

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

**Rīgā,
Miesnieku ielā 11**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2023. gada 27. septembris

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Rīgā, Miesnieku ielā 11, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

| | | | |
|---|-------------------|-------------------------------|-----|
| Kadastra nr.: | 0100 008 0023 | Rīgas pilsētas ZG nodalījums: | 551 |
| Zemes gabala kadastra apzīmējums: | 0100 008 0023 | | |
| Administratīvās ēkas kadastra apzīmējums: | 0100 008 0023 001 | | |

Īpašumtiesības:

| | |
|------------|---------------------------------|
| Īpašnieks: | VAS „Valsts nekustamie īpašumi” |
|------------|---------------------------------|

Zemes raksturojums:

| | | | |
|--------------------------|---|--------|-------------|
| Platība m ² : | 657 | Forma: | Neregulāra. |
| Komunikācijas u.c.: | Elektrolīnija, pilsētas centrālpakure, ūdensvads un kanalizācija. | | |

Vērtējamās apbūves raksturojums:

| Ēkas nosaukums: | Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | Stāvu skaits: | Platība m ² : | Fiziskais stāvoklis: |
|------------------------|---------------------------------|---------------|--------------------------|----------------------|
| Administratīvā ēka 001 | 1830. | 5 | 1 439,6 | Daļēji labs. |

Aprūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

| | |
|----------------------------------|---|
| Tirgus vērtību ietekmē negatīvi: | - Arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti – 0,0657 ha. |
| Netiek ņemti vērā: | - Nostiprinātas nomas tiesības uz ēkas pirmā stāva telpām ar kopējo platību 147,7 m ² uz 15 gadiem, nomnieks SIA „SL”; - Nostiprināta telpu nomas tiesība uz 10 gadiem, nomnieks AS „TRASTA KOMERCBANKA”; - Nostiprinātas nomas tiesības uz mansarda telpām no Nr. 1 līdz Nr. 6 un balkona telpu Nr. 1 līdz 2011. gada 28. februārim, tiesības ieguvējs Raitis Krastiņš. |

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

| | | | |
|--------------------------------|---|---------------------------------|--|
| Apskates un vērtēšanas datums: | 27.09.2023. | Vērtējuma sagatavošanas datums: | Tā elektroniskās parakstīšanas datums. |
| Īpašumu apskatīja: | Dainis Caune | Vērtētāja tel. nr. | 29334994 |
| Apskates apstākļi: | Tika nodrošināta daļēja Objekta iekštelpu apskate. Saskaņā ar īpašnieka pārstāvja sniegto informāciju, pārējo telpu tehniskais stāvoklis ir daļēji labs. Papildus tika izmantoti publiskajā telpā pieejamie iekštelpu fotoattēli. | | |

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2023. gada 27. septembrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām, Objekta tirgus vērtības apzināšanai.

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 2023. gada 27. septembrī ir **1 100 000 EUR** (viens miljons viens simts tūkstoši eiro);

tai skaitā zemes gabala tirgus vērtība ir **425 000 EUR** (četri simti divdesmit pieci tūkstoši eiro),
apbūves tirgus vērtība ir **675 000 EUR** (seši simti septiņdesmit pieci 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 | 9 |
| 2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS | 9 |
| 2.6. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA | 9 |
| 2.7. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI | 10 |
| 3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU | 12 |
| 3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS | 12 |
| 3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU | 12 |
| 4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS | 13 |
| 4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI | 13 |
| 4.2. TIRGUS ANALĪZE | 13 |
| 4.3. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU | 14 |
| 4.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IENĀKUMU PIEEJU | 16 |
| 4.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANĀ IEGŪTO REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA | 18 |
| 4.6. ZEMES GABALA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU | 19 |
| 5. SLĒDZIENS..... | 21 |
| 6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI | 22 |
| 7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS..... | 23 |

PIELIKUMI

| | | |
|--------------|--|-------------|
| 1. pielikums | Zemesgrāmatas nodalījuma izdruka | - 2 lapas; |
| 2. pielikums | Zemes robežu plāna kopijas | - 2 lapas; |
| 3. pielikums | VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas | - 11 lapas; |
| 4. pielikums | Kadastrālo uzmērīšanas un inventarizācijas lietu kopijas | - 45 lapas; |
| 5. pielikums | Izziņu un aktu kopijas | - 17 lapas; |
| 6. pielikums | Nomas līgumu apkopojums | - excel; |
| 7. pielikums | Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas | - 2 lapas. |

1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE

Novērtējuma mērķis ir veikt Objekta – zemes gabala un apbūves Rīgā, Miesnieku ielā 11, novērtēšanu 2023. gada 27. septembrī. 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 **ienākuma pieejas naudas plūsmas diskontēšanu**, īpašuma apsaimniekošanas gaitā plānotie tūrie 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 tūris 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 **ienākuma 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 svara 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 008 0023) ar kopējo platību 657 m² un uz tā esošā apbūve – administratīvā ēka (kad.apz. 0100 008 0023 001) ar kopējo platību 1 439,6 m², kā arī inženiertehniskās komunikācijas un aprīkojums, kas atrodas īpašumā un ar to nesaraujami saistīts, Rīgā, Miesnieku ielā 11.

Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma izdrukā, īpašuma tiesības uz vērtējamo īpašumu ir nostiprinātas VAS „Valsts nekustamie īpašumi”. Īpašumtiesības ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā nr. 551, īpašuma kadastra nr. 0100 008 0023 (skat. dokumentu kopijas atskaites pielikumā).

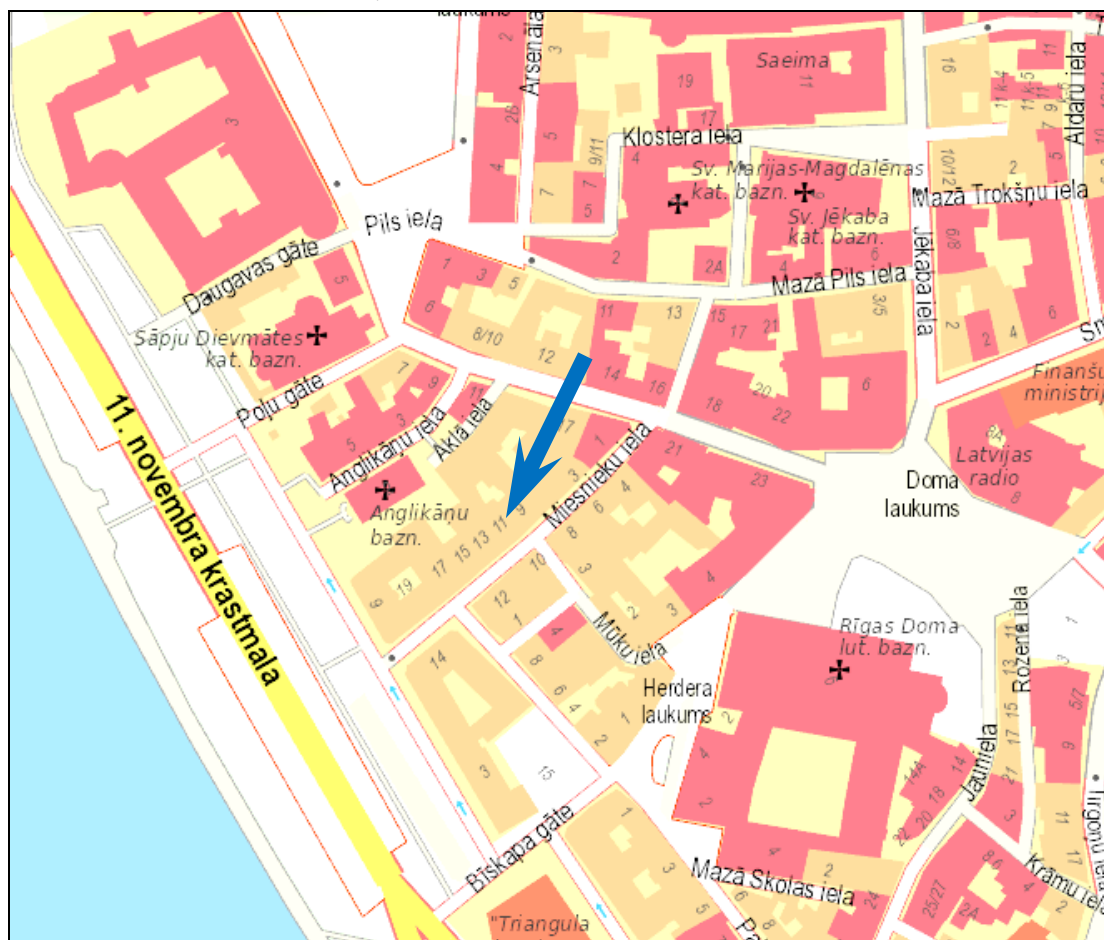
2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

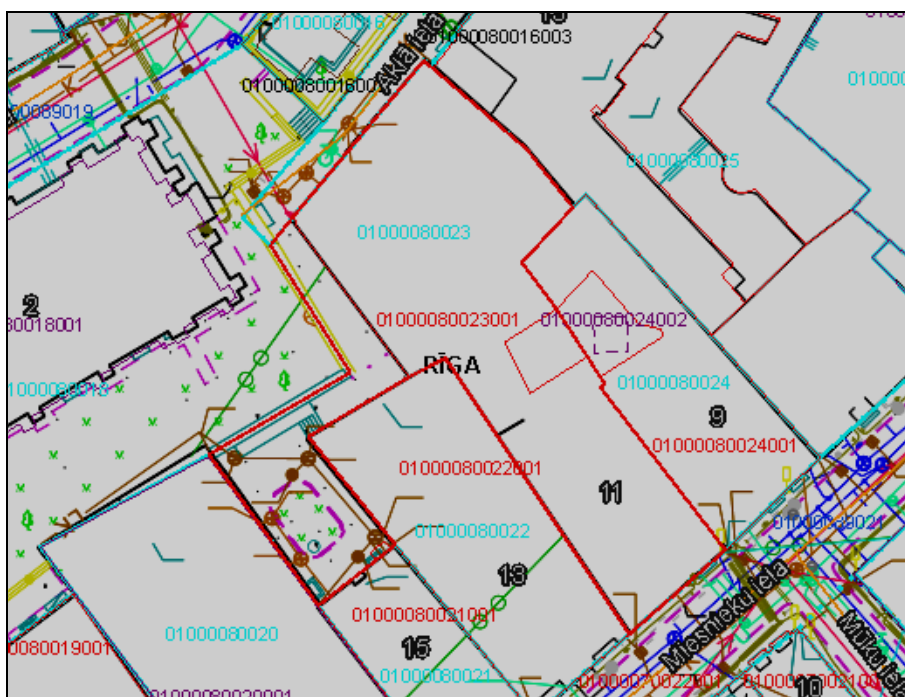
Vērtējamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas Vecrīgas rajonā, Miesnieku ielas malā, kvartāla daļā starp Miesnieku ielu, Pils ielu, Poļu gāti un 11. novembra krastmalu. Objekta tuvākajā apkārtnē izvietota komerciālas nozīmes apbūve, dzīvojamās ēkas un citi dažāda izmantošanas veida īpašumi. Kopumā teritorijā un tuvākajā apkārtnē esošie īpašumi tiek apsaimniekoti.

Pieklūšana pie īpašuma iespējama no Miesnieku ielas. Pie Objekta esošās ielas ar bruģakmens segumu apmierinošā tehniskā stāvoklī, ielās uzstādīti apgaismojuma elementi, tumšajā diennakts laikā tās tiek apgaismotas. Transporta apstāšanās un stāvēšana iespējama maksas autostāvvietās netālu no īpašuma. Gar īpašumu, pa Miesnieku ielu ir zemas intensitātes transporta un gājēju plūsmas.

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

2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS





2.4. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpstošā zemes gabala raksturojums:

| | |
|-------------|----------------------|
| platība: | 657 m ² ; |
| forma: | neregulāra; |
| reljefs: | līdzens; |
| nozogojums: | esošo ēku apbūve. |

Uz zemes gabala esošajai apbūvei ir pievadīti visi nozīmīgākie centralizētie inženiertīkli – elektroapgāde, pilsētas centrālā apkure, ūdensapgāde un kanalizācija.

2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētājiem ir iesniegtas kadastra izdrukas un tehniskās inventarizācijas lietas kopijas, kas pievienotas šai atskaitei. Tajā uzrādītie apbūves parametri tika izmantoti vērtēšanā.

Administratīvā ēka (kad.apz. 0100 008 0023 001)

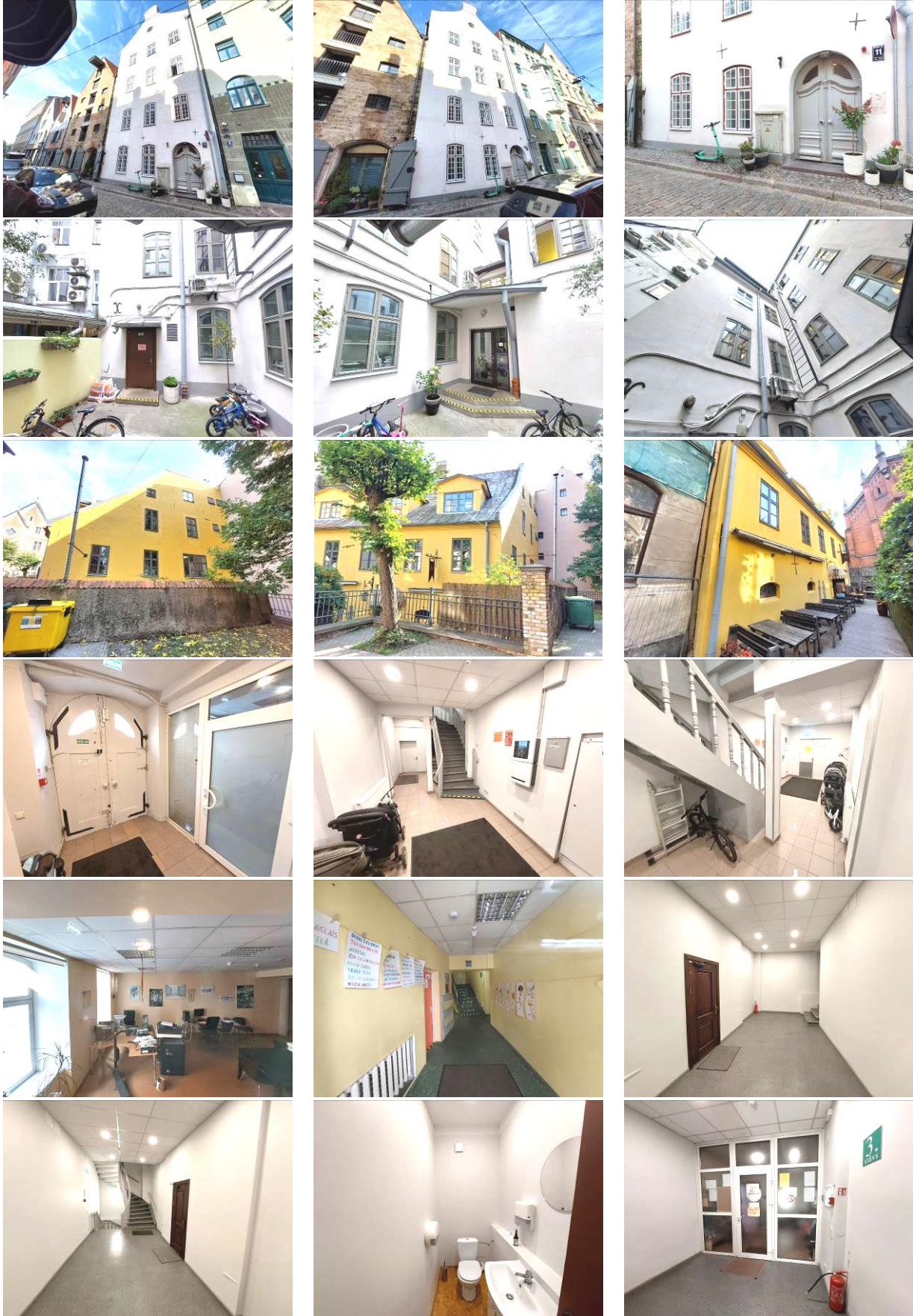
| Stāvoklis apskates brīdī | | |
|---|--|----------------|
| <i>Fiziskie parametri</i> | | |
| Apbūves laukums: | 468,6 | m ² |
| Būvtilpums: | 6 637,0 | m ³ |
| Kopējā platība: | 1 439,6 | m ² |
| Stāvu skaits: | 5 | |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1830. | |
| <i>Konstruktīvais risinājums</i> | | |
| Pamati: | ķieģeļu mūris | apmierinošs |
| Ārsienas: | ķieģeļu mūra, koka | apmierinošs |
| Pārsegumi: | koka | apmierinošs |
| Ailes: | logi – koka; ārdurvis – koka, metāla un PVC; koka, PVC un atvieglinātas konstrukcijas iekšdurvis | daļēji labs |
| Jumts: | metāla | daļēji labs |
| <i>Inženiertīkli</i> | | |
| Elektroapgāde: | pieslēgums centralizētajiem tīkliem | |
| Ūdensapgāde: | pieslēgums centralizētajiem tīkliem | |
| Kanalizācija: | pieslēgums centralizētajiem tīkliem | |
| Apkure: | pieslēgums centralizētajiem tīkliem | |
| Ventilācija: | daļēji izbūvēta piespiedu ventilācijas sistēma, daļēji ir dabiskā ventilācija | |
| <i>Plānojums</i> | | |
| Ēkā ir izvietotas bērnudārza telpas, kabineti, dzīvojamās telpas, sanmezglis un palīgtelpas. Telpu griestu augstums dažāds, aptuveni no 1,7 m līdz 3,7 m. | | |
| <i>Telpu apdare</i> | | |
| Ēkas telpu iekšējā apdare kopumā ir daļēji labā tehniskā stāvoklī, vietām ir dabiskais nolietojums, atsevišķas telpas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. | | |

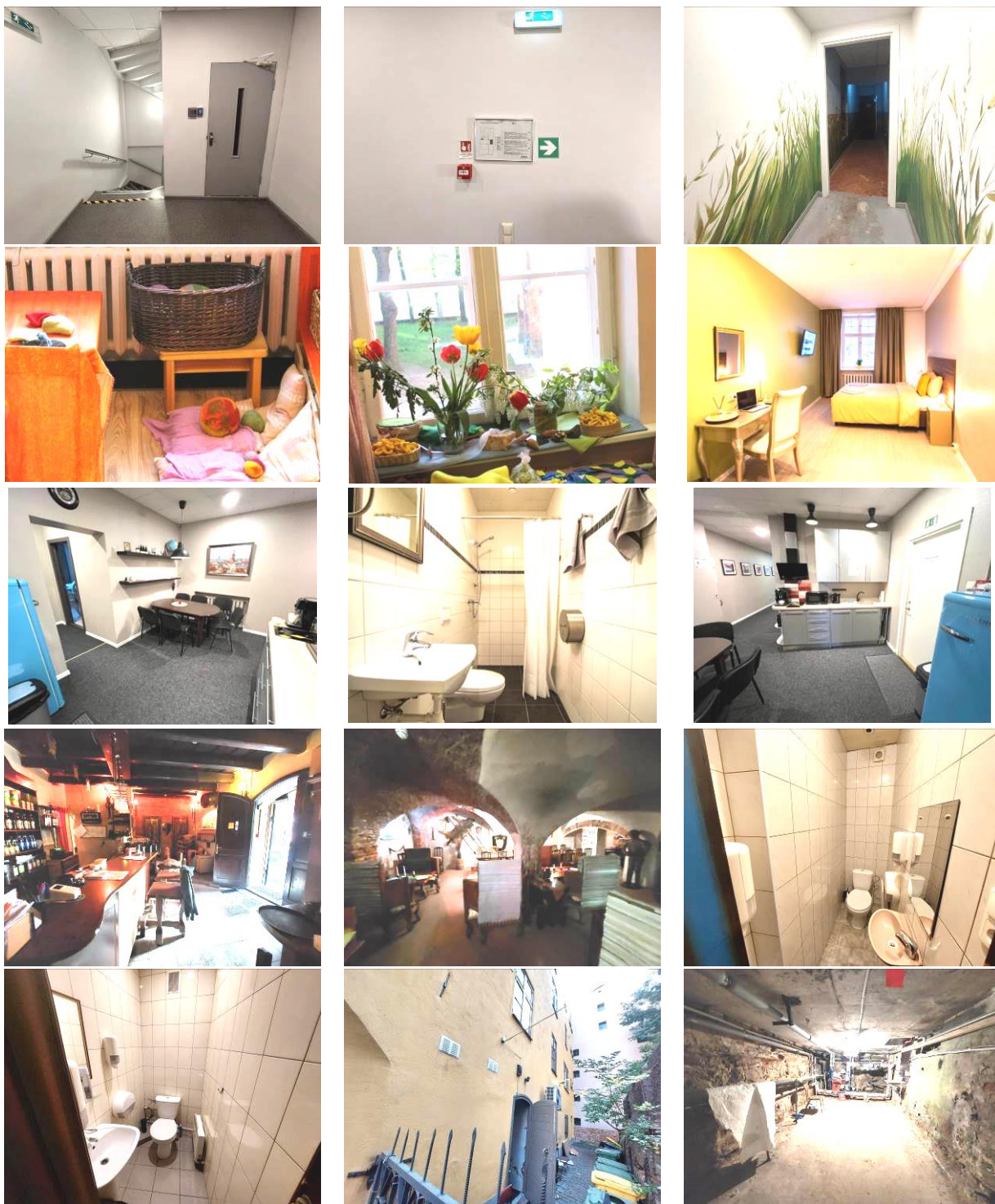
Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā daļēji labs, vizuāli būtiski konstruktīvo elementu bojājumi netika konstatēti.

