskā stāvokļa koeficients	7	0.65
K_G Ģeogrāfiskās novietnes koeficients	8	1.00
K_{IV} Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients	9	0.49
K_t Attāluma līdz tuvākajai pilsētai koeficients	10	1.00
K -	11	1.00
Būves inventarizācijas vērtība (Ls)	12	108308
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	7.90
Būves kopējās platības 1 m ² vērtība (Ls)	14	26.27

Vērtēšanas datums: 03/07/2001

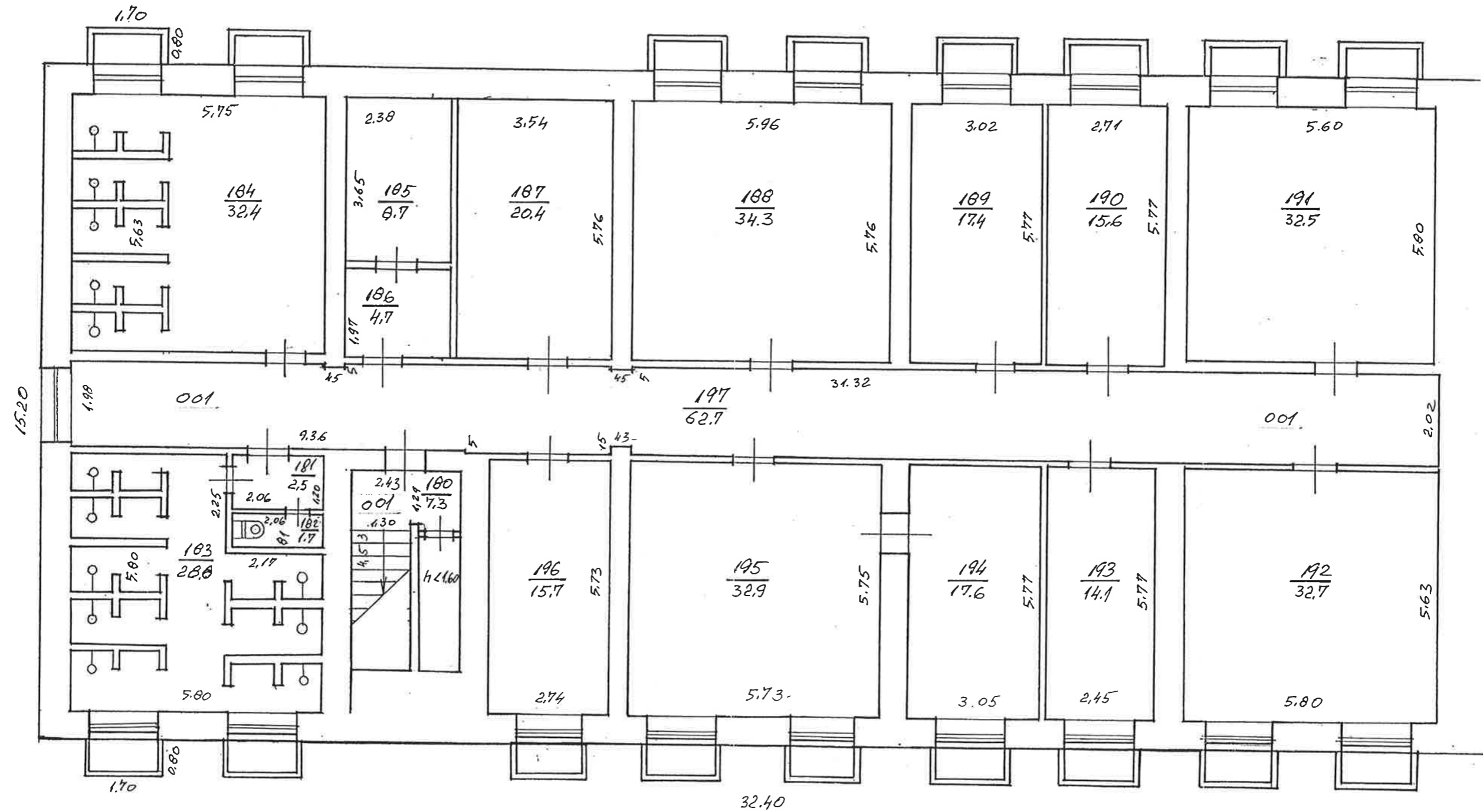
Izpildīja: _____
 Juris Dukats
 (Vārds, Uzvārds)

Paraksts: 