2.6. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Objekta apskates brīdī ēka tika izmantots komercdarbībai. Nekustamais īpašums tika apskatīts un vērtējuma atskaite sagatavota, balstoties uz tā faktisko stāvokli 2023. gada 27. septembrī. 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 ir komerciālas nozīmes 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 Vecrīgā;
- ēka kopumā daļēji labā tehniskā stāvoklī;
- labs inženiertehnisko komunikāciju nodrošinājums;
- liela telpu kopējā platība.

Negatīvie:

- ēkas ārējai un iekšējai apdarei dažviet dabiskais nolietojums;
- pieprasījums pēc šādiem īpašumiem ir ierobežots, tādēļ pārdošanas gadījumā jāērķinās ar ilgu ekspozīcijas laiku tirgū;
- ņemot vērā ekonomisko situāciju valstī, ir samazinājies potenciālo nomnieku skaits.

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.

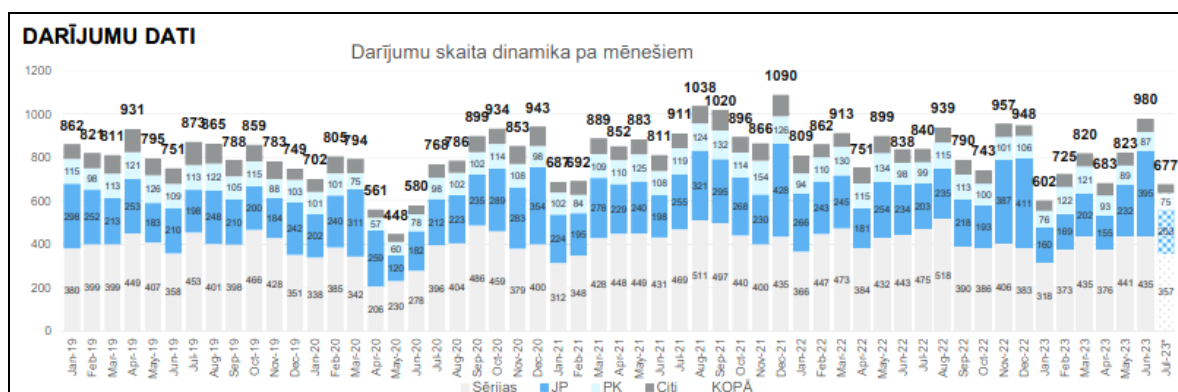
Ņemot vērā pieejamo informāciju un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojamas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas.

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 līdzīgas nozīmes objektiem (gan zemes gabaliem, gan ēkām), un šādu īpašumu piedāvājumu Vecrīgā un blakus esošajos rajonos.

Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā, 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.

Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2023. gadā, visticamāk, tiek prognozēta ekonomikas stagnācija un inflācija. Bremzēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā, tomēr 2024. 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 2023. 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 2023. gadā investīciju aktivitāte samazināsies, īpaši gada otrajā pusē, jo pircēji turpina pieņemt diezgan nogaidošu attieksmi. Paredzams, ka investīciju tirgu vadīs sasniegtos investīciju apjomus. Kopumā sagaidāms, ka kopējais investīciju apjoms Baltijas valstīs 2023. gadā saglabāsies iepriekšējā gada līmenī, bet lielākā daļa darījumu tiks plānoti 2024. gadā.



Darījumi ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem ir robežās no 800 000 EUR (nelielas ēkas apmierinošā vai daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, apmierinošs novietojums) līdz ~ 1 800 000 EUR (ēkas labā tehniskā stāvoklī, labs novietojums) jeb no 800 – 1 500 EUR/m². Lielākas cenas virs 1 800 000 EUR ir īpašumiem ar plašām ēkām, funkcionāli racionālu plānojumu.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo konkrētā pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – daļēji labā tehniskā stāvoklī esošu biroju telpu nomas maksu Rīgas pilsētas Vecrīgas rajonā analīzi, tika secināts, ka kopumā piedāvājums ir optimāls – piedāvājumā tika konstatētas telpu nomas maksas robežās no 4,0 EUR/m² – 8,0 EUR/m². Telpu nomas maksas robežās no 4 EUR/m² – 5 EUR/m² biežāk ir raksturīgas telpām neaktīvās vietās vai daļēji puspagrabos, savukārt telpu nomas maksas robežās no 5 EUR/m² – 8 EUR/m² ir attiecināmas uz telpām aktīvajās zonās. 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 *Miesnieku iela 9, Rīga*. Ēkas kopējā platība 1 106,4 m², zemes gabala platība 232 m². Apbūve kopumā teicamā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 09.2020. par 1 660 000 EUR.
2. īpašums *Smilšu iela 5, Rīga*. Ēkas kopējā platība 1 360,9 m², zemes gabala platība 412 m². Apbūve kopumā daļēji labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 03.2023. par 1 220 000 EUR.

Salīdzināmo objektu fotoattēli



3. īpašums Audēju iela 7, Rīga. Ēkas kopējā platība 2 026,8 m², zemes gabala platība 470 m². Apbūve kopumā daļēji apmierinoša tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 06.2023. par 1 672 500 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 |
|---|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Miesnieku iela 11, Rīga | Miesnieku iela 9, Rīga | Smilšu iela 5, Rīga | Audēju iela 7, Rīga |
| Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR | ---- | 1 660 000 | 1 220 000 | 1 672 500 |
| Darījuma laiks | | 09.2020. | 03.2023. | 06.2023. |
| Zemes platība, m ² | 657 | 232 | 412 | 470 |
| Ēkas platība, m² | 1 439.6 | 1 106.4 | 1 360.9 | 2 026.8 |
| Ēkas tehniskais stāvoklis | daļēji labs | teicams | daļēji labs | daļēji apmierinošs |
| Telpu platības 1 m² pārdevuma cena, EUR/m² | ---- | 1 500 | 896 | 825 |
| Korekcijas: | | | | |
| Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu | | | | |
| 1. Darījumu finansēšanas apstākļi | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | EUR 1 500 | | EUR 896 | EUR 825 |
| 2. Darījuma apstākļi (tipisks piršanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām) | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | EUR 1 500 | | EUR 896 | EUR 825 |
| 3. Pārdošanas laiks | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | EUR 1 500 | | EUR 896 | EUR 825 |
| 4. Īpašuma novietojums, piekļūšanas iespējas | līdzvērtīgi | 0% | labāks | -2% |
| | EUR 1 500 | | EUR 879 | EUR 809 |
| 5. Ēkas platība | mazāka | -5% | līdzvērtīga | 0% |
| | EUR 1 425 | | EUR 879 | EUR 873 |
| 6. Zemes platība | līdzvērtīga | 0% | līdzvērtīga | 0% |
| | EUR 1 425 | | EUR 879 | EUR 873 |
| 7. Ēkas konstruktīvais risinājums | līdzvērtīgs | 0% | līdzvērtīgs | 0% |
| | EUR 1 425 | | EUR 879 | EUR 873 |
| 8. Ēkas tehniskais stāvoklis | labāks | -20% | līdzvērtīgs | 0% |
| | EUR 1 140 | | EUR 879 | EUR 961 |
| 9. Nodrošinājums ar komunikācijām | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | EUR 1 140 | | EUR 879 | EUR 961 |
| 10. Palīgēkas | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | EUR 1 140 | | EUR 879 | EUR 961 |
| 11. Ēkas uzlabojumi: | | | | |
| - veiktie renovācijas/siltināšanas darbi | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - telpu plānojums | līdzvērtīgs | 0% | līdzvērtīgs | 0% |
| - teritorijas labiekārtojums | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - apgrūtinājumi | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c. | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - KOPĀ apbūves uzlabojumi | | 0% | | 0% |
| | | EUR 1 140 | EUR 879 | EUR 961 |
| Pārrēķinu koeficients (starprezultāts) | | -24% | -2% | 16% |
| Pārrēķinu korekcija | | -EUR 360 | -EUR 18 | EUR 136 |
| Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts) | | EUR 1 261 600 | EUR 1 195 600 | EUR 1 947 191 |
| 12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori: | | | | |
| - veikto telpu pārplānošanas darbu saskaņošana | | -EUR 3 000 | -EUR 3 000 | -EUR 3 000 |
| Salīdzināmo objektu koriģētā cena | | EUR 1 258 600 | EUR 1 192 600 | EUR 1 944 191 |
| Koriģētā 1 m² cena | | EUR 1 138 | EUR 876 | EUR 959 |
| Salīdzināmā objekta svara koeficients | | 0.2 | 0.4 | 0.4 |
| Salīdzināmo pamatēku platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība) | | | EUR 962 | |
| Īpašuma tirgus vērtība | | | EUR 1 384 524 | |

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 1 384 524.

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 tirdzniecības, biroju un noliktavu vajadzībām.

Saskaņā ar vērtētājiem sniegto informāciju, par telpu lietošanu īpašumā ir noslēgti vairāki nomas līgumi ar dažādiem nomniekiem. Telpu noslogojums apskates dienā bija aptuveni 95-98%. Vērtētājiem tika iesniegts telpu nomas līgumu apkopojums. Saskaņā ar to, telpu nomas līgumi ir ar dažādiem termiņiem (no 2025. gada līdz 2028. gadam), nomas maksas ir robežās no ~ 3,0 līdz 3,85 EUR par 1 kvadrātmētru. Izanalizējot vērtētājiem iesniegto informāciju par esošajām telpu nomas maksām, tika konstatēts, ka tās neatbilst Rīgas pilsētas Vecrīgas reālajai tirgus situācijai.

Lai noteiktu vērtējamā Objekta visiespējamāko telpu nomas maksu, tika veikti atbilstoši tirgus nomas maksas 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 ēkas 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 | Miesnieku iela 11, Rīga | Smilšu iela 7, Rīga | Jēkaba iela 3/5, Rīga | Aspazijas bulvāris 24, Rīga |
| Raksturojums | biroju telpas daļēji labā tehniskā stāvoklī | biroju telpas daļēji labā tehniskā stāvoklī | biroju telpas daļēji labā tehniskā stāvoklī | biroju telpas daļēji labā tehniskā stāvoklī |
| Nomas maksa, EUR | | 1 440 | 4 083 | 1 044 |
| Iznomāto telpu platība, m ² | 1 287.5 | 288.0 | 825.0 | 174.5 |
| Telpu kopējās platības 1 m ² noma, EUR | | 5.0 | 4.95 | 5.98 |
| Nomu 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% | -5% |
| | | € 0.0 | € 0.0 | -€ 0.3 |
| 3. Novietojums Rīgā | | 0% | 0% | 0% |
| | | € 0.0 | € 0.0 | € 0.0 |
| 4. Novietojums kvartālā | | -5% | 0% | -5% |
| | | -€ 0.25 | € 0.0 | -€ 0.3 |
| 5. Inženierkomunikācijas (apkure, sanmezgli, piespiedu ventilācija) | | 0% | 0% | 0% |
| | | € 0.0 | € 0.0 | € 0.0 |
| 6. Funkcionālie parametri: | | | | |
| - telpu (ēku) lietošanas veids / funkcionālais nolietojums | | 0% | 0% | 0% |
| - telpu kopējā platība | | -10% | -3% | -10% |
| - telpu (ēku) tehniskais stāvoklis | | 0% | 0% | 0% |
| - KOPĀ funkcionālie parametri: | | -10% | -3% | -10% |
| | | -€ 0.5 | -€ 0.15 | -€ 0.6 |
| Pārreķinu koeficients | | -15% | -3% | -20% |
| Pārreķinu korekcija | | -€ 0.75 | -€ 0.15 | -€ 1.20 |
| Salīdzināmo objektu platības 1 m ² koriģētā noma | | € 4.25 | € 4.8 | € 4.79 |
| Salīdzināmo objektu koriģētā noma | | € 1224 | € 3961 | € 835 |
| 7. Citi faktori: | | | | |
| - telpu remonta izmaksas | | € 0 | € 0 | € 0 |
| - citi stākļi | | € 0 | € 0 | € 0 |
| Salīdzināmo objektu koriģētā noma | | € 1224 | € 3961 | € 835 |
| Salīdzināmo objektu platības 1 m ² koriģētā noma | | € 4.25 | € 4.80 | € 4.79 |
| Salīdzināmā objekta svara koeficients | | 0.4 | 0.4 | 0.2 |
| Līdzsvarotā vidējā 1 m ² nomas maksa, EUR | 4.58 | | | |

Ar salīdzināmo darījumu pieeju noteiktā telpu visticamākā 1 m² tirgus nomas maksa ir ~ 4,6 EUR/m².

Veicot aprēķinus, tika prognozēts, ka telpu noslogojums sākotnēji būs ~ 65%, savukārt līdz aprēķinu perioda beigām noslogojums pakāpeniski sasniegs līdz 95%. Telpu nomas maksas pieaugums tiek prognozēts aprēķinu perioda 4-tajā un 8-tajā gadā 10% apmērā.

Komerctelpu nemainīgos uzturēšanas izdevumus galvenokārt veido sekojošas pozīcijas: apdrošināšanas, kārtējo remontdarbu un menedžmenta izdevumi. Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju, īpašuma apdrošināšanas un menedžmenta izmaksas sedz Objekta īpašnieks. Pārējos maksājumus veic

nomnieki. Ņemot vērā iepriekš minēto, izdevumu daļā ietilpst prognozētie īpašnieka izdevumi aprēķinu pirmajā gadā:

| | | |
|---|--|--------|
| Uz īpašnieku attiecināmie izdevumi | | 4 553 |
| Uz īpašnieku attiecināmie komunālie maksājumi | | 2 253 |
| Uzkrājums plānveida remontdarbu veikšanai | | 2 879 |
| Menedžmenta izmaksas | | 3 600 |
| Pārbūvju saskaņošanas izmaksas | | 3 000 |
| Īpašnieka izdevumi kopā | | 16 285 |

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 apbūves tehnisko stāvokli un plānojumu, telpu nomas maksas pieaugums aprēķinu periodā tika prognozēts 4 un 8 gadā 10% apmērā. Tiek pieņemts, ka īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas maksājumi pieaug ik pa 2 gadiem par ~ 3%. 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 riska līmeni ir ~ 8.2%. Kapitalizācijas likme reversijas aprēķināšanai tiek pieņemta 7,4%, jo nākotnē paredzams neliels īpašuma tirgus vērtības pieaugums. Objekta tirgus vērtības noteikšana, diskontējot naudas plūsmu:

| Gads | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Ieņēmumi | | | | | | | | | |
| Nomas maksas pieaugums | | 0% | 0% | 0% | 10% | 0% | 0% | 0% | 10% |
| Izmanto telpu platība, bez koplietošanas telpām, m ² | | 1287.5 | 1287.5 | 1287.5 | 1287.5 | 1287.5 | 1287.5 | 1287.5 | 1287.5 |
| Nomas maksa, EUR/m ² | | 4.60 | 4.60 | 4.60 | 5.06 | 5.06 | 5.06 | 5.06 | 5.57 |
| Potenciālais gada bruto ieņēmums | | 71070 | 71070 | 71070 | 78177 | 78177 | 78177 | 78177 | 85995 |
| Noslogojums, % | | 65% | 70% | 75% | 80% | 85% | 90% | 95% | 95% |
| Reālais gada bruto ieņēmums | | 46196 | 49749 | 53303 | 62542 | 66450 | 70359 | 74268 | 81695 |
| Izdevumi, EUR | | | | | | | | | |
| Kopējie izdevumi, EUR | | | | | | | | | |
| NĪ nodoklis | | 12707 | 12707 | 12707 | 12707 | 12707 | 12707 | 12707 | 12707 |
| Apdrošināšanas izmaksas | | 300 | 309 | 309 | 318 | 318 | 328 | 328 | 338 |
| Kopējie izdevumi uz 1 m ² gadā | | 10.10 | 10.11 | 10.11 | 10.12 | 10.12 | 10.12 | 10.12 | 10.13 |
| Uz īpašnieku attiecināmie izdevumi | | 4553 | 3905 | 3254 | 2605 | 1954 | 1304 | 652 | 652 |
| Uz īpašnieku attiecināmie komunālie maksājumi | | 2253 | 1931 | 1609 | 1288 | 966 | 644 | 322 | 322 |
| Uzkrājums plānveida remontdarbu veikšanai | | 2879 | 2966 | 2966 | 3055 | 3055 | 3146 | 3146 | 3241 |
| Menedžmenta izmaksas | | 3600 | 3708 | 3708 | 3819 | 3819 | 3934 | 3934 | 4052 |
| Pārbūvju saskaņošanas izmaksas | | 3000 | | | | | | | |
| Īpašnieka izdevumi kopā | | 16285 | 12510 | 11537 | 10766 | 9793 | 9027 | 8054 | 8267 |
| Naudas plūsma, EUR | | 29911 | 37239 | 41765 | 51775 | 56657 | 61332 | 66215 | 73428 |
| Diskonta likme | | 8.2% | 8.2% | 8.2% | 8.2% | 8.2% | 8.2% | 8.2% | 8.2% |
| Reversija, EUR | | | | | | | | | 992276 |
| Ieņēmumu pašreizējā vērtība, EUR | | 27644 | 31809 | 32971 | 37776 | 38205 | 38223 | 38138 | 39088 |
| Reversijas pašreizējā vērtība, EUR | | | | | | | | | 528220 |
| Īpašuma šodienas tirgus vērtība, EUR | 812 074 | | | | | | | | |

Tādējādi ar ienākumu pieeju noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 812 074.

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 tiek pieņemti līdzvērtīgi. 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 | Noteiktā vērtība, EUR |
|---|-------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Ienākumu pieeja | 812 074 | 0.5 | 406 037 |
| Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja | 1 384 524 | 0.5 | 692 262 |
| Galīgā noteiktā Objekta tirgus vērtība, EUR | | | 1 098 299 |

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 1 100 000**.

4.6. ZEMES GABALA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Tirgus pieejas pielietošanas priekšnoteikums ir attīstīts zemes gabalu tirgus segments. Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par neseniem līdzīgu objektu pārdošanas gadījumiem un aktuāliem piedāvājumiem;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude, analīze un objektu – analoģu salīdzināšana ar vērtējamo īpašumu;
- 3) salīdzināmo objektu pārdošanas cenu korekcija, ņemot vērā atšķirības ar vērtējamo īpašumu;
- 4) koriģēto pārdošanas cenu saskaņošana un vērtējamā nekustamā īpašuma pamatotas tirgus vērtības noteikšana.

Zemes gabala tirgus vērtības noteikšanai tika izmantota pieejamā informācija par notikušajiem darījumiem ar zemes gabaliem vērtējamā nekustamā īpašuma tuvākajā apkārtnē, kā arī šādu zemes gabalu piedāvājumi. Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmie objekti tika izvēlēti:

Aprēķinu tabula.

| | Vērtējamā zeme | Salīdzināmais objekts nr.1 | Salīdzināmais objekts nr.2 | Salīdzināmais objekts nr.3 | | | |
|--|-------------------------|---|---|---|----|--------------|------|
| | Miesnieku iela 11, Rīga | Minsterejas iela 2 un b/n, Rīga (kad.nr. 0100 003 0051, 0100 003 0052, 0100 003 0053) | Peldu iela 22, Rīga (kad.nr. 0100 003 0018) | Grēcinieku iela b/n, Rīga (kad.nr. 0100 001 2014) | | | |
| Zemes gabala platība, m ² | 657 | 1280 | 489 | 412 | | | |
| Pārdevuma cena, EUR | | 865361 | 241339 | 765700 | | | |
| Darījuma laiks | | 09.2019. | 09.2020. | 01.2018. | | | |
| Nosacītā 1 m ² cena, EUR | | 676 | 494 | 1858 | | | |
| Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo zemi | | | | | | | |
| 1. Darījuma finansēšanas apstākļi | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | | EUR 676.06 | | EUR 493.54 | | EUR 1,858.50 | |
| 2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām) | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | | EUR 676.06 | | EUR 493.54 | | EUR 1858.50 | |
| 3. Pārdošanas laiks | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | | EUR 676.06 | | EUR 493.54 | | EUR 1,858.50 | |
| 4. Īpašuma novietojums | | līdzvērtīgs | 0% | līdzvērtīgs | 0% | labāks | -30% |
| | | EUR 676.06 | | EUR 493.54 | | EUR 1,300.95 | |
| 5. Zemes funkcionālie parametri: | | | | | | | |
| - zemes gabala lielums | | līdzvērtīgs | 0% | līdzvērtīgs | 0% | līdzvērtīgs | 0% |
| - izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - piekļūšanas apstākļi | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - centralizētie inženiertīkli | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - zemes gabala konfigurācija | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - labiekārtojums (asfāltēti laukumi, nožogojums u.c.) | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - grunts apstākļi | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - blakus īpašumu ietekme | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - KOPĀ funkcionālie parametri: | | | 0% | | 0% | | 0% |
| | | EUR 676.06 | | EUR 493.54 | | EUR 1,300.95 | |
| Pārreķinu koeficients | | 0% | | 0% | | -30% | |
| Pārreķinu korekcija | | EUR 0.00 | | EUR 0.00 | | -EUR 557.55 | |
| Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena | | EUR 676.06 | | EUR 493.54 | | EUR 1,300.95 | |
| Salīdzināmo objektu koriģētā cena | | EUR 865,361 | | EUR 241,339 | | EUR 535,990 | |
| 6. Citi faktori: | | | | | | | |
| - citi apstākļi | | EUR 0.00 | | EUR 0.00 | | EUR 0.00 | |
| Salīdzināmo objektu koriģētā cena | | EUR 865 361 | | EUR 241 339 | | EUR 535 990 | |
| Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena, EUR | | 676.06 | | 493.54 | | 1300.95 | |
| Salīdzināmā objekta svara koeficients | | 0.4 | | 0.5 | | 0.1 | |
| Salīdzināmo zemju platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība) | | EUR 647.29 | | | | | |
| Vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība | | EUR 425 268 | | | | | |

Tādējādi noteiktā zemes gabala tirgus vērtība (noapaļojot) ir **425 000 EUR**.