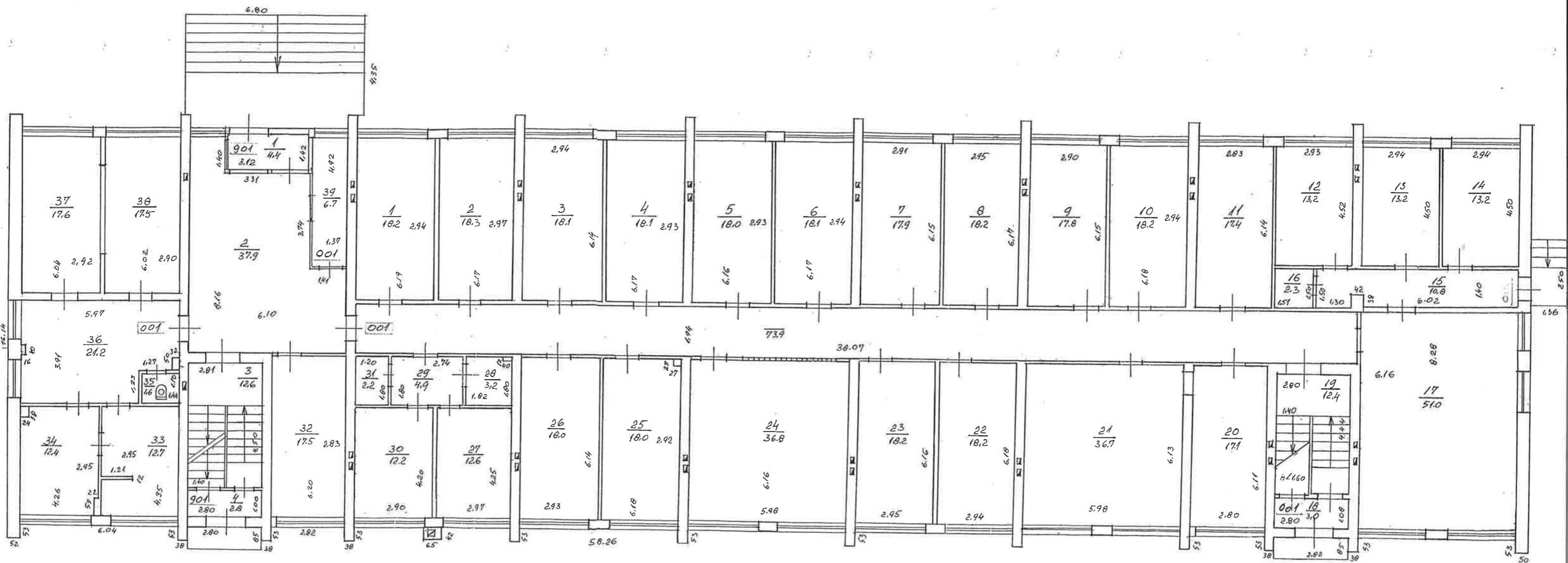
Pārbaudīja: _____
 Ieva Ābelīte
 (Vārds, Uzvārds)

Paraksts: 

BŪVES -1. STĀVA PLĀNA SHĒMA

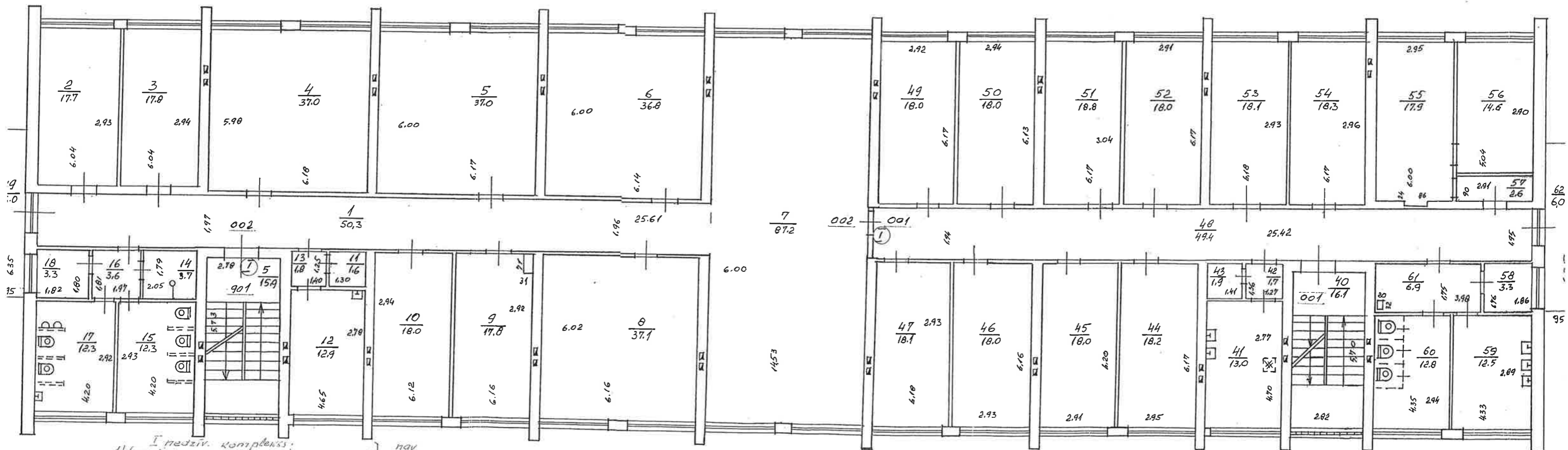


BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 0100, 047, 0010, 001.