Objekta sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

| Īpašuma atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana | |
|--|-----------------------|
| | Tirgus vērtība |
| Zemes gabala tirgus vērtība | 425 000 |
| Apbūves tirgus vērtība | 675 000 |
| Kopā: | 1 100 000 |

- zemes gabala tirgus vērtība (noapaļojot): **425 000 EUR**;

- apbūves tirgus vērtība (noapaļojot): **675 000 EUR**.

5. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves, kas atrodas Rīgā, Miesnieku ielā 11, ar kad.nr. 0100 008 0023, novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2023. gada 27. septembrī ir **1 100 000 EUR** (viens miljons viens simts tūkstoši eiro);

tai skaitā zemes gabala tirgus vērtība ir **425 000 EUR** (četri simti divdesmit pieci tūkstoši eiro),
apbūves tirgus vērtība ir **675 000 EUR** (seši simti septiņdesmit pieci 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

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, iekļāļumiem, 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 neuzņemam 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 jāsasniedz, 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 pārlicēcību 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

Pielikumi
(dokumentu kopijas)



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodalījuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-----------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 01000080023 | - | 847156 | 551 | Rīga |

| | |
|---|---|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 847156 |
| Kopplatība: | 0.0657 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 847156 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 1328250 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR): | 847156 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR): | 1328250 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; 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 |
|---------------------|---|---|----------------------------------|
| 01000080023 | 1/1 | 560894 | Miesnieku iela 11, Rīga, LV-1050 |

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 560894 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Nekustamā īpašuma objekta platība: | 0.0657 |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha |
| Statuss: | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: | - |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 560894 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 788400 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

| | |
|--|--------|
| Platība: | 0.0657 |
| 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: | 0.0657 |

Lietošanas mērķi

| Mērķis | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|--------------------------------|------|---------|---------------------|
| Komerccdarbības objektu apbūve | 0801 | 0.0657 | ha |

Apgrūtinājumi

| Nr. | Noteikšanas datums | Tips | Apraksts | Platība | Mērv. |
|-----|--------------------|--------|---|---------|-------|
| 1 | - | 140101 | arhitektūras un pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija un objekti | 0.0657 | ha |

Būves

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese |
|--|---|--|----------------------------------|
| 01000080023001 | 1/1 | 286262 | Miesnieku iela 11, Rīga, LV-1050 |
| Kadastrālā vērtība (EUR): | | 286262 | |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | | 01.01.2023 | |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | | 286262 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.) | |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | | 539850 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) | |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | | 1439.6 | |
| Nosaukums: | | Administratīvā ēka | |
| Galvenais lietošanas veids: | | 1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas | |
| Būves tips: | | 12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas | |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | | 1830 | |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | | - | |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | | 16.12.2019 | |

Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums | Adrese | |
|--|--------------------------------------|--|
| 01000080023001001 | Miesnieku iela 11 - 1, Rīga, LV-1050 | |
| Kadastrālā vērtība (EUR): | | 162161 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | | 01.01.2023 |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | | 162161 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | | 305814 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Nosaukums: | | Izglītības iestāžu telpas |
| Lietošanas veids: | | 1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | | 1 |
| Telpu skaits: | | 45 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | | 16.12.2019 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 815.5 |
| 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.): | 815.5 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 815.5 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

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 | Iekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 45.0 | - |
| 2 | Iekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 16.7 | - |
| 3 | Iekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 29.1 | - |
| 4 | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 2.2 | - |
| 5 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 2.3 | - |
| 6 | Gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 8.7 | - |
| 7 | Garderobe | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 9.5 | - |
| 8 | Gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 7.3 | - |
| 9 | Palīgtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 6.4 | - |
| 10 | Palīgtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 4.6 | - |
| 11 | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 4.0 | - |
| 12 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 4.0 | - |
| 13 | Kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.7 | 3.7 | 3.7 | 19.4 | - |
| 14 | Kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.7 | 3.7 | 3.7 | 37.3 | - |
| 15 | Palīgtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.69 | 2.69 | 2.69 | 7.6 | - |
| 16 | Kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.7 | 2.7 | 2.7 | 36.8 | - |
| 17 | Kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.64 | 2.64 | 2.64 | 19.7 | - |
| 19 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.08 | 3.08 | 3.08 | 3.5 | - |
| 21 | Roku mazgātava | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 1.7 | - |
| 22 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 1.7 | - |
| 23 | Virtuve | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 10.9 | - |
| 24 | Virtuve | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 9.3 | - |
| 25 | Saimniecības telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 5.6 | - |
| 26 | Saimniecības telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 8.3 | - |
| 27 | Zāle | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 82.4 | - |
| 28 | Rotaļu istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 34.0 | - |
| 30 | Guļamtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 13.7 | - |
| 31 | Vadītāja kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 16.2 | - |
| 32 | Gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 31.6 | - |
| 33 | Kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 35.5 | - |
| 34 | Kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 18.3 | - |
| 35 | Kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 43.3 | - |
| 36 | Pieliekamais | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 3.7 | - |

| | | | | | | | | |
|----|----------------|-----------------------|---|------|------|------|------|---|
| 37 | Kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 18.4 | - |
| 38 | Gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.02 | 2.94 | 3.1 | 41.2 | - |
| 39 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 1.7 | - |
| 40 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 1.6 | - |
| 41 | Roku mazgātava | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 1.8 | - |
| 42 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 1.4 | - |
| 43 | Guļamtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 14.6 | - |
| 44 | Grupas telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.35 | 1.97 | 2.73 | 41.9 | - |
| 45 | Grupas telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.35 | 1.97 | 2.73 | 43.0 | - |
| 46 | Guļamtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.92 | 2.92 | 2.92 | 35.9 | - |
| 52 | Kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.8 | 2.8 | 2.8 | 23.2 | - |
| 53 | Palīgtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.8 | 2.8 | 2.8 | 10.5 | - |

Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|---|---------------------|---|
| Apkure. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Apkure. Vietējā. Kamīns | | Apvidū ir konstatēts |
| Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē | | Apvidū ir konstatēts |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša | | Apvidū ir konstatēts |
| Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma | | Apvidū ir konstatēts |
| Elektroapgāde. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Kanalizācija. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Kurināmais. Cietais | | Apvidū ir konstatēts |
| Vājstrāvas tīkli. Telefons | | Apvidū ir konstatēts |
| Vēdināšana. Dabiskā | | Apvidū ir konstatēts |

Datums: 10.02.2017

01000080023001002

Miesnieku iela 11 - 3, Rīga, LV-1050

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 28873 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 28873 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 54449 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Nosaukums: | Kafejnīca |
| Lietošanas veids: | 1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 13 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 10.01.2001 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|--------------------------------------|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 145.2 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |

| | |
|---|-------|
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 145.2 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 145.2 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|------------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | kafejnīca - bārs | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | - | - | 20.6 | - |
| 2 | tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | - | - | 1.8 | - |
| 3 | tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | - | - | 1.6 | - |
| 4 | kafejnīca | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | - | - | 68.2 | - |
| 5 | mazgātava | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | - | - | 19.3 | - |
| 6 | gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | - | - | 9.1 | - |
| 7 | priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | - | - | 2.7 | - |
| 8 | virtuve | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | - | - | 6.8 | - |
| 9 | noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 7.0 | - |
| 10 | gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 2.7 | - |
| 11 | tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 0.7 | - |
| 12 | noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 2.2 | - |
| 13 | noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 2.5 | - |

01000080023001003

Miesnieku iela 11 - 2, Rīga, LV-1050

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 19308 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 19308 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 36413 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Nosaukums: | Biroja telpas |
| Lietošanas veids: | 1220 - Biroja telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 4 |
| Telpu skaits: | 5 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 16.12.2019 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|--|------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 97.1 |
| 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.): | 97.1 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 97.1 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

| | |
|---|---|
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 9 | Kāpņu telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 5 | 2.1 | 2.1 | 2.1 | 5.3 | - |
| 10 | Kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 5 | 2.73 | 0.9 | 4.55 | 52.3 | - |
| 11 | Kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 5 | 2.75 | 1.0 | 4.5 | 23.7 | - |
| 12 | Sanitārais mezgls | Nedzīvojamā iekštelpa | 5 | 2.1 | 2.1 | 2.1 | 5.6 | - |
| 13 | Kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 5 | 1.73 | 1.25 | 2.2 | 10.2 | - |

Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|---|---------------------|---|
| Apkure. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē | | Apvidū ir konstatēts |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša | | Apvidū ir konstatēts |
| Drošības sistēmas. Ugunsaisardzības sistēma | | Apvidū ir konstatēts |
| Elektroapgāde. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Kanalizācija. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Karstā ūdens apgāde. Individuālā | | Apvidū ir konstatēts |
| Vēdināšana. Dabiskā | | Apvidū ir konstatēts |

| | |
|---------|------------|
| Datums: | 31.10.2019 |
|---------|------------|

01000080023001004

-

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 34997 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 34997 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 66002 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Nosaukums: | Viesnīcu telpu grupa |
| Lietošanas veids: | 1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 4 |
| Telpu skaits: | 15 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 16.12.2019 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|-----|
| Kopējā platība (kv.m.): | 176 |
| 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.): | 176 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 176 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |

| | |
|--|---|
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | Halle, gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.59 | 2.59 | 2.59 | 38.5 | - |
| 2 | Gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 4.6 | - |
| 3 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.76 | 2.76 | 2.76 | 18.9 | - |
| 4 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 11.7 | - |
| 5 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.78 | 2.78 | 2.78 | 20.5 | - |
| 6 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.51 | 2.49 | 2.53 | 3.7 | - |
| 7 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.46 | 2.46 | 2.46 | 3.4 | - |
| 8 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.8 | 2.8 | 2.8 | 20.1 | - |
| 9 | Palīgtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.8 | 2.8 | 2.8 | 1.3 | - |
| 10 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.61 | 2.45 | 2.76 | 9.9 | - |
| 11 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 7.6 | - |
| 12 | Istaba | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.84 | 2.84 | 2.84 | 22.2 | - |
| 13 | Savienotais sanitārais mezgls | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.59 | 2.59 | 2.59 | 6.3 | - |
| 14 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.6 | 2.6 | 2.6 | 3.9 | - |
| 15 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.61 | 2.61 | 2.61 | 3.4 | - |

Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|---|---------------------|---|
| Apkure. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē | | Apvidū ir konstatēts |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša | | Apvidū ir konstatēts |
| Drošības sistēmas. Ugunsaizsardzības sistēma | | Apvidū ir konstatēts |
| Elektroapgāde. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Kanalizācija. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Karstā ūdens apgāde. Individuālā | | Apvidū ir konstatēts |
| Vājstrāvas tīkli. Citi | | Apvidū ir konstatēts |
| Vēdināšana. Dabiskā | | Apvidū ir konstatēts |

Datums: 16.12.2019

01000080023001901

-

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 20919 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 20919 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 39452 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Nosaukums: | Koplietošanas telpas |
| Lietošanas veids: | 1200 - Koplietošanas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |

| | |
|--|------------|
| Telpu skaits: | 8 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 16.12.2019 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 105.2 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 105.2 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 105.2 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------|-------------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | priekštelpa | Koplietošanas iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 5.0 | - |
| 2 | Kāpnes | Koplietošanas iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 21.9 | - |
| 3 | Gaitenis | Koplietošanas iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 6.4 | - |
| 4 | Kāpņu telpa | Koplietošanas iekštelpa | 2 | 3.7 | 3.7 | 3.7 | 26.7 | - |
| 5 | Tualete | Koplietošanas iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 3.2 | - |
| 6 | Kāpņu telpa | Koplietošanas iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 27.8 | - |
| 7 | Tualete | Koplietošanas iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 2.8 | - |
| 8 | Kāpņu telpa | Koplietošanas iekštelpa | 4 | 4.27 | 2.71 | 5.82 | 11.4 | - |

Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|---|---------------------|---|
| Apkure. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma | | Apvidū ir konstatēts |
| Elektroapgāde. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Vēdināšana. Dabiskā | | Apvidū ir konstatēts |

| | |
|---------|------------|
| Datums: | 16.12.2019 |
|---------|------------|

01000080023001902

-

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 9286 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 9286 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 17513 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Nosaukums: | Kāpņu telpa |
| Lietošanas veids: | 1200 - Koplietošanas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 5 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 10.01.2001 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 46.7 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 46.7 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 46.7 |
| 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 | Koplietošanas iekštelpa | 1 | 2.75 | - | - | 6.7 | - |
| 2 | kāpņu telpa | Koplietošanas iekštelpa | 1 | 2.75 | - | - | 8.2 | - |
| 3 | kāpņu telpa | Koplietošanas iekštelpa | 2 | 3.05 | - | - | 13.9 | - |
| 4 | kāpņu telpa | Koplietošanas iekštelpa | 3 | 3.5 | - | - | 14.0 | - |
| 5 | kāpņu telpa | Koplietošanas iekštelpa | 4 | 3.05 | - | - | 3.9 | - |

01000080023001903

-

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 10718 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 10718 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 20212 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Nosaukums: | Siltummezgls |
| Lietošanas veids: | 1200 - Koplietošanas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | -1 |
| Telpu skaits: | 3 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 10.01.2001 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 53.9 |
| 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.): | 53.9 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 53.9 |
| 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 | kāpnes | Koplietošanas iekštelpa | 1 | 3.05 | - | - | 2.6 | - |
| 2 | siltummezgls | Koplietošanas iekštelpa | -1 | 2.0 | - | - | 17.5 | - |
| 3 | siltummezgls | Koplietošanas iekštelpa | -1 | 2.0 | - | - | 33.8 | - |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums | - | 6637.0 kub.m. | - | - |
| Apbūves laukums | - | 468.6 apbūves laukuma kv.m. | - | - |

Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējietāde |
|---|------------------|-----------------|---|
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 22.11.2019 | - | Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p.Skudriņa Laila |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 07.10.2019 | - | Valsts nekustamie īpašumi VAS |
| Būvatļauja | 17.09.2019 | BV-19-823-abv/C | Būvvalde |
| Apliecinājuma karte | 29.03.2019 | - | Būvvalde |
| Cita veida dokuments | 10.02.2017 | 609641-1/1 | VZD Rīgas reģionālās nodaļas Rīgas birojs |
| Būvvaldes izziņa | 11.03.2014 | BV-14-2893-nd | Rīgas pilsētas būvvalde |
| Cita veida dokuments | 27.11.2013 | 309787-1 | Valsts nekustamie īpašumi AS |

Būves konstruktīvie elementi

| Nosaukums | Materiāls | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|---------------------|--------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati | Māla ķieģeļi | - | 1830 | - | 55 |
| Ārsienas un karkasi | Māla ķieģeļi | - | 1830 | - | 50 |
| Pārsegumi | Kokmateriāli | - | 1830 | - | 45 |
| Jumts (segums) | Metāli | - | 1830 | - | 30 |

Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|---|---------------------|---|
| Apkure. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Apkure. Vietējā. Kamīns | | Apvidū ir konstatēts |
| Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē | | Apvidū ir konstatēts |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša | | Apvidū ir konstatēts |
| Drošības sistēmas. Ugunsaizsardzības sistēma | | Apvidū ir konstatēts |
| Elektroapgāde. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Kanalizācija. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Karstā ūdens apgāde. Individuālā | | Apvidū ir konstatēts |
| Kurināmais. Cietais | | Apvidū ir konstatēts |
| Vājstrāvas tīkli. Citi | | Apvidū ir konstatēts |
| Vājstrāvas tīkli. Telefons | | Apvidū ir konstatēts |
| Vēdināšana. Dabiskā | | Apvidū ir konstatēts |

Datums: 16.12.2019

Zemesgrāmata

| Nosaukums | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|-----------|---------------|-------------------|
|-----------|---------------|-------------------|

| | | |
|-----------------------------|------------|---|
| Rīgas pilsētas zemesgrāmata | 15.02.2000 | - |
| Rīgas pilsētas zemesgrāmata | 12.07.1994 | - |

Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējietāde |
|---|------------------|-----------------|---|
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 22.11.2019 | - | Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p.Skudriņa Laila |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 07.10.2019 | - | Valsts nekustamie īpašumi VAS |
| Būvatļauja | 17.09.2019 | BV-19-823-abv/C | Būvvalde |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 19.01.2017 | - | Valsts nekustamie īpašumi AS |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 11.03.2014 | - | pilnvarotā persona |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 27.11.2013 | - | Valsts nekustamie īpašumi AS |
| Ministru kabineta rīkojums | 07.07.1999 | 321 | LR Ministru kabinets |
| Zemes robežu plāns mērogā 1:500 | 15.06.1994 | - | Latvijas Valsts zemes ierīcības firma "ZEMESPROJEKTS" |
| Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940. | 26.02.1993 | Par-145-11 | Latvijas Valsts Vēstures arhīvs |

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

RĪGAS PILSĒTAS ZEMESGRĀMATU NODAĻA
Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 551
Kadastra numurs: 0100 008 0023
Adrese: Miesnieku iela 11, Rīga

| Ieraksta Nr. | I. daļa 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas | Daļa | Platība, lielums |
|--------------|--|------|-----------------------|
| 1.1. | Zemes gabals aptver kopā 657 (seši simti piecdesmit septiņi) kv.m. platību uz kura atrodas 4-stāvu administratīvā ēka. Žurnāls Nr. 701(1994), lēmuma datums: 12.07.1994, tiesnesis Līga Eglīte | | |
| Ieraksta Nr. | I. daļa 2. iedaļa No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi | Daļa | Platība, lielums |
| Nav ierakstu | | | |
| Ieraksta Nr. | II. daļa 1. iedaļa Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats | Daļa | Summa (Ls) |
| 1.1. | Uz LV Vēstures arhīva 1993.g.26.februāra izziņas Nr.Par-145-11 pamata ir 1 nostiprinātas īpašuma tiesības Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā. Īpašuma vērtība: zeme bez novērtējuma, ēkas un būves: Ls 18326.39 Žurnāls Nr. 701(1994), lēmuma datums: 12.07.1994, tiesnesis Līga Eglīte | | |
| 2.1. | Īpašnieks: Valsts a/s VALSTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA, nodokļu maksātāja kods 40003294758. | 1 | |
| 3.1. | Īpašuma tiesības nostiprinātas uz visu īpašumu. | | |
| 4.1. | Pamats: 1999. gada 7. jūlija MK rīkojuma noraksts Nr.321. | | |
| 5.1. | Persona: LATVIJAS VALSTS LR FINANSU MINISTRIJAS PERSONĀ, nodokļu maksātāja kods 90000014724. Īpašuma tiesības izbeigušās. Žurnāls Nr. 5124(2000), lēmuma datums: 15.02.2000, tiesnesis Gita Rurāne | 0 | |
| Ieraksta Nr. | II. daļa 2. iedaļa Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem | | |
| Nav ierakstu | | | |
| Ieraksta Nr. | III. daļa 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu | | Platība, lielums |
| 1.1. | Nostiprinātas nomas tiesības uz ēkas pirmā stāva telpām ar kopējo platību 147,7 kvm uz 15 gadiem. Nomnieks : SIA "SL", nodokļu maksātāja kods 40003180352, Pamats: 1998. gada 12. maija nekustamā īpašuma Rīgā, Miesnieku ielā 11 telpu nomas līgums Nr.795. Žurnāls Nr. 4741(1998), lēmuma datums: 15.05.1998, tiesnesis Ilga Neimane | | |
| 2.1. | Nostiprināta telpu nomas tiesība uz 10 (desmit gadiem). Nomnieks : TRASTA KOMERCBANKA, Akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003029667. Pamats: 1996. gada 2. oktobra Ēkas Rīgā, Miesnieku ielā 11 telpu nomas līgums, 1999. gada 10. marta Vienošanās par grozījumiem ēkas Rīgā, Miesnieku ielā 11 1996.gada 2.oktobra telpu nomas līgumā Nr. 46. (grozīts) <i>Grozīts</i> Žurnāls Nr. 300000175225, lēmuma datums: 30.01.2002, tiesnesis Dzintra Zitmane | | 493,14 m ² |
| 3.1. | Nostiprināta nomas tiesība uz telpām Rīgā, Miesnieku ielā 11 līdz 2016.gada 30.septembrim. Nomnieks : TRASTA KOMERCBANKA, Akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003029667. Pamats: 2006.gada 13. decembra Nekustamā īpašuma telpu nomas līgums Nr.2603 un 2006.gada 21.decembra akts par telpu apsekošanu (Pielikums Nr.2). (dzēsts) <i>Dzēsts</i> Žurnāls Nr. 300002292793, lēmuma datums: 14.11.2007, tiesnesis Gita Grišāne | | |
| 4.1. | Nostiprināta nomas tiesība uz mansarda telpām no Nr.1 līdz Nr.6 un balkona telpu Nr.1 līdz 2011.gada 28.februārim. Tiesības ieguvējs : RAITIS KRASTIŅŠ, personas kods 300767-10912. Pamats: 2001.gada 21. februāra telpu nomas līgums Nr. 1483, 2002.gada 28. maija telpu nomas līguma Nr.1483 pārjaunojums, 2007.gada 25. aprīļa vienošanās par grozījumiem nekustamā īpašuma Rīgā, Miesnieku ielā 11 2001. gada 21. februāra telpu nomas līgumā Nr. 1483, 2008.gada 6. marta vienošanās par grozījumiem nekustamā īpašuma Rīgā, Miesnieku ielā 11 2001. gada 21. februāra telpu nomas līgumā Nr. 1483. | | 139,5 kvm |

| Žurnāls Nr. 300002531863, lēmuma datums: 17.09.2008, tiesnesis Ilze Ieviņa | | |
|---|--|------------------|
| ieraksta Nr. | III. daļa 2. iedaļa Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi | Platība, lielums |
| 1.1. | Grozīts 1. iedaļas ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300000175225, 09.01.2002): ieraksts papildināts ar sekojošiem nomas tiesību grozījumiem. Pamats: 1996. gada 2. oktobra vienošanās 1052v/14.11.2003, 2004. gada 2. oktobra vienošanās 1163v/24.02.2004, 1996. gada 2. oktobra vienošanās 1198v/14.04.2004. | |
| Žurnāls Nr. 300000761296, lēmuma datums: 20.05.2004, tiesnesis Gita Grišāne | | |
| 2.1. | Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300002292793, 08.11.2007). Pamats: 2009.gada 17. aprīļa VA/S Valsts nekustamie īpašumi vēstule Nr. 18/6299, 2009.gada 18. maija akts par telpu pieņemšanu-nodošanu. | |
| Žurnāls Nr. 300002695778, lēmuma datums: 29.06.2009, tiesnesis Una Melamedā | | |
| ieraksta Nr. | IV. daļa 1.,2. iedaļa Ķīlas tiesība un tā pamats | Summa (Ls) |
| | Nav ierakstu | |
| ieraksta Nr. | IV. daļa 3. iedaļa Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi | Summa (Ls) |
| | Nav ierakstu | |
| ieraksta Nr. | IV. daļa 4.,5. iedaļa Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji | Summa (Ls) |
| | Nav ierakstu | |

Informācijas prasītājs: Ieva Vecvagare. Pieprasījums no IP 92.240.73.5. Pieprasījums izdarīts 3:35:35 PM 8/17/2011

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



LATVIJAS REPUBLIKA

Valsts īpašums

Rīgas pilsēta Miesnieku iela 11.

8. grupa 23 grunts

Zemes kadastra N° 01000080023

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Latvijas Valsts Vēstures arhīva 1993.gada

26.februāra izziņai Nr. Par-145-11

Robežu plāns sastādīts pēc Latvijas Valsts zemes ierīcības firmas "ZEMESPROJEKTS" izpildītiem robežu atjaunošanas materiāliem mērogā 1:500

Zemes kopplatība ir 657 m²

Zemes īpašums reģistrēts Rīgas pilsētas

zemes grāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemes grāmatā

1994.gada 12.jūlijā.

Nodalījuma (folijas) N° 551.

Zemes grāmatu nodaļas priekšnieks:

Līga Eglīte



STĀTS ZEMES DIENESTS

Rīgas pilsētas nodaļa

Nod.priekšnieks

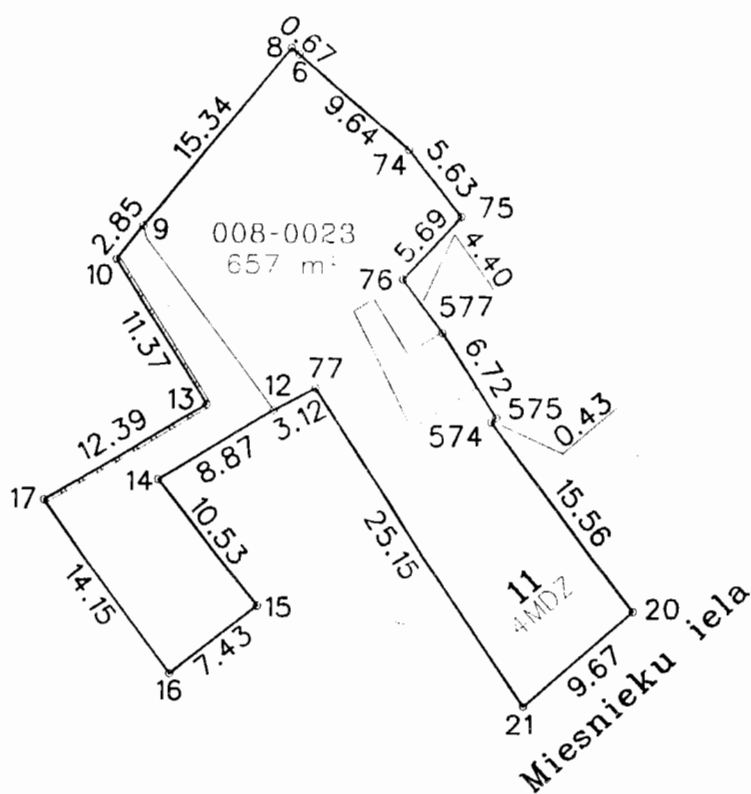
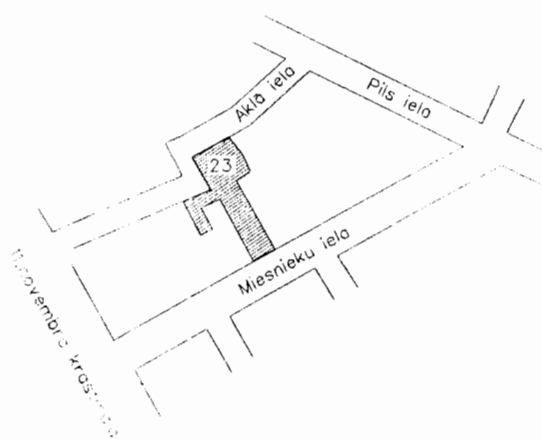
I.Račko

20.06.94.

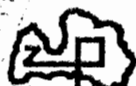
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
RĪGAS KOORDINĀTU SISTĒMĀ

ZEMES GABALA
IZVIETOJUMS KVARTĀLĀ

| | X | Y |
|-----|----------|----------|
| 6 | -5527.51 | 10357.88 |
| 7 | -5527.94 | 10358.39 |
| 74 | -5534.23 | 10365.69 |
| 75 | -5538.64 | 10369.19 |
| 76 | -5542.81 | 10365.32 |
| 577 | -5546.34 | 10367.95 |
| 575 | -5551.99 | 10371.59 |
| 574 | -5552.26 | 10371.26 |
| 20 | -5564.59 | 10380.75 |
| 21 | -5570.96 | 10373.47 |
| 77 | -5550.04 | 10359.52 |
| 12 | -5551.49 | 10356.76 |
| 14 | -5556.00 | 10349.13 |
| 15 | -5564.20 | 10355.74 |
| 16 | -5568.80 | 10349.91 |
| 17 | -5557.36 | 10341.59 |
| 13 | -5551.14 | 10352.31 |
| 10 | -5541.53 | 10346.27 |
| 9 | -5539.27 | 10346.04 |



Mērogs 1:500



Latvijas Valsts zemes ierīcības firma
'ZEMESPROJEKTS'

| | apsāta | grupa | grunts |
|------|--------|-------|--------|
| kods | 0100 | 008 | 0023 |

| | |
|-------------|------------------|
| priekšnieks | A.Pienkauss |
| uzmerēja | J.Serstjannikovs |

1994. g. 15. 06.
14.06.94

VALSTS ZEMES DIENESTS

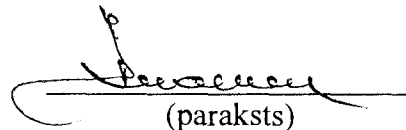
TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000080023001001
Nosaukums:.....Izglītības iestāžu telpas
Adrese:.....Miesnieku iela 11 - 1, Rīga
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....11.03.2014

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienesta
Rīgas reģionālās nodaļas
Rīgas biroja klientu apkalpošanas
konsultante*

Larisa Kroma
(vārds, uzvārds)


(paraksts)

Datums: 01.04.2014
gada _____

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390001687699 | Izdrukas datums: 25.03.2014 | 1 no 5 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000080023001001

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000080023001

10.1.1. Adrese:.....Miesnieku iela 11, Rīga

10.1.2. Nosaukums:.....Administratīvā ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:....1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1515.6

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....468.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....2907 - Māla ķieģeļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....6

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

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....45

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....11.03.2014

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

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

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....01000080023

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000080023001

| Tipa kods | Tipa nosaukums |
|-----------|--|
| 12630101 | Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas |

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000080023001 konstruktīvie elementi:

| Nosaukums | Materiāls |
|---------------------|--------------|
| Pamati | Māla ķieģeļi |
| Ārsienas un karkasi | Māla ķieģeļi |
| Pārsegumi | Kokmateriāli |
| Ķumts (segums) | Metāli |

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000080023001 apjoma rādītāji:

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/ elementa kods | Tipa/ elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|
| Apbūves laukums | Nav | 468.6 apbūves laukuma kv.m. | Nav | Nav |
| Kopējā platība | Nav | 1515.6 kv.m. | Nav | Nav |
| Būvtilpums | Nav | 6637 kub.m. | Nav | Nav |

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....01000080023001001

14.1.1. Kopējā platība (m²).....856.1

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....0

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390001687699 | Izdrukas datums: 25.03.2014 | 2 no 5 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

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

| | |
|--|-------|
| 14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²)..... | 856.1 |
| 14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²)..... | 856.1 |
| 14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²)..... | 0 |

16. Telpu grupas pamatdati

| | |
|---|---------------------------------------|
| 16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... | 01000080023001001 |
| 16.1.1. Adrese:..... | Miesnieku iela 11 - 1, Rīga |
| 16.1.2. Nosaukums:..... | Izglītības iestāžu telpas |
| 16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:..... | 1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa |
| 16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:..... | 1, 2, 3, 4 |
| 16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:..... | 53 |
| 16.1.6. Kopējā platība (m ²):..... | 856.1 |
| 16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:..... | 11.03.2014 |
| 16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:..... | Nav |
| 16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:..... | 01000080023001 |
| 16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:..... | 01000080023 |

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

| | |
|--|-------------------|
| 17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... | 01000080023001001 |
|--|-------------------|

| Numurs | Nosaukums | Veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (m ²) |
|--------|-------------|---------------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|---------------------------|
| 1 | Iekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 45 |
| 2 | Iekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 16.7 |
| 3 | Iekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 29.1 |
| 4 | Priekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 2.2 |
| 5 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 2.3 |
| 6 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 8.7 |
| 7 | Garderobe | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 9.5 |
| 8 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 7.3 |
| 9 | Palīgtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 6.4 |
| 10 | Palīgtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 4.6 |
| 11 | Priekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 4 |
| 12 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 4 |
| 13 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.7 | 3.7 | 3.7 | 19.4 |
| 14 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.7 | 3.7 | 3.7 | 37.3 |
| 15 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 18.9 |
| 16 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 15 |
| 17 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 10.7 |
| 18 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 19.5 |

| Numurs | Nosaukums | Veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (m²) |
|--------|--------------------|---------------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|--------------|
| 19 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.08 | 3.08 | 3.08 | 3.5 |
| 21 | Roku mazgātava | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 1.7 |
| 22 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 1.7 |
| 23 | Virtuve | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 10.9 |
| 24 | Virtuve | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 9.3 |
| 25 | Saimniecības telpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 5.6 |
| 26 | Saimniecības telpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 8.3 |
| 27 | Zāle | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 82.4 |
| 28 | Rotāju istaba | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 34 |
| 30 | Guļamtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 13.7 |
| 31 | Vadītāja kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 16.2 |
| 32 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 31.6 |
| 33 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 35.5 |
| 34 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 18.3 |
| 35 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 43.3 |
| 36 | Pieliekamais | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 3.7 |
| 37 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 18.4 |
| 38 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.02 | 2.94 | 3.1 | 41.2 |
| 39 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 1.7 |
| 40 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 1.6 |
| 41 | Roku mazgātava | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 1.8 |
| 42 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 1.4 |
| 43 | Guļamtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 14.6 |
| 44 | Grupas telpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.35 | 1.97 | 2.73 | 41.9 |
| 45 | Grupas telpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.35 | 1.97 | 2.73 | 43 |
| 46 | Guļamtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.92 | 2.92 | 2.92 | 35.9 |
| 47 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 1.6 |
| 48 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 2 |
| 49 | Priekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 2 |
| 50 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 14.7 |
| 51 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 8.1 |
| 52 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.8 | 2.8 | 2.8 | 23.2 |
| 53 | Palīgtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.8 | 2.8 | 2.8 | 10.5 |
| 54 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 10.5 |
| 55 | Priekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 1.7 |

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....0100080023001001 labiekārtojumi

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390001687699 | Izdrukas datums: 25.03.2014 | 4 no 5 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

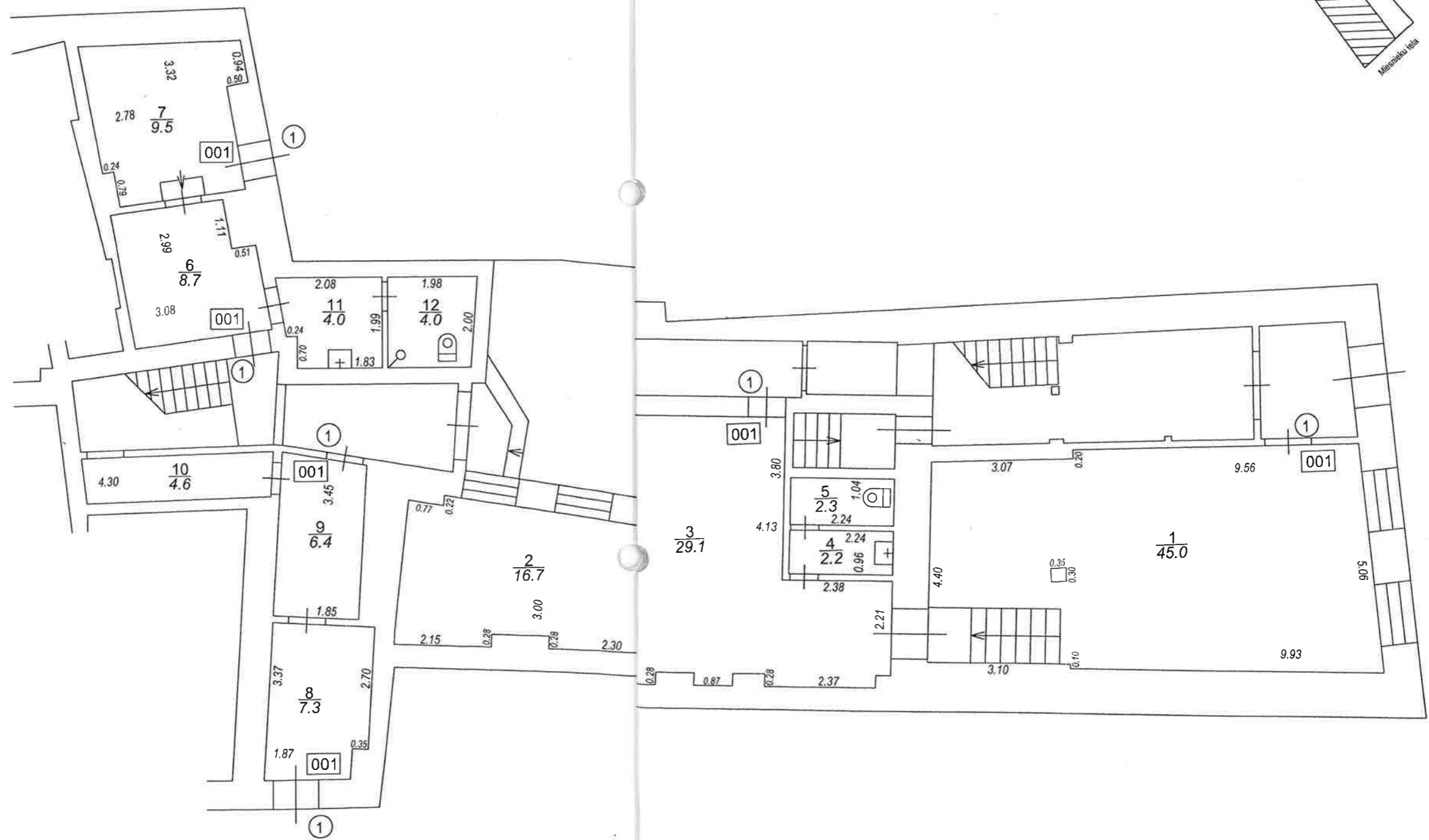
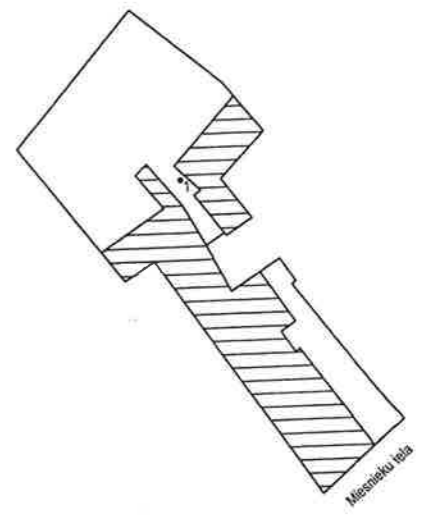
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

| Reģistrētie labiekārtojumi | Noteikšanas veids (ja ir) | Apjoms (ja ir) |
|---|---------------------------|----------------|
| Apkure. Centralizētā | Apvidū ir konstatēts | |
| Apkure. Vietējā. Kamīns | Apvidū ir konstatēts | |
| Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā | Apvidū ir konstatēts | |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē | Apvidū ir konstatēts | |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša | Apvidū ir konstatēts | |
| Drošības sistēmas. Ugunsaisardzības sistēma | Apvidū ir konstatēts | |
| Elektroapgāde. Centralizētā | Apvidū ir konstatēts | |
| Kanalizācija. Centralizētā | Apvidū ir konstatēts | |
| Kurināmais. Cietais | Apvidū ir konstatēts | |
| Vājstrāvas tīkli. Telefons | Apvidū ir konstatēts | |
| Vēdināšana. Dabiskā | Apvidū ir konstatēts | |

18.1.1. Labiekārtojumu datums:11.03.2014

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

| Punkta nr | x | y |
|-----------|-----------|-----------|
| 1 | 311802.31 | 506234.52 |

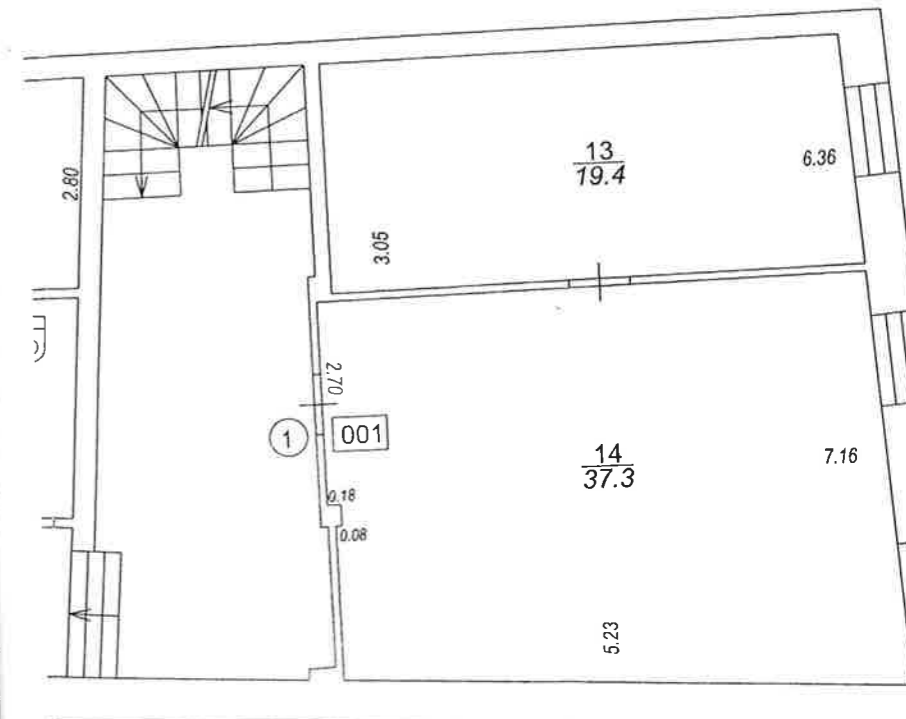
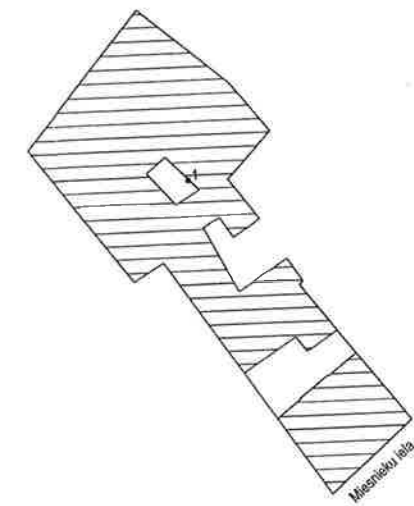


Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

| TELPU GRUPAS PLĀNS | | |
|-----------------------|---------|------|
| KADASTRA APZĪMĒJUMS | MĒROGS | LPP. |
| 0100 008 0023 001 001 | 1 : 100 | 6 |

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

| Punkta nr | x | y |
|-----------|-----------|-----------|
| 1 | 311802.31 | 506234.52 |

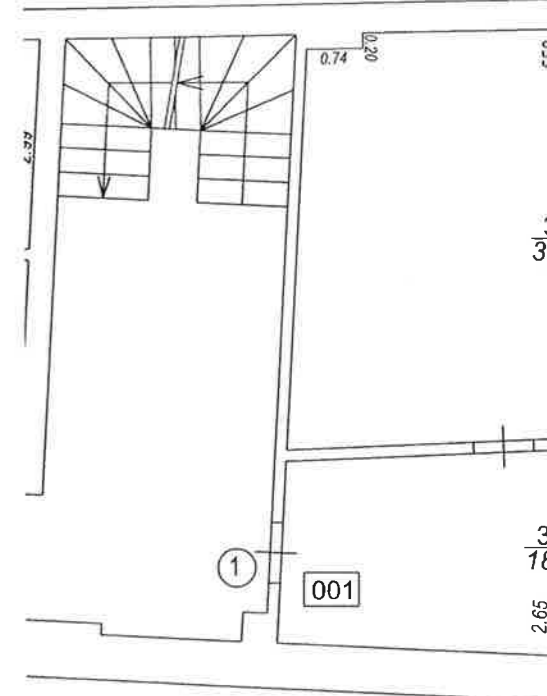
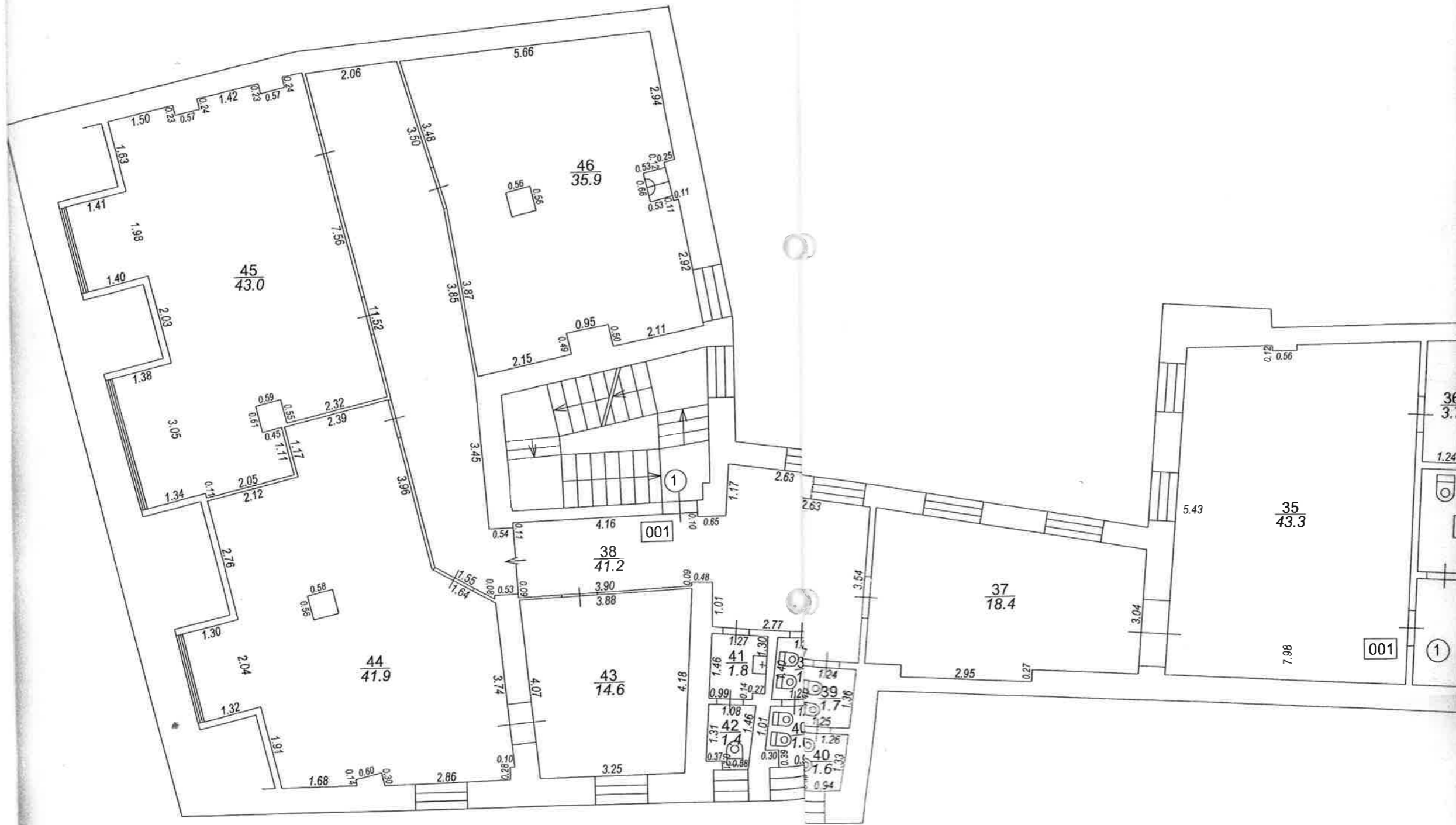


Izgatavots no VZD arhīva materiāliem, izņemot telpas Nr.19, 24, 28

| TĒLPU GRUPAS PLĀNS | |
|-----------------------|---------|
| KADASTRA APZĪMĒJUMS | MĒROG |
| 0100 008 0023 001 001 | 1 : 100 |

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

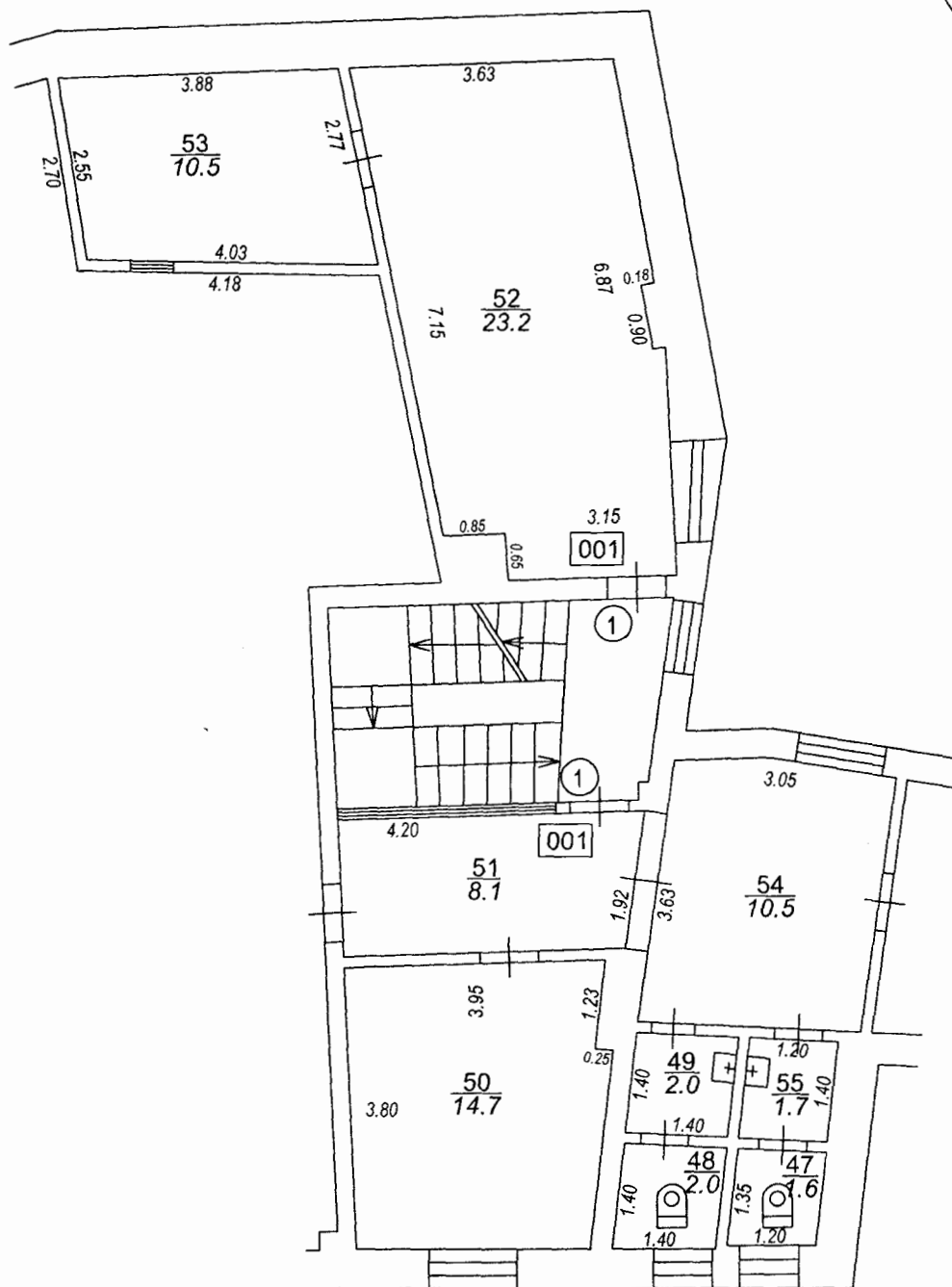
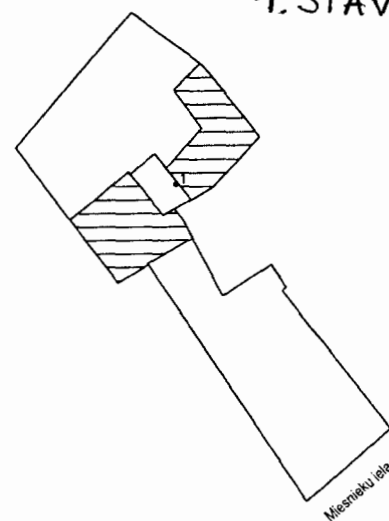
| Punkta nr | x | y |
|-----------|-----------|-----------|
| 1 | 311802.31 | 506234.52 |



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem,

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

| Punkta nr | x | y |
|-----------|-----------|-----------|
| 1 | 311802.31 | 506234.52 |



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

| TĒLPU GRUPAS PLĀNS | | |
|-----------------------|---------|------|
| KADASTRA APZĪMĒJUMS | MĒROGS | LPP. |
| 0100 008 0023 001 001 | 1 : 100 | 9 |

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000080023001001
Nosaukums:.....Izglītības iestāžu telpas
Adrese:.....Miesnieku iela 11 - 1, Rīga
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....10.02.2017

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

_____ (vārds, uzvārds)

_____ (paraksts)

Datums: _____ gada ____ . _____

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390001970276 | Izdrukas datums: 14.02.2017 | 1 no 5 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000080023001001

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000080023001

10.1.1. Adrese:.....Miesnieku iela 11, Rīga

10.1.2. Nosaukums:.....Administratīvā ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:....1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1515.6

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....468.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienas materiāls un kods:.....2907 - Māla ķieģeļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....6

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

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....45

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....10.02.2017

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

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

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....01000080023

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000080023001

| Tipa kods | Tipa nosaukums |
|-----------|--|
| 12630101 | Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas |

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000080023001 konstruktīvie elementi:

| Nosaukums | Materiāls |
|---------------------|--------------|
| Pamati | Māla ķieģeļi |
| Ārsienas un karkasi | Māla ķieģeļi |
| Pārsegumi | Kokmateriāli |
| Jumts (segums) | Metāli |

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000080023001 apjoma rādītāji:

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/ elementa kods | Tipa/ elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|
| Apbūves laukums | Nav | 468.6 apbūves laukuma kv.m. | Nav | Nav |
| Kopējā platība | Nav | 1515.6 kv.m. | Nav | Nav |
| Būvtilpums | Nav | 6637 kub.m. | Nav | Nav |

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....01000080023001001

14.1.1. Kopējā platība (m²).....856.1

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....0

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390001970276 | Izdrukas datums: 14.02.2017 | 2 no 5 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

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

| | |
|--|-------|
| 14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²)..... | 856.1 |
| 14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²)..... | 856.1 |
| 14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²)..... | 0 |

16. Telpu grupas pamatdati

| | |
|---|---------------------------------------|
| 16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... | 01000080023001001 |
| 16.1.1. Adrese:..... | Miesnieku iela 11 - 1, Rīga |
| 16.1.2. Nosaukums:..... | Izglītības iestāžu telpas |
| 16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:..... | 1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa |
| 16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:..... | 1, 2, 3, 4 |
| 16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:..... | 52 |
| 16.1.6. Kopējā platība (m ²):..... | 856.1 |
| 16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:..... | 10.02.2017 |
| 16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:..... | Nav |
| 16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:..... | 01000080023001 |
| 16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:..... | 01000080023 |

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

| | |
|--|-------------------|
| 17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... | 01000080023001001 |
|--|-------------------|

| Numurs | Nosaukums | Veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (m ²) |
|--------|-------------|---------------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|---------------------------|
| 1 | Iekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 45 |
| 2 | Iekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 16.7 |
| 3 | Iekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 29.1 |
| 4 | Priekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 2.2 |
| 5 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 2.3 |
| 6 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 8.7 |
| 7 | Garderobe | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 9.5 |
| 8 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 7.3 |
| 9 | Palīgtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 6.4 |
| 10 | Palīgtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 4.6 |
| 11 | Priekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 4 |
| 12 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 4 |
| 13 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.7 | 3.7 | 3.7 | 19.4 |
| 14 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.7 | 3.7 | 3.7 | 37.3 |
| 15 | Palīgtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.69 | 2.69 | 2.69 | 7.6 |
| 16 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.7 | 2.7 | 2.7 | 36.8 |
| 17 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.64 | 2.64 | 2.64 | 19.7 |
| 19 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.08 | 3.08 | 3.08 | 3.5 |

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390001970276 | Izdrukas datums: 14.02.2017 | 3 no 5 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

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

| Numurs | Nosaukums | Veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (m²) |
|--------|--------------------|---------------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|--------------|
| 21 | Roku mazgātava | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 1.7 |
| 22 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 1.7 |
| 23 | Virtuve | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 10.9 |
| 24 | Virtuve | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 9.3 |
| 25 | Saimniecības telpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 5.6 |
| 26 | Saimniecības telpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 8.3 |
| 27 | Zāle | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 82.4 |
| 28 | Rotaļu istaba | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 34 |
| 30 | Guļamtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 13.7 |
| 31 | Vadītāja kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 16.2 |
| 32 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 31.6 |
| 33 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 35.5 |
| 34 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 18.3 |
| 35 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 43.3 |
| 36 | Pieliekamais | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 3.7 |
| 37 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 18.4 |
| 38 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.02 | 2.94 | 3.1 | 41.2 |
| 39 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 1.7 |
| 40 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 1.6 |
| 41 | Roku mazgātava | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 1.8 |
| 42 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 1.4 |
| 43 | Guļamtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 14.6 |
| 44 | Grupas telpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.35 | 1.97 | 2.73 | 41.9 |
| 45 | Grupas telpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.35 | 1.97 | 2.73 | 43 |
| 46 | Guļamtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.92 | 2.92 | 2.92 | 35.9 |
| 47 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 1.6 |
| 48 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 2 |
| 49 | Priekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 2 |
| 50 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 14.7 |
| 51 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 8.1 |
| 52 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.8 | 2.8 | 2.8 | 23.2 |
| 53 | Palīgtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.8 | 2.8 | 2.8 | 10.5 |
| 54 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 10.5 |
| 55 | Priekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 1.7 |

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....0100080023001001 labiekārtojumi

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390001970276 | Izdrukas datums: 14.02.2017 | 4 no 5 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

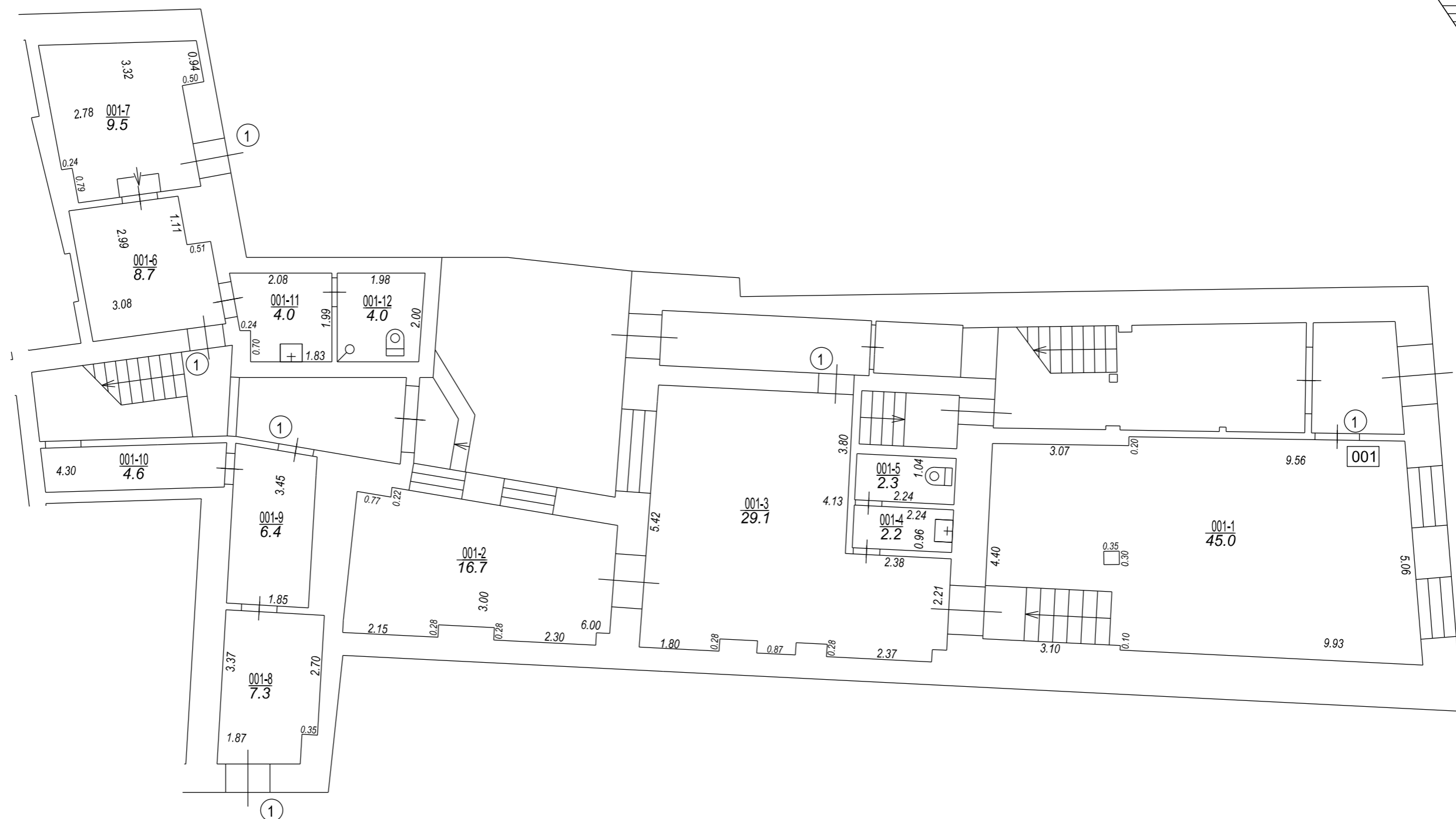
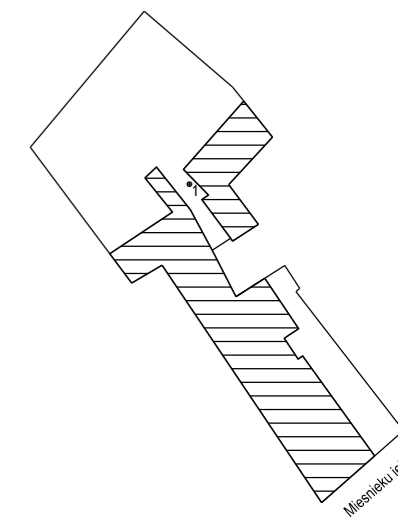
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

| Reģistrētie labiekārtojumi | Noteikšanas veids (ja ir) | Apjoms (ja ir) |
|---|----------------------------------|-----------------------|
| Apkure. Centralizētā | Apvidū ir konstatēts | |
| Apkure. Vietējā. Kamīns | Apvidū ir konstatēts | |
| Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā | Apvidū ir konstatēts | |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē | Apvidū ir konstatēts | |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša | Apvidū ir konstatēts | |
| Drošības sistēmas. Ugunsaisardzības sistēma | Apvidū ir konstatēts | |
| Elektroapgāde. Centralizētā | Apvidū ir konstatēts | |
| Kanalizācija. Centralizētā | Apvidū ir konstatēts | |
| Kurināmais. Cietais | Apvidū ir konstatēts | |
| Vājstrāvas tīkli. Telefons | Apvidū ir konstatēts | |
| Vēdināšana. Dabiskā | Apvidū ir konstatēts | |