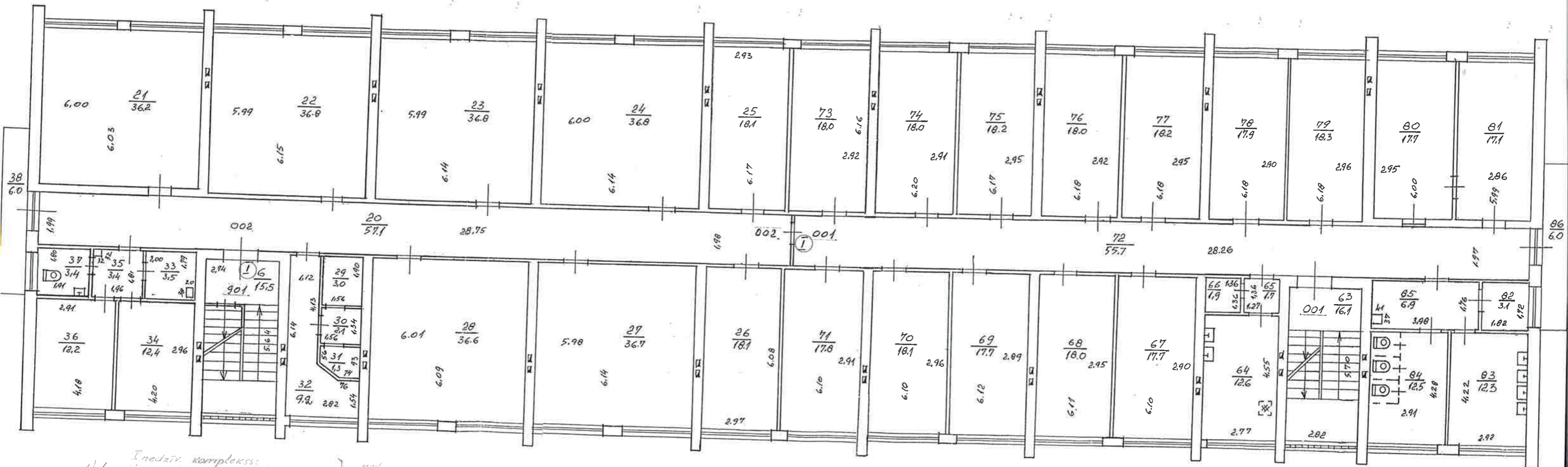
BŪVES 2. STĀVA PLĀNA SHĒMA



I medzin. kompleksā;
 1) funkcijas maiņa no kopmītnes uz skolu; nav
 2) telpu pārplānošana, pārkārtošana; projekts.

PAVILKUMA VEIKUMS
 Projektants: [Signature]
 Kārtojuma Nr. 13 - jūnijs
 2001.g.

BŪVES 3. STĀVA PLĀNA SHĒMA



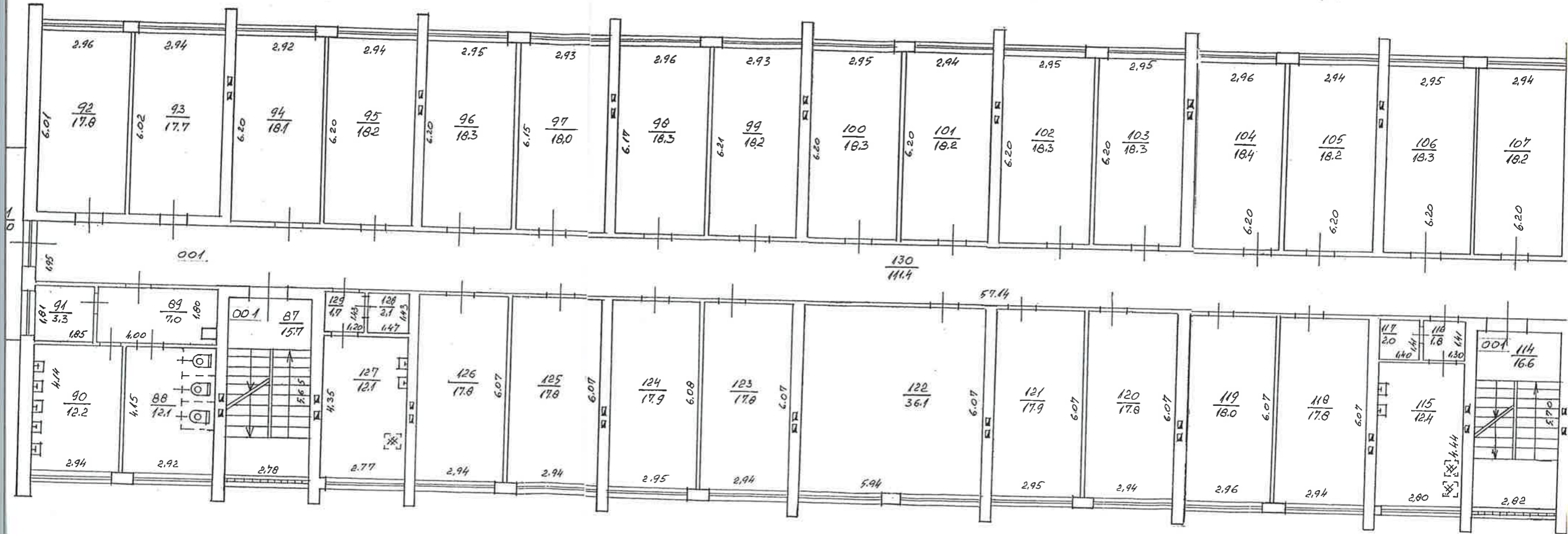
I nedzīv. kompleksā:
 1) funkcijas maiņa no kopmītnes uz skolu } nav uzraudzīts projekts.
 2) telpu papildināšana, pārkārtošana.