18.1.1. Labiekārtojumu datums:10.02.2017

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

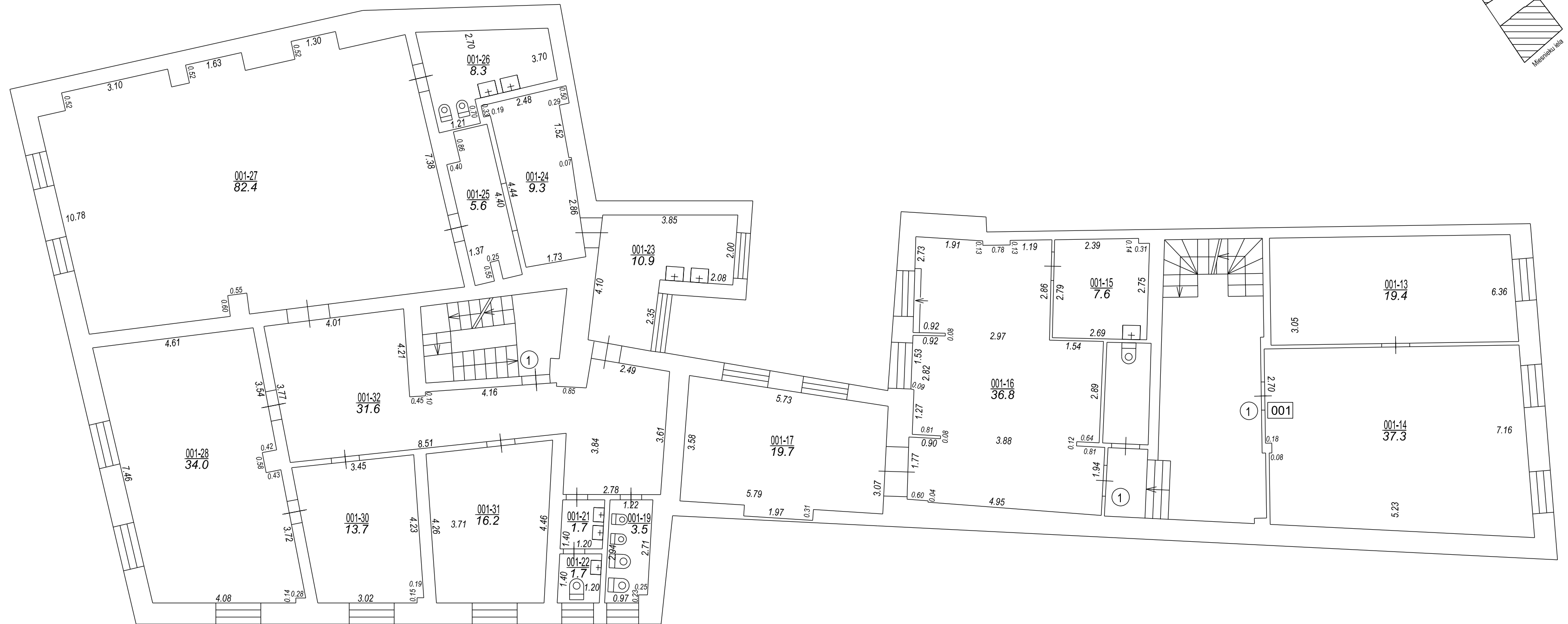
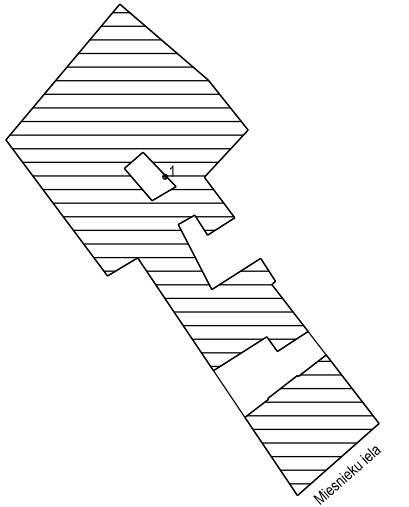
| Punkta nr | x | y |
|-----------|-----------|-----------|
| 1 | 311802.31 | 506234.52 |



| TELPU GRUPAS PLĀNS | | |
|---------------------|---------|------|
| KADASTRA APZĪMĒJUMS | MĒROGS | LPP. |
| 01000080023001001 | 1 : 100 | 6 |

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

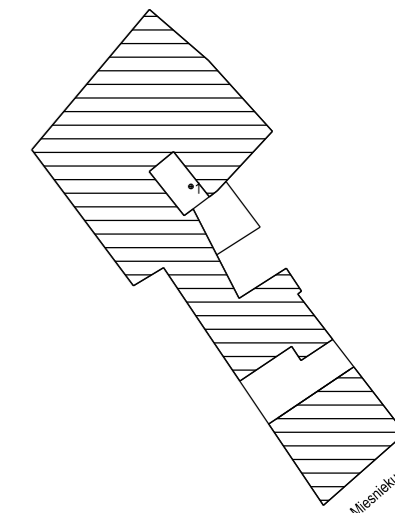
| Punkta nr | x | y |
|-----------|-----------|-----------|
| 1 | 311802.31 | 506234.52 |



| TĒLPU GRUPAS PLĀNS | | |
|---------------------|---------|------|
| KADAŠTRA APZĪMĒJUMS | MĒROGS | LPP. |
| 01000080023001001 | 1 : 100 | 7 |

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

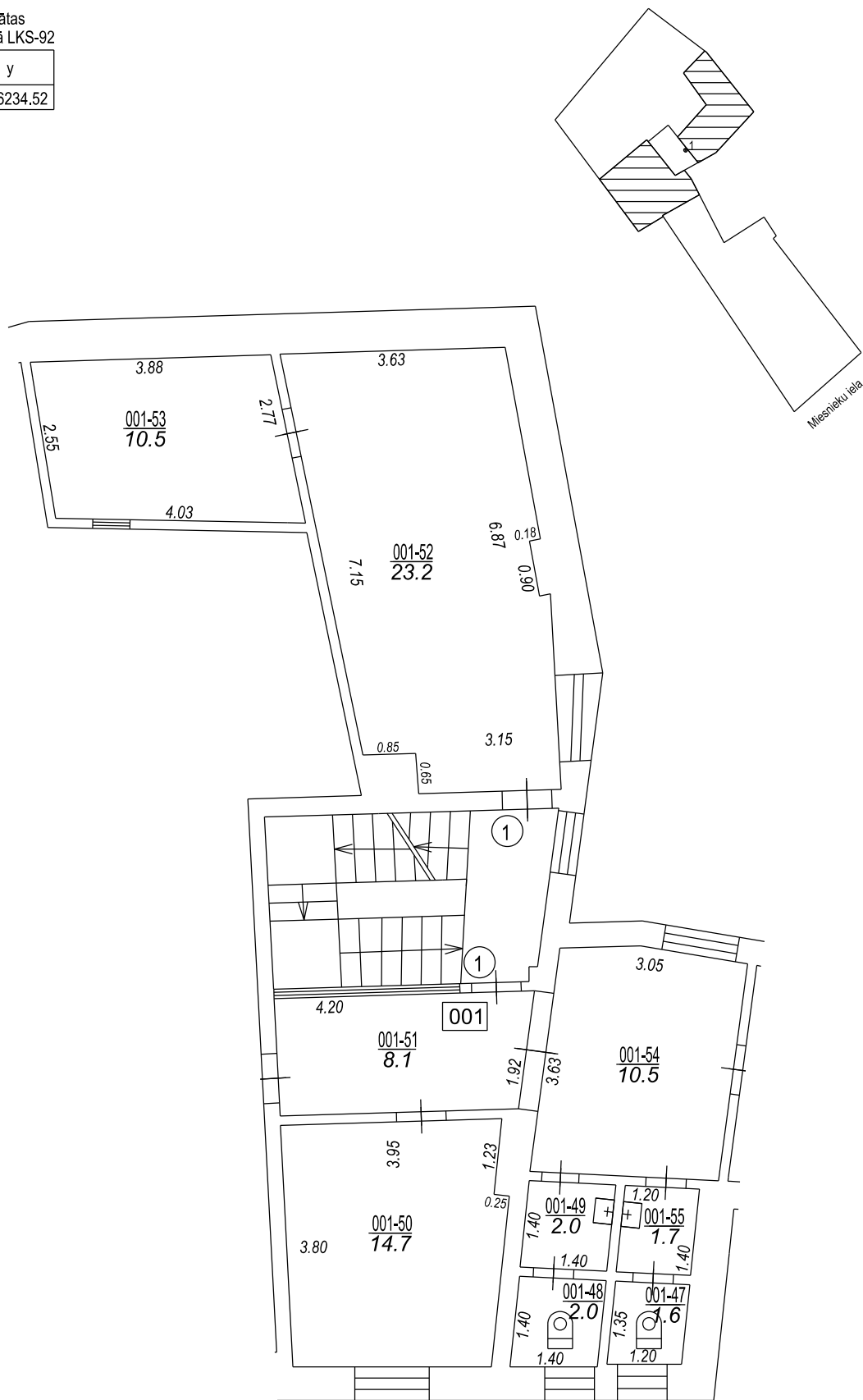
| Punkta nr | x | y |
|-----------|-----------|-----------|
| 1 | 311802.31 | 506234.52 |



| TELPU GRUPAS PLĀNS | | |
|---------------------|---------|------|
| KADAŠTRA APZĪMĒJUMS | MĒROGS | LPP. |
| 01000080023001001 | 1 : 100 | 8 |

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

| Punkta nr | x | y |
|-----------|-----------|-----------|
| 1 | 311802.31 | 506234.52 |



| TELPU GRUPAS PLĀNS | | |
|---------------------|---------|------|
| KADAŠTRA APZĪMĒJUMS | MĒROGS | LPP. |
| 01000080023001001 | 1 : 100 | 9 |



Kadastra informācija par telpu grupas reģistrāciju/aktualizāciju un tās vērtību

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums: ... 01000080023001001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs: ... Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu... 01000080023001001

14.1.1. Kopējā platība (m²)... 856.1

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²)... Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²)... Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²)... 0

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²)... 0

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²)... 0

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²)... 0

14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²)... 856.1

14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²)... 856.1

14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²)... 0

14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²)... 0

14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²)... 0

14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²)... 0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums: ... 01000080023001001

16.1.1. Adrese: ... Miesnieku iela 11 - 1, Rīga

16.1.2. Nosaukums: ... Izglītības iestāžu telpas

16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts: ... 1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa

16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa: ... 1, 2, 3, 4

16.1.5. Telpu skaits telpu grupā: ... 52

16.1.6. Kopējā platība (m²): ... 856.1

16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums: ... 10.02.2017

16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru: ... Nav

16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu: ... 01000080023001

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

01000080023

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums: ... 01000080023001001

| Numurs | Nosaukums | Veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (m ²) |
|--------|-------------|---------------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|---------------------------|
| 1 | Iekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 45 |
| 2 | Iekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 16.7 |
| 3 | Iekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 29.1 |
| 4 | Priekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 2.2 |
| 5 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 2.3 |
| 6 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 8.7 |

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390001974124 | Izdrukas datums: 24.02.2017 | 1 no 3 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

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

| Numurs | Nosaukums | Veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (m²) |
|--------|--------------------|---------------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|--------------|
| 7 | Garderobe | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 9.5 |
| 8 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 7.3 |
| 9 | Palīgtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 6.4 |
| 10 | Palīgtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 4.6 |
| 11 | Priekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 4 |
| 12 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 4 |
| 13 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.7 | 3.7 | 3.7 | 19.4 |
| 14 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.7 | 3.7 | 3.7 | 37.3 |
| 15 | Palīgtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.69 | 2.69 | 2.69 | 7.6 |
| 16 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.7 | 2.7 | 2.7 | 36.8 |
| 17 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.64 | 2.64 | 2.64 | 19.7 |
| 19 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.08 | 3.08 | 3.08 | 3.5 |
| 21 | Roku mazgātava | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 1.7 |
| 22 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 1.7 |
| 23 | Virtuve | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 10.9 |
| 24 | Virtuve | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 9.3 |
| 25 | Saimniecības telpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 5.6 |
| 26 | Saimniecības telpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 8.3 |
| 27 | Zāle | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 82.4 |
| 28 | Rotaļu istaba | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 34 |
| 30 | Guļamtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 13.7 |
| 31 | Vadītāja kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 16.2 |
| 32 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 31.6 |
| 33 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 35.5 |
| 34 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 18.3 |
| 35 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 43.3 |
| 36 | Pieliekamais | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 3.7 |
| 37 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 18.4 |
| 38 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.02 | 2.94 | 3.1 | 41.2 |
| 39 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 1.7 |
| 40 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 1.6 |
| 41 | Roku mazgātava | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 1.8 |
| 42 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 1.4 |
| 43 | Guļamtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 14.6 |
| 44 | Grupas telpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.35 | 1.97 | 2.73 | 41.9 |
| 45 | Grupas telpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.35 | 1.97 | 2.73 | 43 |

| Numurs | Nosaukums | Veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (m²) |
|--------|-------------|---------------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|--------------|
| 46 | Guļamtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.92 | 2.92 | 2.92 | 35.9 |
| 47 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 1.6 |
| 48 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 2 |
| 49 | Priekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 2 |
| 50 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 14.7 |
| 51 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 8.1 |
| 52 | Kabinets | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.8 | 2.8 | 2.8 | 23.2 |
| 53 | Palīgtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.8 | 2.8 | 2.8 | 10.5 |
| 54 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 10.5 |
| 55 | Priekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 3.05 | 3.05 | 3.05 | 1.7 |

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu...01000080023001001 labiekārtojumi

| Reģistrētie labiekārtojumi | Noteikšanas veids (ja ir) | Apjoms (ja ir) |
|---|---------------------------|----------------|
| Apkure. Centralizētā | Apvidū ir konstatēts | |
| Apkure. Vietējā. Kamīns | Apvidū ir konstatēts | |
| Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā | Apvidū ir konstatēts | |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē | Apvidū ir konstatēts | |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša | Apvidū ir konstatēts | |
| Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma | Apvidū ir konstatēts | |
| Elektroapgāde. Centralizētā | Apvidū ir konstatēts | |
| Kanalizācija. Centralizētā | Apvidū ir konstatēts | |
| Kurināmais. Cietais | Apvidū ir konstatēts | |
| Vājstrāvas tīkli. Telefons | Apvidū ir konstatēts | |
| Vēdināšana. Dabiskā | Apvidū ir konstatēts | |

18.1.1. Labiekārtojumu datums: 10.02.2017

19. Nomas pamatdati

19.1. Noma nav reģistrēta

20. Kadastra informācijas sistēmā uzturētās aktuālās vērtības

20.1. Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā: ... Nav

20.2. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība: ... Nav

20.3. Nekustamā īpašuma objekta kadastrālā vērtība atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam:

20.3.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu... 01000080023001001

| Kadastrālā vērtība | Vērtēšanas datums | Mežaudzes vērtība |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| 167914 EUR | 14.02.2017 | Neregistrē |

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 01000080023001-01

Lapu skaits: 18

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01000080023001

Administratīvā ēka

(Būves nosaukums)

ADRESE:

Rīga
Miesnieku iela 11
LV-1050

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Atsavināšanas aizliegumi un
apgrūtinājumi nav reģistrēti.

2004.g. 07. 02.

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Tatjana Lavrentjeva

Izpildes datums: 10/01/2001

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Tatjana Stūrīte

Pārbaudes datums: 05/02/2001

LR VZD reģionālās nodaļas vadītāja *S. Kuze*

VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas
Rīgas pilsētas
Nekustamā īpašuma formēšanas biroja
vadītāja

(Vārds, Uzvārds)

S. Kuze

(paraksts)

Datums: 2001. . gada "07." "02."



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 01000080023001-01
2. Būves nosaukums: Administratīvā ēka
3. Būves kadastra apzīmējums: 01000080023001
4. Būves adrese: ,Rīga,Miesnieku iela 11 LV-1050
5. Pēdējās apsekošanas datums: 10/01/2001
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: VA/S"VALSTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA"
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 14/12/2000
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Tatjana Lavrentjeva
9. Izpildes datums: 10/01/2001
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Tatjana Stūrīte
11. Pārbaudes datums: 05/02/2001
12. Iesniegtie dokumenti:
Projekta dokumentācija
Nr. 2-1545 14/12/2000 VA/S"VALSTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Andris Babris

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves galvenais izmantošanas veids: 1220 Biroju ēkas
2. Būves ģeokods:
3. Būves tips: 12200403 Dažādu uzņēmumu, organizāciju un iestāžu 1 - 5 stāvu administratīvās ēkas, kantori un biroji ar ķieģeļu sienām, koka vai dzelzsbetona pārsegumiem, dažāda materiāla jumtu segumiem un būvtilpumu līdz 15000 kub. m.
4. Būves kapitalitātes grupa: II grupa
5. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
6. Būves stāvu skaits:
- 6.1. Virszemes: 5
- 6.2. Pazemes: 1
7. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1830
8. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
9. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
- | | | |
|----------------------|----------------|---------------------|
| 9.1. Būves pamati | Ķieģeļu mūris | neapmierinošs |
| 9.2. Būves ār sienas | Ķieģeļu mūris | apmierinošs |
| 9.3. Būves pārsegumi | Koks | daļēji apmierinošs |
| 9.4. Būves jumts | Metāla loksnes | pilnīgi apmierinošs |
10. Būves fiziskais nolietojums (%): 30
11. Būves apbūves laukums (kv.m.): 488
12. Būvtilpums (kub.m.): 6637
13. Būves kopējā platība (kv.m.): 1519.2
14. Būves lietderīga platība (kv.m.): 1324.8
- 14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
- 14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 1324.8
15. Telpu grupu skaits būvē: 6
16. Dzīvokļu skaits būvē:
17. Labiekārtojums:
- 17.1. Centrālā apkure
- 17.4. Elektroapgāde
- 17.5. Aukstā ūdens apgāde
- 17.6. Karstā ūdens apgāde
- 17.8. Kanalizācija
- 17.9. Tualetes telpa
- 17.10 Vannas (dušas) telpa
- 17.11 Savietotā sanitārtehniskā telpa
18. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Ir

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 1519.2

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 1324.8

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 1324.8

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 1295.3

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 29.5

Būves koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): 194.4

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 194.4

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs: I

Telpu grupas izmantošanas veids: 1220 Biroja telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 859.7

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 859.7

Nedzīvojamo 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 | remonts | Nedzīvojamā iekštelpa | 45 | 3.05 | X |
| 1 | 2 | remonts | Nedzīvojamā iekštelpa | 16.7 | 3.05 | |
| 1 | 3 | remonts | Nedzīvojamā iekštelpa | 29.1 | 3.05 | X |
| 1 | 4 | priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2.2 | 3.05 | X |
| 1 | 5 | tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 2.3 | 3.05 | X |
| 1 | 6 | gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 8.7 | 2.75 | X |
| 1 | 7 | garderobe | Nedzīvojamā iekštelpa | 9.5 | 2.75 | X |
| 1 | 8 | gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 7.3 | 2.75 | X |
| 1 | 9 | paligtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 6.4 | 2.75 | X |
| 1 | 10 | paligtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4.6 | 2.75 | |
| 1 | 11 | priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.75 | X |
| 1 | 12 | tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.75 | X |
| 2 | 13 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 19.4 | 3.7 | |
| 2 | 14 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 37.3 | 3.7 | X |
| 2 | 15 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 18.9 | 3.05 | X |

| | | | | | | |
|---|----|--------------------|-----------------------|-------|------|---|
| 2 | 16 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 15 | 3.05 | X |
| 2 | 17 | gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 10.7 | 3.05 | |
| 2 | 18 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 19.5 | 3.05 | |
| 2 | 19 | saimniecības telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.6 | 3.05 | |
| 2 | 20 | saimniecības telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.7 | 3.05 | |
| 2 | 21 | priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.7 | 3.05 | |
| 2 | 22 | tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.7 | 3.05 | |
| 2 | 23 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 10.9 | 3.05 | |
| 2 | 24 | saimniecības telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 9 | 3.05 | X |
| 2 | 25 | saimniecības telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 5.6 | 3.05 | X |
| 2 | 26 | saimniecības telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 8.3 | 3.05 | |
| 2 | 27 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 82.4 | 3.05 | |
| 2 | 28 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 18 | 3.05 | |
| 2 | 29 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 15.5 | 3.05 | |
| 2 | 30 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 13.7 | 3.05 | |
| 2 | 31 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 16.2 | 3.05 | |
| 2 | 32 | gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 31.6 | 3.05 | |
| 3 | 33 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 35.5 | 3.5 | |
| 3 | 34 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 18.3 | 3.5 | |
| 3 | 35 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 43.3 | 3.5 | |
| 3 | 36 | pieliekamais | Nedzīvojamā iekštelpa | 3.7 | 3.5 | |
| 3 | 37 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 18.4 | 3.5 | |
| 3 | 38 | gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 18 | 3.5 | |
| 3 | 39 | priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.7 | 3.5 | |
| 3 | 40 | tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.7 | 3.5 | |
| 3 | 41 | priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.7 | 3.5 | |
| 3 | 42 | tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.7 | 3.5 | |
| 3 | 43 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 13.7 | 3.5 | X |
| 3 | 44 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 149.2 | 3.5 | X |
| 4 | 45 | gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 10.5 | 3.05 | |
| 4 | 46 | priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.7 | 3.05 | |
| 4 | 47 | tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.6 | 3.05 | |
| 4 | 48 | tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | |
| 4 | 49 | priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 3.05 | |
| 4 | 50 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 14.7 | 3.05 | |
| 4 | 51 | gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 8.1 | 3.05 | |
| 4 | 52 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 23.2 | 2.8 | |
| 4 | 53 | palīgtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 10.5 | 2.8 | |