PATVALDĪBAS ĢEBĒKUMS

2001. g. 13. jūnijs

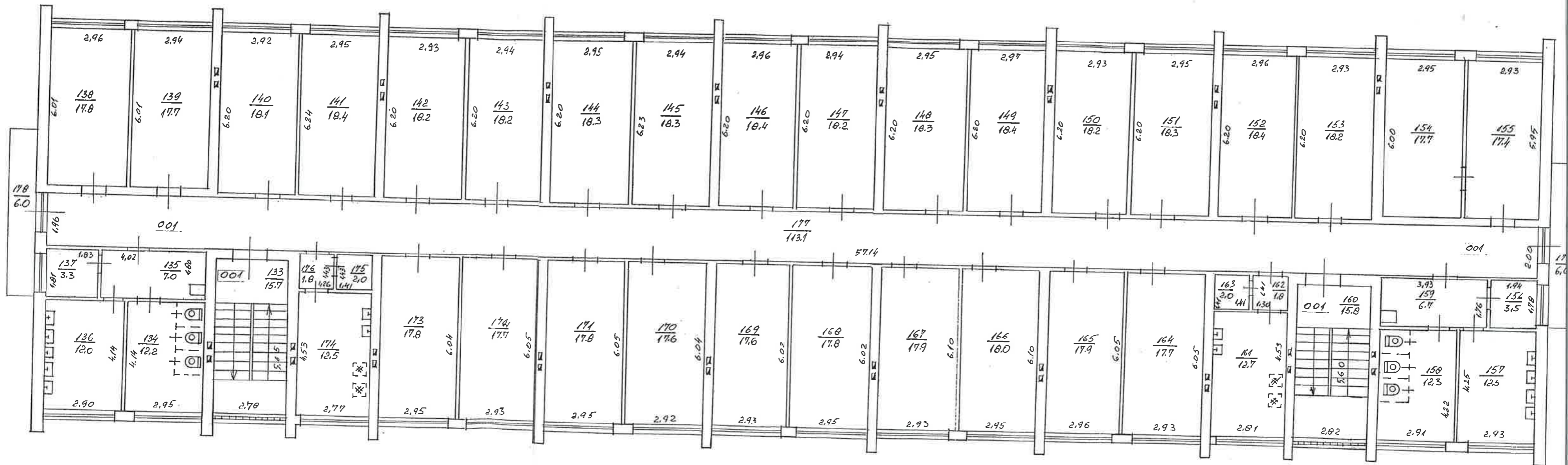
kadastra apzīmējums: 0100, 047, 0010, 001.

BŪVES 4. STĀVA PLĀNA SHĒMA



dastra apzīmējums: 0100, 047, 0010, 001.

BUVES 5. STĀVA PLĀNA SHĒMA



kadastra apzīmējums: 0100, 047, 0010, 001.

Akts Nr. A/2023/8446
par valsts nekustamā īpašuma
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 047 0002)
Rēznas ielā 10A, Rīgā,
nodošanu Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2023. gada 31. augusta rīkojuma Nr. 541 “Par valsts nekustamā īpašuma Rēznas ielā 10A, Rīgā, nodošanu Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanu” 1. un 2. punktu,

Izglītības un zinātnes ministrija, reģistrācijas Nr. 90000022399, juridiskā adrese: Vaļņu iela 2, Rīgā, LV-1050, pārstāv valsts sekretāra vietniece – Politikas iniciatīvu un attīstības departamenta direktore, valsts sekretāra pienākumu izpildītāja Ilze Saleniece, piedaloties ar Izglītības un zinātnes ministrijas 2016. gada 14. oktobra rīkojumu Nr. 01-09.1e/317 izveidotajai nekustamā īpašuma nodošanas komisijai šādā sastāvā:

komisijas priekšsēdētājas vietniece:

I. Rozenštoka – Juridiskā un nekustamo īpašumu departamenta juriskonsulte nekustamo īpašumu jomā,

komisijas loceklī:

P. Kočergins – Juridiskā un nekustamo īpašumu departamenta juriskonsults,

Ž. Larionova – Finanšu departamenta vecākā grāmatvede,

nodod un

Finanšu ministrija, reģistrācijas Nr. 90000014724, juridiskā adrese: Smilšu iela 1, Rīga, LV-1919, kuru saskaņā ar Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 pārstāv **valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi”**, reģistrācijas Nr. 40003294758, juridiskā adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, kuru saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2022. gada 26. septembra pilnvaru Nr. PILNV/2022/92 pārstāv valdes loceklis Andris Vārna, piedaloties ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2023. gada 16. oktobra rīkojumu Nr. RIK/2023/126 izveidotai komisijai šādā sastāvā:

komisijas priekšsēdētāja:

N. Jaunzeme – Īpaša statusa un komercobjektu apsaimniekošanas sektora nekustamā īpašuma pārvaldniece,

komisijas loceklī:

O. Bulava – Dokumentu pārvaldības sektora vecākā arhīva pārzine,

I. Dābola – Grāmatvedības daļas grāmatvede,

R. Cīrulis – Nekustamā īpašuma tehniskās uzturēšanas daļas vadošais būveksperts,

pārņem

valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 047 0002) – zemes vienību 0,4754 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 047 0002) un būvi (būves kadastra apzīmējums 0100 047 0010 001) – Rēznas ielā 10A, Rīgā (turpmāk – Nekustamais īpašums).

1. Informācija par Nekustamo īpašumu:

1.1. Nekustamais īpašums sastāv no:

1.1.1. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 047 0002) ar kopējo platību 0,4754 ha, tās lietošanas mērķis: komercdarbības objektu apbūve (kods 0801);

1.1.2. būves – dienesta viesnīca (būves kadastra apzīmējums 0100 047 0010 001).

1.2. Informācija par būvi (būves kadastra apzīmējums 0100 047 0010 001) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Dienesta viesnīca, būves kadastra apzīmējums 0100 047 0010 001
1.	Apkures sistēma	Ir (centralizētā)
2.	Ūdens apgādes sistēma	Ir
3.	Karstā ūdens apgāde	Ir
4.	Kanalizācijas sistēma	Ir
5.	Elektroapgāde	Ir
6.	Gazifikācijas sistēma	Ir
7.	Signalizācijas sistēmas: - ugunsdzēsības - apsardzes	Nav
8.	Dzīvokļu skaits	Nav
9.	Liftu skaits	Nav
10.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1969
11.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	-
12.	Kopējā platība (m ²)	4 122,9
13.	Apbūves laukums (m ²)	947,1
14.	Virszemes stāvu skaits	5
15.	Pazemes stāvu skaits	1
16.	Lietošanas veids	1211 – Viesnīcas un sabiedrības ēdināšanas ēkas
17.	Būves tips	12110102 – Dienesta viesnīcas
18.	Telpu grupu skaits	3
19.	Telpu skaits	239
20.	Ārsienu materiāls	Cits neklasificēts materiāls
21.	Pārsegumi	Dzelzsbetons
22.	Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli
23.	Pamati	Dzelzsbetons
24.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	35% (saskaņā ar apsekojumu dabā 49 %)
25.	Nolietojuma aprēķina datums	-
26.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023, EUR	872 769
27.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	11.07.2002.

1.3. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” veikto aprēķinu:

Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (bez PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
Dienesta viesnīca, 0100 047 0002	6 733 287	49%	3 433 976	Jā

- 1.4. Nekustamais īpašums atrodas Izglītības un zinātnes ministrijas, reģistrācijas Nr. 90000022399, valdījumā un grāmatvedības uzskaitē.
- 1.5. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000106207 nostiprinātas uz Latvijas valsts vārda Izglītības un zinātnes ministrijas, reģistrācijas Nr. 90000022399, personā.
- 1.6. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv nodošanas brīdī:
- 1.6.1. saskaņā Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000106207 III daļas 1. iedaļā veiktiem ierakstiem:

Nr. p.k.	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	Valsts akciju sabiedrības "Latvenergo" filiālei " Rīgas elektrotīkli" piederoši divi ievadi un kabeļu tīkli.	230	m ²
2.	Zemes gabala teritorijā izbūvētas telekomunikācijas.	-	-
3.	Rīgas gāzes saimniecībai "Rīgas gāze" piederošs gāzes vads.	-	-
4.	A/s Rīgas siltums siltumtīkli ar aizsargjoslu.	270	m ²
5.	Rīgas pilsētas pašvaldības uzņēmuma Rīgas ūdens komunikācijas ar aizsargjoslu.	-	-

1.6.2. saskaņā ar NĪVKIS datiem zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 047 0002):

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	-	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0230	ha
2.	-	7312060100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0,0270	ha
3.	-	7312040200	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0,00	ha
4.	-	120101	Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu	0,00	ha
5.	-	061001	Rīgas elektrotīkliem piederošie 2 ievadi	0,00	ha
6.	-	120102	Aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu	0,00	ha
7.	-	020801	Aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu	0,00	ha

1.7. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri noteikta EUR 1 147 489, tai skaitā:

1.7.1. zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 047 0002) EUR 274 720,00 (divi simti septiņdesmit četri tūkstoši septiņi simti divdesmit eiro, 00 centi);

1.7.2. būvei – dienesta viesnīca (būves kadastra apzīmējums 0100 047 0010 001) EUR 872 769,00 (astoņi simti septiņdesmit divi tūkstoši septiņi simti sešdesmit deviņi eiro, 00 centi).