Telpu grupas numurs: 002

Telpu grupas adreses numurs: II

Telpu grupas izmantošanas veids: 1230 Tirdzniecības telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 145.2

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 145.2

Nedzīvojamo 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 | kafejnīca - bārs | Nedzīvojamā iekštelpa | 20.6 | 2.75 | |
| 1 | 2 | tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.8 | 2.75 | |
| 1 | 3 | tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.6 | 2.75 | |
| 1 | 4 | kafejnīca | Nedzīvojamā iekštelpa | 68.2 | 2.75 | |
| 1 | 5 | mazgātava | Nedzīvojamā iekštelpa | 19.3 | 2.75 | |
| 1 | 6 | gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 9.1 | 2.75 | |
| 1 | 7 | priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2.7 | 2.75 | |
| 1 | 8 | virtuve | Nedzīvojamā iekštelpa | 6.8 | 2.75 | |
| 1 | 9 | noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 7 | 3.05 | |
| 1 | 10 | gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 2.7 | 3.05 | |
| 1 | 11 | tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | .7 | 3.05 | |
| 1 | 12 | noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 2.2 | 3.05 | |
| 1 | 13 | noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 2.5 | 3.05 | |

Telpu grupas numurs: 003

Telpu grupas adreses numurs: III

Telpu grupas izmantošanas veids: 1220 Biroja telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 319.9

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 290.4

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 29.5

Telpu grupas telpu eksplikācija:

| Stāvs | Telpas numurs | Telpas nosaukums | Telpas veids | Telpas platība (kv.m.) | Telpas augstums (m) | Patvaļīgās būvniecības pazīme |
|-------|---------------|------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 4 | 1 | halle | Nedzīvojamā iekštelpa | 23.2 | 3.05 | X |
| 4 | 2 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 45.6 | 3.05 | X |
| 4 | 3 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 12 | 3.05 | X |
| 4 | 4 | gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 23.4 | 3.05 | X |
| 4 | 5 | pieliekamais | Nedzīvojamā iekštelpa | .5 | 3.05 | X |
| 4 | 6 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 17.7 | 3.05 | X |
| 4 | 7 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 25.1 | 3.05 | X |
| 4 | 8 | priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.7 | 3.05 | X |
| 4 | 9 | tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.7 | 3.05 | X |
| 5 | 10 | kāpnes | Nedzīvojamā iekštelpa | 12 | 4.5 | |
| 5 | 11 | zāle | Nedzīvojamā iekštelpa | 31.7 | 4.5 | |

| | | | | | | |
|---|----|-------------|-----------------------|------|-----|---|
| 5 | 12 | kabinets | Nedzīvojamā iekštelpa | 67.7 | 4.5 | |
| 5 | 13 | tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.6 | 4.5 | |
| 5 | 14 | gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.8 | 4.5 | |
| 5 | 15 | dušas telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1.9 | 4.5 | |
| 5 | 16 | balkons | Nedzīvojamā iekštelpa | 22.8 | 2 | X |
| 5 | 17 | terase | Nedzīvojamā ārtelpa | 29.5 | | |

Telpu grupas numurs: 901

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): 93.8

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 93.8

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas telpu eksplikācija:

| Stāvs | Telpas numurs | Telpas nosaukums | Telpas veids | Telpas platība (kv.m.) | Telpas augstums (m) | Patvaļīgās būvniecības pazīme |
|-------|---------------|------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 1 | 1 | priekštelpa | Koplietošanas iekštelpa | 5 | 3.05 | |
| 1 | 2 | kāpnes | Koplietošanas iekštelpa | 21.9 | 3.05 | |
| 1 | 3 | gaitenis | Koplietošanas iekštelpa | 6.4 | 2.75 | |
| 2 | 4 | kāpņu telpa | Koplietošanas iekštelpa | 26.7 | 3.7 | |
| 2 | 5 | tualete | Koplietošanas iekštelpa | 3.2 | 3.05 | X |
| 3 | 6 | kāpņu telpa | Koplietošanas iekštelpa | 27.8 | 3.5 | |
| 3 | 7 | tualete | Koplietošanas iekštelpa | 2.8 | 3.5 | X |

Telpu grupas numurs: 902

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): 46.7

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 46.7

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas telpu eksplikācija:

| Stāvs | Telpas numurs | Telpas nosaukums | Telpas veids | Telpas platība (kv.m.) | Telpas augstums (m) | Patvaļīgās būvniecības pazīme |
|-------|---------------|------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 1 | 1 | gaitenis | Koplietošanas iekštelpa | 6.7 | 2.75 | |
| 1 | 2 | kāpņu telpa | Koplietošanas iekštelpa | 8.2 | 2.75 | |
| 2 | 3 | kāpņu telpa | Koplietošanas iekštelpa | 13.9 | 3.05 | |
| 3 | 4 | kāpņu telpa | Koplietošanas iekštelpa | 14 | 3.5 | |

| | | | | | | |
|---|---|-------------|-------------------------|-----|------|--|
| 4 | 5 | kāpņu telpa | Koplietošanas iekštelpa | 3.9 | 3.05 | |
|---|---|-------------|-------------------------|-----|------|--|

Telpu grupas numurs: 903

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1900 Koplietošanas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 53.9

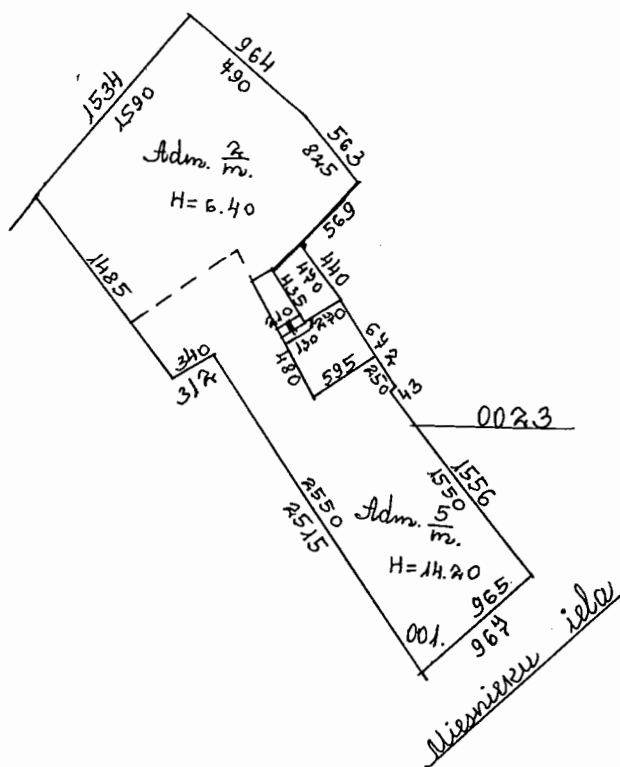
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 53.9

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

Telpu grupas telpu eksplikācija:

| Stāvs | Telpas numurs | Telpas nosaukums | Telpas veids | Telpas platība (kv.m.) | Telpas augstums (m) | Patvaļīgās būvniecības pazīme |
|-------|---------------|------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 1 | 1 | kāpnes | Koplietošanas iekštelpa | 2.6 | 3.05 | |
| -1 | 2 | siltummezgls | Koplietošanas iekštelpa | 17.5 | 2 | |
| -1 | 3 | siltummezgls | Koplietošanas iekštelpa | 33.8 | 2 | |

BŪVES NOVIETNES SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 0100 / 008 / 0023 / 001

INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 01000080023001
 Būves adrese: Rīga, Miesnieku iela 11 LV-1050
 Inventarizācijas lietas numurs: 01000080023001-01
 Būves galvenais izmantošanas veids (kods): 1220

Būves nosaukums: Administratīvā ēka

Būves tehniskie rādītāji: būves stāvu skaits = 5, būvtilpums = 6637 kub.m. , kopējā platība = 1519.2 kv.m. ,
 apbūves laukums = 488 kv.m. , kapitalitātes grupa = II grupa

Būves konstruktīvo elementu raksturojums:

| | | |
|------------------|-----------------------|----------------------------|
| Būves pamati: | <u>Ķieģeļu mūris</u> | <u>neapmierinošs</u> |
| Būves ārsienas: | <u>Ķieģeļu mūris</u> | <u>apmierinošs</u> |
| Būves pārsegumi: | <u>Koks</u> | <u>daļēji apmierinošs</u> |
| Būves jumts: | <u>Metāla loksnes</u> | <u>pilnīgi apmierinošs</u> |

| Nosaukums | N.p.k. | Ieraksts |
|--|-----------|---------------|
| Būvju vienību cenu krājuma numurs; | 1 | 28.1; 46; b |
| Mērvienība | 2 | m3 |
| Vienību daudzums | 3 | 6637 |
| Kopējā platība (m ²) | 4 | 1519.2 |
| Būves vienības bāzes vērtība (Ls) | 5 | 35.34 |
| Būves bāzes vērtība (Ls) | 6 | 234552 |
| Ks Fiziskā stāvokļa koeficients | 7 | 0.70 |
| Kg Ģeogrāfiskās novietnes koeficients (0.2 - 1.0) | 8 | 1.0 |
| Kiv Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients | 9 | 0.84 |
| Kl Attāluma līdz tuvākai pilsētai koeficients (0.30 - 0.95) | 10 | 1.0 |
| K - | 11 | 1.0 |
| Būves inventarizācijas vērtība (Ls) | 12 | 137917 |
| Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls) | 13 | 20.78 |
| Būves kopējās platības 1m ² vērtība (Ls) | 14 | 90.78 |

Vērtēšanas datums: 10/01/2001

Izpildīja: Tatjana Lavrentjeva

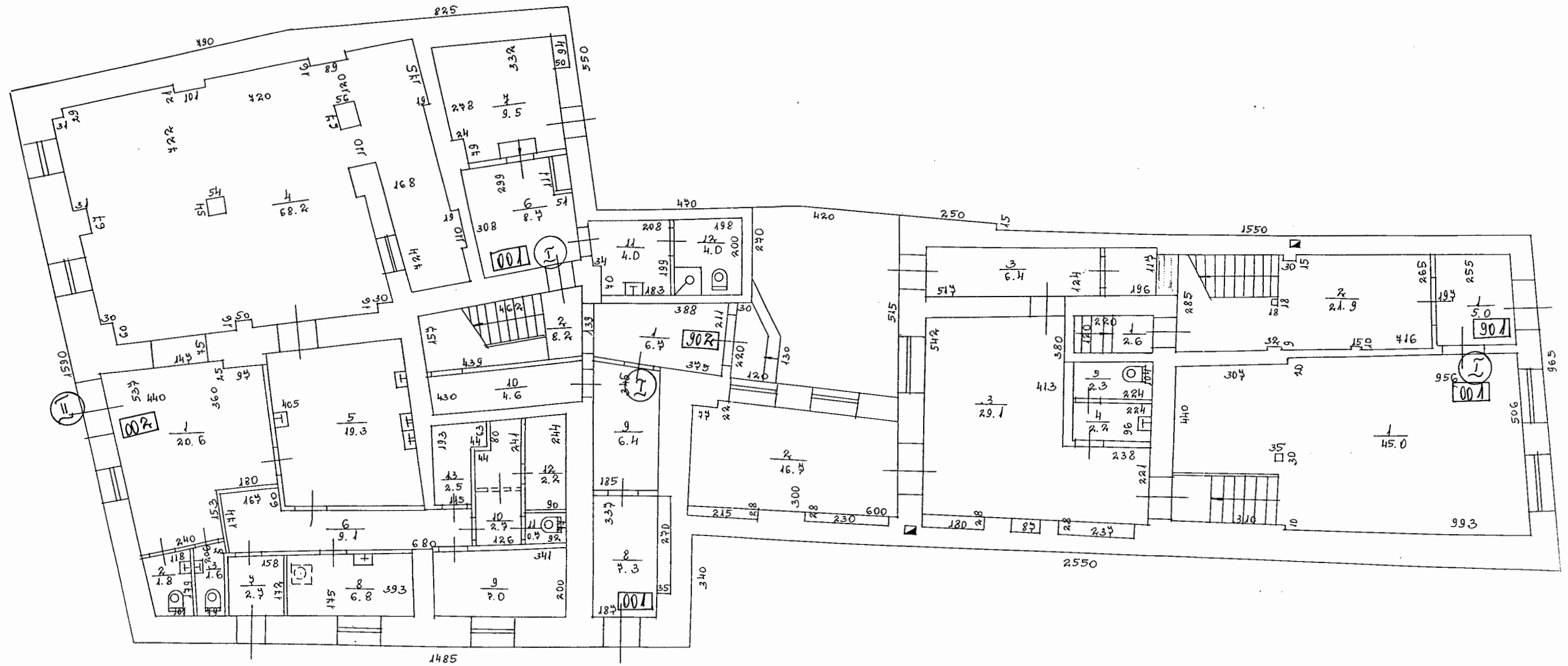
Paraksts:

Pārbaudīja: T. Stūrīte

Paraksts:



BŪVES / STĀVA PLĀNA SHĒMA



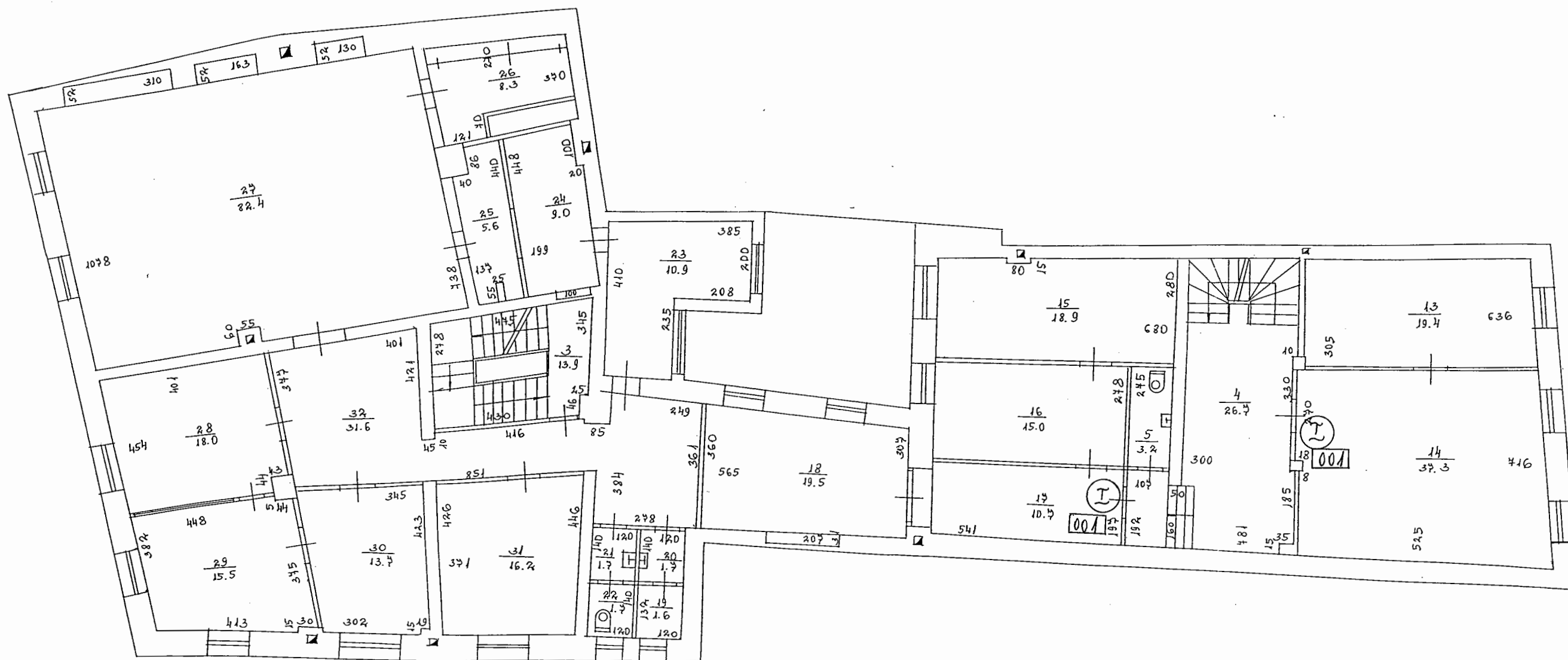
kompl. I t. 7, 11, 12 - fasādes uaiņa;
 kompl. I t. 1, 3; t. 4, 5 (ierīkots sammesgls);
 t. 11, 12 (ierīkots sammesgls)

kompl. I t. 6, 7, 8, 9

PATVAIŅA ĢĒMĒMĀRA
 Pārvalde / *Pom* / *farventjers*
 Tehniķis / *farventjers*
 Kontroloris / *farventjers*
 18001. g. « 10. » 01.

PATVAIŅA ĢĒMĒMĀRA
 Pārvalde / *paraksts*
 Tehniķis / *paraksts*
 Kontroloris / *paraksts*
 19 87 g. « 05. » 02.

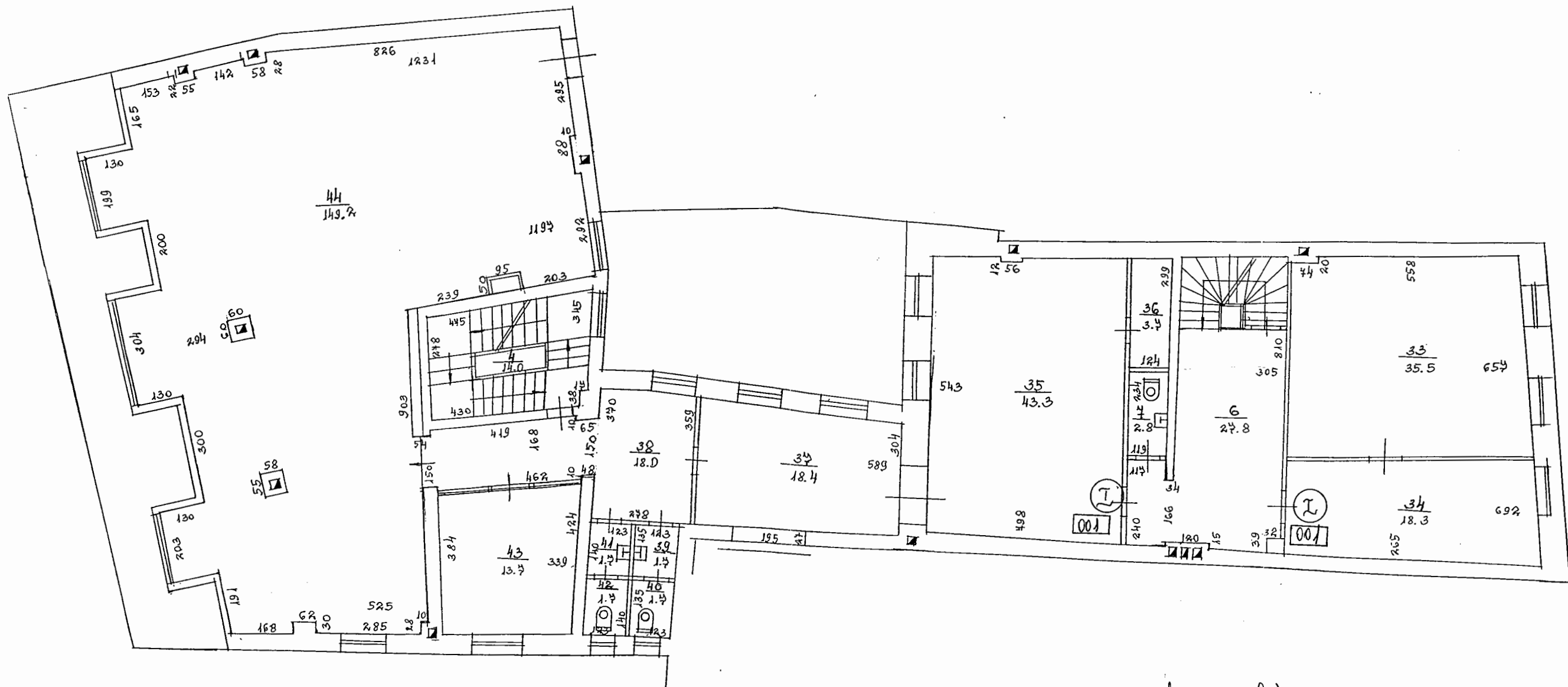
BŪVES 2 STĀVA PLĀNA SHĒMA



korp. T 15, 16, 24, 25.
PATVAĻĪBA ČERTNIECĪBA
 Pārvalde, Valsts, Valsts, Valsts
 (paraksts)
 Tehniķis / paraksts
 Kontolleris / paraksts
 1987 g. « 05 » 02

koplēt.: t. 5 (ierīkots sanvazgls);
 korp. 14, 14 (nesāta konstr. uzturē);
PATVAĻĪBA ČERTNIECĪBA
 Pārvalde, Valsts, Valsts, Valsts
 (paraksts)
 Tehniķis / paraksts
 Kontolleris / paraksts
 2001. 10. 01.