1.8. Nekustamā īpašuma saistību līgumi, kas pastāv nodošanas brīdī:

1.8.1. par ūdens apgādi noslēgts 18.05.2020. līgums Nr. LA00074547 ar SIA "Rīgas ūdens";

1.8.2. par elektroenerģijas piegādi Rīgas Mākslas un mediju tehnikums noslēdzis līgumu ar AS "Elektrum", kuram pievienots papildus arī Nekustamais īpašums;

1.8.3. par interneta pieslēguma nodrošināšanu noslēgts 26.08.2020. līgums Nr. TTT-5556 ar SIA "Telenet" (nosūtīts paziņojums par līguma izbeigšanu ar 01.01.2024.).

1.9. Nekustamā īpašuma saistību līgumu maksas parādu nav.

1.10. Nekustamā īpašuma nodokļa un citu maksājumu parādi, kas pastāv Nekustamā īpašuma nodošanas brīdī: nav.

1.11. Nekustamā īpašuma apdrošināšana: nav.

1.12. Nekustamā īpašuma nodošanas brīdī tiesā prasības iesniegtas: nav.

2. Piezīmes:

2.1. Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošās būves (būves kadastra apzīmējums 0100 047 0010 001) tehniskais stāvoklis tika novērtēts atsevišķi saskaņā ar valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" iekšējo darbību reglamentējošiem normatīviem aktiem, sagatavojot attiecīgu vizuālās apsekošanas atzinumu, kur tika konstatēts, ka tās galvenās būvkonstrukcijas, t.i., ēkas pamati, sienas, pārsegumi un jumta konstrukcijas, kopumā ir apmierinošā stāvoklī. Būvē konstatēta patvaļīgā būvniecība, kas neskar nesošās konstrukcijas.

2.2. Siltumapgāde ir atslēgta ar 01.12.2023. un telpas netiek apkurinātas.

- 2.3. Visas Nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves (būves kadastra apzīmējums 0100 047 0010 001) telpas ir atbrīvotas no kustamās mantas.
- 2.4. Kopā ar Nekustamo īpašumu tiek nodotas Nekustamā īpašuma durvju atslēgas un inženierkomunikāciju sistēmu rādījumi, kuri tiks fiksēti un nodoti ar atsevišķi sagatavotu aktu.
3. **Kopā ar Nekustamo īpašumu nodoti šādi dokumenti** (ar Izglītības un zinātnes ministrijas 2023. gada 12. septembra vēstuli Nr. 4-10e/23/2442 iesniegti valsts akciju sabiedrībai “Valsts nekustamie īpašumi” (reģ. Nr. S/11695 un Nr. S/11794):

Nr. p.k.	Dokumenta nosaukums	Oriģināls vai kopija
1.	Būves (būves kadastra apzīmējums 0100 047 0010 001) tehniskās inventarizācijas lieta	Oriģināls
2.	Zemes robežu plāns (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 047 0002)	Kopija
3.	Pieprasāmā zemes gabala plāns (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 047 0002)	Oriģināls

4. Izglītības un zinātnes ministrija apliecina:

- 4.1. Uz šī akta parakstīšanas dienu par Nekustamo īpašumu, nav nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu parādu, nav nomas un īres parādu un nav tiesā iesniegtu prasību.
- 4.2. Nekustamais īpašums nav ieguldīts citās uzņēmēj sabiedrībās, pārdots, iekļāts, dāvināts, ziedots, kā arī ar šo Nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums.
- 4.3. Nekustamajā īpašumā nav veikti ar Izglītības un zinātnes ministriju un/vai Rīgas Mākslas un mediju tehnikumu saskaņoti ieguldījumi, kuru atlīdzību bijušie Nekustamā īpašuma lietotāji varētu prasīt no Finanšu ministrijas vai valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” kā no jaunā Nekustamā īpašuma ieguvēja.

5. Slēdziens:

Nekustamais īpašums nodots Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē, un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā **2023. gada 31. decembrī**.

Pielikumā: Izziņa par ilgtermiņa ieguldījumu uzskaiti.

Akts sagatavots uz 4 (četrām) lapām ar 1 (vienu) pielikumu uz 1 (vienas) lapas elektroniska dokumenta veidā. Aktu ar drošu elektronisko parakstu paraksta Izglītības un zinātnes ministrija un valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi”.

Nodod:

Izglītības un zinātnes ministrijas vārdā
valsts sekretāra vietniece –
Politikas iniciatīvu un attīstības departamenta
direktore,
valsts sekretāra pienākumu izpildītāja

(paraksts*) /I. Saleniece/

Pārņem:

Finanšu ministrijas vārdā:
valsts akciju sabiedrības
“Valsts nekustamie īpašumi”
valdes loceklis

(paraksts*) /A. Vārna/

DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU.

Pielikumu sagatavoja:
Valsts akciju sabiedrības
„Valsts nekustamie īpašumi”
Īpaša statusa un komercobjektu
apsaimniekošanas sektora

NĪ pārvaldniece
Natālija Jaunzeme
E-pasts: natalija.jaunzeme@vni.lv



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01000470002	-	1147489	100000106207	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1147489
Kopplatība:	0.4754
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1965429 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1965429 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01000470002	1/1	274720	Rēznas iela 10A, Rīga, LV-1019

Kadastrālā vērtība (EUR):	274720
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4754
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	237700 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.4754
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.4754

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komerccarbības objektu apbūve	0801	0.4754	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0230	ha
2	-	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0270	ha
3	-	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.00	-
4	-	120101	aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu	0.00	-
5	-	061001	Rīgas elektrotīkliem piederoši 2 ievadi	0.00	-
6	-	120102	aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu	0.00	-
7	-	020801	aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu	0.00	-

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01000470010001	1/1	872769	Rēznas iela 10A, Rīga, LV-1019

Kadastrālā vērtība (EUR):	872769
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1727729 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	4122.9
Nosaukums:	Dienesta viesnīca
Galvenais lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas
Būves tips:	12110102 - Dienesta viesnīcas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1969
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.07.2002

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	4122.9
Lietderīgā platība (kv.m.):	4033.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	4033.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	3985.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	48
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	89.1
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	89.1
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	35
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000470010001001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	687859
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1361675 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dienesta viesnīca
Lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	197
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	13.06.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	3249.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	3249.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	3213.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	36
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	18.2	-
2	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	18.3	-
3	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	18.1	-
4	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	18.1	-
5	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	18.0	-
6	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	18.1	-
7	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	17.9	-
8	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	18.2	-
9	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	17.8	-
10	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	18.2	-
11	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	17.4	-
12	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	13.2	-
13	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	13.2	-
14	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	13.2	-
15	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	10.8	-
16	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	2.3	-
17	Telpa /remonts/	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	51.0	-

18	Vējteris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	3.0	-
19	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	12.4	-
20	Telpa /remonts/	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	17.1	-
21	Telpa /remonts/	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	36.7	-
22	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	18.2	-
23	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	18.2	-
24	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	36.8	-
25	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	18.0	-
26	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	18.0	-
27	Mazgātava /neizmanto/	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	12.6	-
28	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	3.2	-
29	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	4.9	-
30	Tualete /neizmanto/	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	12.2	-
31	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	2.2	-
32	Gludinātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	17.5	-
33	Telpa /remonts/	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	12.7	-
34	Telpa /remonts/	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	12.4	-
35	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	1.6	-
36	Telpa /remonts/	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	21.2	-
37	Telpa /remonts/	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	17.6	-
38	Telpa /remonts/	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	17.5	-
39	Dežuranta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	-	-	6.7	-
40	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	16.1	-
41	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	13.0	-
42	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	1.7	-
43	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	1.9	-
44	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.2	-
45	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.0	-
46	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.0	-
47	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.1	-
48	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	49.4	-
49	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.0	-
50	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.0	-
51	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.8	-
52	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.0	-

53	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.1	-
54	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.3	-
55	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	17.9	-
56	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.6	-
57	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.6	-
58	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.3	-
59	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	12.5	-
60	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	12.8	-
61	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	6.9	-
62	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	6.0	-
63	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	16.1	-
64	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	12.6	-
65	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	1.7	-
66	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	1.9	-
67	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	17.7	-
68	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.0	-
69	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	17.7	-
70	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.1	-
71	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	17.8	-
72	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	55.7	-
73	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.0	-
74	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.0	-
75	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.2	-
76	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.0	-
77	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.2	-
78	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	17.9	-
79	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.3	-
80	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	17.7	-
81	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	17.1	-
82	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	3.1	-
83	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	12.3	-
84	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	12.5	-
85	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	6.9	-
86	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	3	-	-	-	6.0	-
87	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	15.7	-

88	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	12.1	-
89	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	7.0	-
90	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	12.2	-
91	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	3.3	-
92	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	17.8	-
93	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	17.7	-
94	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	18.1	-
95	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	18.2	-
96	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	18.3	-
97	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	18.0	-
98	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	18.3	-
99	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	18.2	-
100	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	18.3	-
101	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	18.2	-
102	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	18.3	-
103	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	18.3	-
104	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	18.4	-
105	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	18.2	-
106	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	18.3	-
107	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	18.2	-
108	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	17.7	-
109	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	17.6	-
110	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	3.3	-
111	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	12.1	-
112	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	12.1	-
113	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	6.9	-
114	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	16.6	-
115	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	12.4	-
116	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	1.8	-
117	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	2.0	-
118	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	17.8	-
119	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	18.0	-
120	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	17.8	-
121	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	17.9	-
122	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	36.1	-

123	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	17.8	-
124	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	17.9	-
125	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	17.8	-
126	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	17.8	-
127	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	12.1	-
128	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	2.1	-
129	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	1.7	-
130	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	-	-	111.4	-
131	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	4	-	-	-	6.0	-
132	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	4	-	-	-	6.0	-
133	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	15.7	-
134	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	12.2	-
135	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	7.0	-
136	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	12.0	-
137	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	3.3	-
138	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	17.8	-
139	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	17.7	-
140	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	18.1	-
141	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	18.4	-
142	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	18.2	-
143	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	18.2	-
144	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	18.3	-
145	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	18.3	-
146	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	18.4	-
147	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	18.2	-
148	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	18.3	-
149	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	18.4	-
150	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	18.2	-
151	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	18.3	-
152	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	18.4	-
153	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	18.2	-
154	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	17.7	-
155	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	17.4	-
156	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	3.5	-
157	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	12.5	-

158	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	12.3	-
159	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	6.7	-
160	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	15.8	-
161	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	12.7	-
162	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	1.8	-
163	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	2.0	-
164	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	17.7	-
165	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	17.9	-
166	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	18.0	-
167	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	17.9	-
168	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	17.8	-
169	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	17.6	-
170	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	17.6	-
171	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	17.8	-
172	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	17.7	-
173	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	17.8	-
174	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	12.5	-
175	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	2.0	-
176	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	1.8	-
177	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.5	-	-	113.1	-
178	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	5	-	-	-	6.0	-
179	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	5	-	-	-	6.0	-
180	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	7.3	-
181	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	2.5	-
182	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	1.7	-
183	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	28.8	-
184	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	32.4	-
185	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	8.7	-
186	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	4.7	-
187	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	20.4	-
188	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	34.3	-
189	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	17.4	-
190	Elektrosadales telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	15.6	-
191	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	32.5	-
192	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	32.7	-

193	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	14.1	-
194	Žāvētava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	17.6	-
195	Velas mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	32.9	-
196	Sūkņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	15.7	-
197	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	62.7	-

01000470010001002

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	166048
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	328700 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Mācību telpas
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	36
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.07.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	784.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	784.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	772.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	12
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	50.3	-
2	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	17.7	-
3	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	17.8	-
4	Auditorija	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	37.0	-
5	Auditorija	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	37.0	-
6	Auditorija	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	36.8	-
7	Aktu zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	87.2	-
8	Auditorija	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	37.1	-
9	Biblioteka	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	17.8	-
10	Skolotāju istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	18.0	-
11	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	17.1	-

12	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.3	-
13	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.5	-
14	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.31	-	-	3.7	-
15	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	12.3	-
16	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	12.3	-
17	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	6.0	-
18	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	3	-	-	-	6.0	-
19	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	3.4	-
20	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	57.1	-
21	Auditorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	36.2	-
22	Auditorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	36.8	-
23	Auditorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	36.8	-
24	Auditorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	36.8	-
25	Auditorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.1	-
26	Auditorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	18.1	-
27	Auditorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	36.7	-
28	Auditorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	36.4	-
29	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.34	-	-	3.0	-
30	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.42	-	-	2.1	-
31	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	1.3	-
32	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	9.2	-
33	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	3.5	-
34	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	12.4	-
35	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	3.4	-
36	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	12.2	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

01000470010001901

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	18861
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	37336 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	13.06.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	89.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	89.1
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	89.1
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Vējtveris	Koplietošanas iekštelpa	1	2.42	-	-	4.4	-
2	Vestibils	Koplietošanas iekštelpa	1	2.42	-	-	37.9	-
3	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	2.42	-	-	12.6	-
4	Vējtveris	Koplietošanas iekštelpa	1	2.42	-	-	2.8	-
5	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	2.5	-	-	15.9	-
6	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	3	2.5	-	-	15.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	13712.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	947.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1969	-	20
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	-	1969	-	30
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1969	-	30
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1969	-	70

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		
Gāzes apgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	04.03.2024	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	05.08.2003	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Cita veida dokuments	18.02.2008	PIP-08-2437-nd/05-02/047-0002	Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	15.06.2004	-	Zemesgrāmatu nodaļa
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	12.03.2003	1-17/248	LR Izglītības un Zinātnes ministrija
Cita veida dokuments	25.10.2002	2053	Rīgas Domes Finanšu departaments
Ministru kabineta rīkojums	12.12.2001	598	LR Ministru kabinets
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	24.10.2001	-	SIA "NEUSTAMO ĪPAŠUMU SERVISS"
Zemes komisijas izziņa	18.07.2001	1281	Rīgas pilsētas zemes komisija
Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.	07.05.2001	5-JP-3194	Latvijas valsts Vēstures arhīvs
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija

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