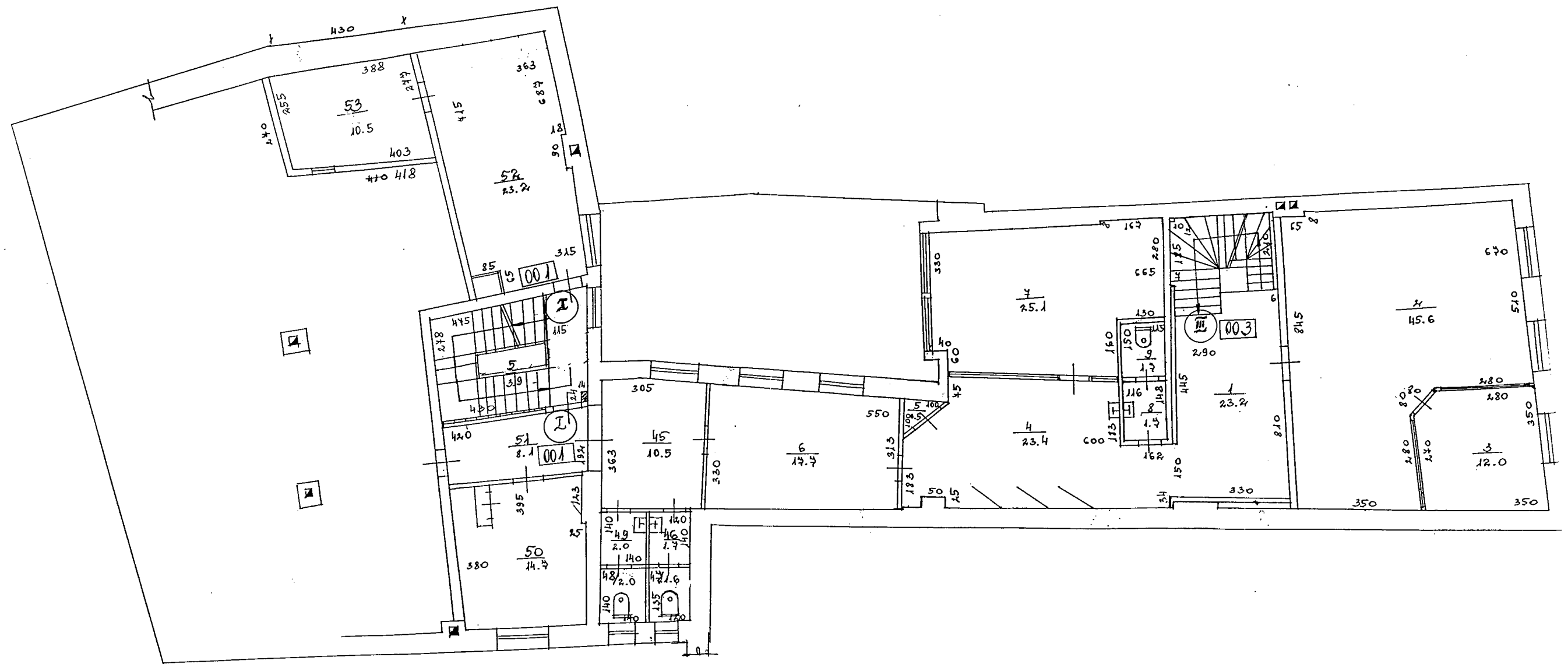
BŪVES 3 STĀVA PLĀNA SHĒMA
4. un 5. līmenis



rehabilitācijas t. 4 (ieraksts sammeszģls). kompl. I t. 43-44 (aristatīvas durvis)

| | | | |
|---|--|--|--|
| PATVAIŅĀGA ĢĒLTNĒSĪDA | | PATVAIŅĀGA ĢĒLTNĒSĪDA | |
| Pārbaudījis: <i>[Signature]</i> | | Pārbaudījis: <i>[Signature]</i> | |
| (paraksts) | | (paraksts) | |
| Tehniskā: <i>[Signature]</i> <i>Laurentjeva</i> | | Tehniskā: <i>[Signature]</i> <i>/paraksts/</i> | |
| Kontrollējis: <i>[Signature]</i> | | Kontrollējis: <i>[Signature]</i> | |
| 18001. g. « 10. » 01. | | 19 84. g. « 05. » 02. | |

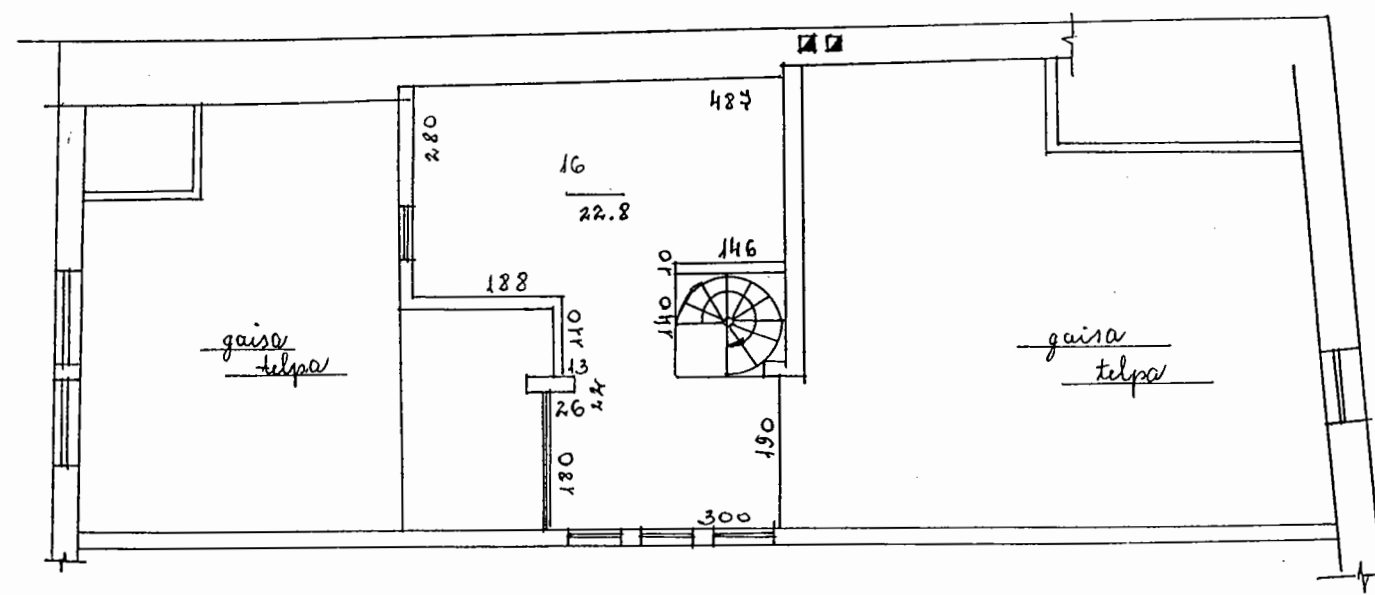
BŪVES 4 STĀVA PLĀNA SHĒMA



kopl. III - bez projektu.
 PATVĒRĒTA OULĀMĒRĪBA
 (paraksts)
 Kontrolis
 1998. g. 21. 04.

Būves kadastra apzīmējums: 0100 / 008 / 0023 / 001

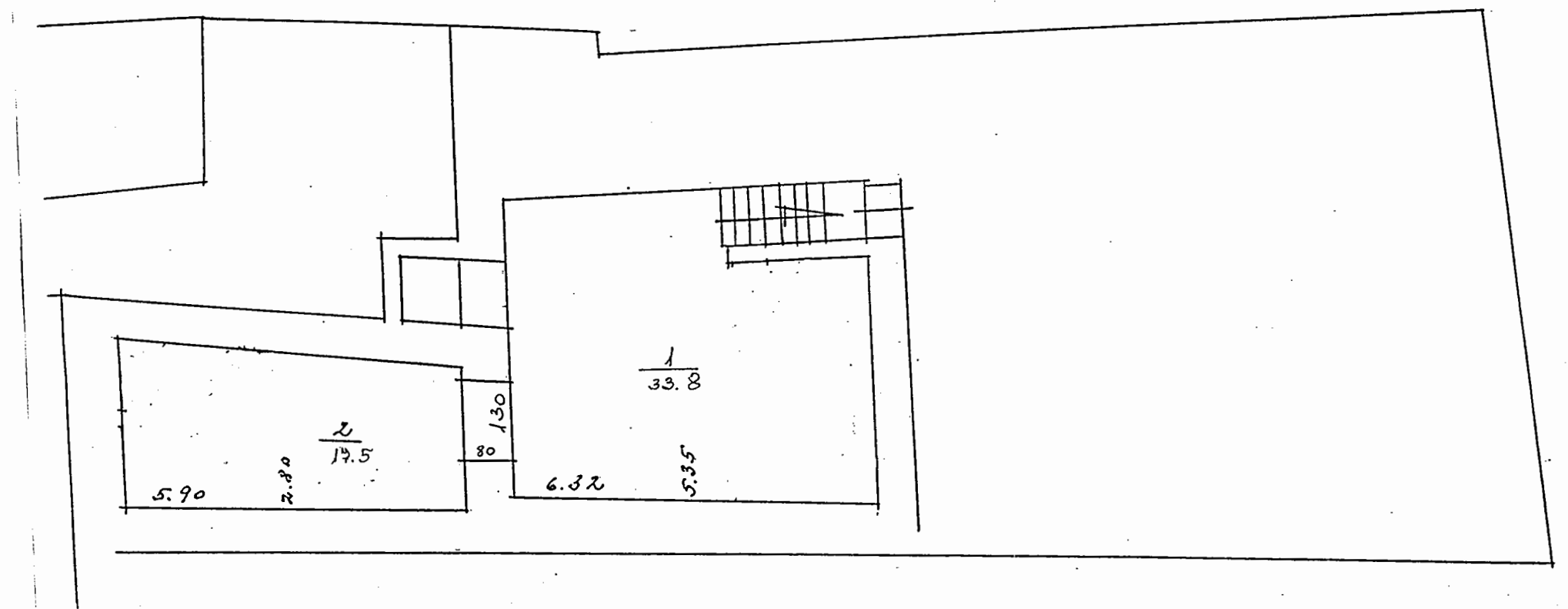
BŪVES balcon STĀVA PLĀNA SHĒMA



t. 16. matbilst. projektam.
 PATVAĻĪCA G. [illegible]
 [illegible] /paraksts/
 [illegible] /paraksts/
 19. 98. g. « 21 » 04.

Būves kadastra apzīmējums: 0100 / 008 / 0023 / 001

BŪVES - / STĀVA PLĀNA SHĒMA



VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000080023001004
Nosaukums:.....Viesnīcu telpu grupa
Adrese:.....Nav
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.12.2019

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Datums: _____ gada ____ . _____

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002521077 | Izdrukas datums: 14.09.2021 | 1 no 4 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000080023001004

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000080023001

10.1.1. Adrese:.....Miesnieku iela 11, Rīga

10.1.2. Nosaukums:.....Administratīvā ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:....1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1439.6

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....468.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....7

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1830

10.1.11. Nolietojums (%):.....45

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.12.2019

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
01000080023

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000080023001

| Tipa kods | Tipa nosaukums |
|-----------|--|
| 12630101 | Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas |

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000080023001 konstruktīvie elementi:

| Nosaukums | Konstruktijas veids | Materiāls | Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i) | Eksploatācijas uzsākšanas gads | Nolietojums (%) |
|---------------------|---------------------|--------------|------------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| Pamati | Nav | Māla ķieģeļi | Nav | 1830 | 55 |
| Ārsienas un karkasi | Nav | Māla ķieģeļi | Nav | 1830 | 50 |
| Pārsegumi | Nav | Kokmateriāli | Nav | 1830 | 45 |
| Jumts (segums) | Nav | Metāli | Nav | 1830 | 30 |

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000080023001 apjoma rādītāji:

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/ elementa kods | Tipa/ elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|
| Apbūves laukums | Nav | 468.6 apbūves laukuma kv.m. | Nav | Nav |
| Kopējā platība | Nav | 1439.6 kv.m. | Nav | Nav |
| Būvtilpums | Nav | 6637 kub.m. | Nav | Nav |

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....01000080023001004

14.1.1. Kopējā platība (m²).....176

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002521077 | Izdrukas datums: 14.09.2021 | 2 no 4 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

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

| | |
|--|-----|
| 14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²)..... | Nav |
| 14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²)..... | 176 |
| 14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²)..... | 176 |
| 14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²)..... | 0 |
| 14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²)..... | 0 |

16. Telpu grupas pamatdati

| | |
|---|--|
| 16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... | 01000080023001004 |
| 16.1.1. Adrese:..... | Nav |
| 16.1.2. Nosaukums:..... | Viesnīcu telpu grupa |
| 16.1.3. Lietošanas veids:..... | 1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa |
| 16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:..... | 4 |
| 16.1.5. Telpu skaits:..... | 15 |
| 16.1.6. Kopējā platība (m ²):..... | 176 |
| 16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:..... | 16.12.2019 |
| 16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):..... | Nav |
| 16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:..... | Nav |
| 16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:..... | 01000080023001 |
| 16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:..... | 01000080023 |

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

| | |
|--|-------------------|
| 17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... | 01000080023001004 |
|--|-------------------|

| Numurs | Nosaukums | Veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (m ²) | Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|--------|-------------------------------|---------------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| 1 | Halle, gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.59 | 2.59 | 2.59 | 38.5 | Nav |
| 2 | Gaitenis | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 4.6 | Nav |
| 3 | Istaba | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.76 | 2.76 | 2.76 | 18.9 | Nav |
| 4 | Istaba | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 11.7 | Nav |
| 5 | Istaba | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.78 | 2.78 | 2.78 | 20.5 | Nav |
| 6 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.51 | 2.49 | 2.53 | 3.7 | Nav |
| 7 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.46 | 2.46 | 2.46 | 3.4 | Nav |
| 8 | Istaba | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.8 | 2.8 | 2.8 | 20.1 | Nav |
| 9 | Palīgtelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.8 | 2.8 | 2.8 | 1.3 | Nav |
| 10 | Istaba | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.61 | 2.45 | 2.76 | 9.9 | Nav |
| 11 | Istaba | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 7.6 | Nav |
| 12 | Istaba | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.84 | 2.84 | 2.84 | 22.2 | Nav |
| 13 | Savienotais sanitārais mezgls | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.59 | 2.59 | 2.59 | 6.3 | Nav |
| 14 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.6 | 2.6 | 2.6 | 3.9 | Nav |
| 15 | Tualete | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.61 | 2.61 | 2.61 | 3.4 | Nav |

18. Labiekārtojumi

| | |
|--|-------------------|
| 18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... | 01000080023001004 |
|--|-------------------|

| Reģistrētie labiekārtojumi | Noteikšanas veids (ja ir) | Apjoms (ja ir) |
|---|---------------------------|----------------|
| Apkure. Centralizētā | Apvidū ir konstatēts | |
| Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā | Apvidū ir konstatēts | |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē | Apvidū ir konstatēts | |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša | Apvidū ir konstatēts | |
| Drošības sistēmas. Ugunsaisardzības sistēma | Apvidū ir konstatēts | |
| Elektroapgāde. Centralizētā | Apvidū ir konstatēts | |
| Kanalizācija. Centralizētā | Apvidū ir konstatēts | |
| Karstā ūdens apgāde. Individuālā | Apvidū ir konstatēts | |
| Vājstrāvas tīkli. Citi | Apvidū ir konstatēts | |
| Vēdināšana. Dabiskā | Apvidū ir konstatēts | |

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002521077 | Izdrukas datums: 14.09.2021 | 3 no 4 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

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

18.1.1. Labiekārtojumu datums:16.12.2019

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002521077 | Izdrukas datums: 14.09.2021 | 4 no 4 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

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



Būves punkta koordinātas
 Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

| Punkta nr | x | y |
|-----------|-----------|-----------|
| 1 | 311802.31 | 506234.52 |

| TELPU GRUPAS PLĀNS | | |
|---------------------|---------|------|
| KADASTRA APZĪMĒJUMS | MĒROGS | LPP. |
| 01000080023001004 | 1 : 100 | 5 |





Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments

Reģistrācijas Nr. 90011524360, Amatu iela 4, Rīga, LV-1050
tālrunis: +371 67105800, e-pasts: pad@riga.lv, <http://www.rdpad.lv/>

06.05.2022 Nr.BIS-BV-5.22-2022-2247

(DA-22-12376-nd)

Uz 21.04.2022 Nr. BIS-BV-18.9-2022-3554 (DA-22-16264-sd)

AS "BŪVUZŅĒMUMS RESTAURATORS"
info@restaurators.lv

Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi"
vni@vni.lv

Par termiņa pagarināšanu fasādes apliecinājuma kartes II daļas izskatīšanai būvobjektam "Logu nomaiņa ēkai" Miesnieku ielā 11, Rīgā

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk – Departaments) 21.04.2022. saņemta jūsu būvniecības informācijas sistēmas lietā Nr. BIS-BL-147943-3076 reģistrētā informācija par būvdarbu pabeigšanu ar Nr. BIS-BV-18.9-2022-3554 (Departamenta reģistrācijas Nr. DA-22-16264-sd; turpmāk – Apliecinājuma karte) būvobjektā "Logu nomaiņa ēkai" Miesnieku ielā 11, Rīgā (turpmāk – Būvobjekts), ar kuru jūs paziņojat, ka būvdarbi ir pabeigti un veikti atbilstoši akceptētajai ieceres dokumentācijai.

Izvērtējot Apliecinājuma karti un tai pievienotos dokumentus kopsakarībā ar Departamenta rīcībā esošo informāciju un normatīvo aktu regulējumu, Departaments savas kompetences ietvaros sniedz šādu atbildi.

Rīgas pilsētas būvvaldē (turpmāk – Būvvalde), kuras funkcijas ar 01.09.2021. pārņēmis Departaments, būvniecības informācijas sistēmā 22.04.2020. ar Nr. BIS-BV-3.1-2020-1967 (Būvvaldes reģistrācijas Nr. BV-20-11732-sd) reģistrēta fasādes apliecinājuma kartes I daļa Būvobjektam (turpmāk – Apliecinājuma kartes I daļa), kurā 21.05.2020. veikta atzīme par būvniecības ieceres akceptu un 27.04.2021. veikta atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi.

Departaments norāda, ka Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumos Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi" (turpmāk – Noteikumi) 01.03.2022. stājušies spēkā grozījumi. Noteikumu 10. apakšnodaļas "Noslēguma jautājumi" 232. punktā noteikts, ja būvdarbu veikšanai līdz 28.02.2022. ir izdota būvatļauja vai akceptēta apliecinājuma karte, tad šos būvdarbus pabeidz atbilstoši uzsāktajam būvniecības procesa veidam. Noteikumu 232.1 apakšpunktā noteikts, ka ja izdota apliecinājuma

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU 06.05.2022. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

karte, būvdarbus pabeidz atbilstoši šo noteikumu 8.1. apakšnodaļā “Pieņemšana ekspluatācijā paskaidrojuma raksta būvniecības procesa ietvarā” minētajai kārtībai, iesniedzot apliecinājuma kartes II daļu (5. pielikums) un šo noteikumu 157. punktā minētos dokumentus.

Noteikumu 157. punkts paredz, ka pēc būvdarbu pabeigšanas būvniecības ierosinātais institūcijā, kura pilda būvvaldes funkcijas, iesniedz atzinumus par ēkas vai tās daļas inženiertīklu gatavību ekspluatācijai, kas saņemti no institūcijām, kuras ir izdevušas tehniskos vai īpašos noteikumus, izpildrasējumus, ja attiecīgās izmaiņas būvdarbu veikšanas laikā pieļaujams veikt saskaņā ar vispārīgajiem būvnoteikumiem, būvdarbu žurnālu kopā ar būvdarbu izpildes dokumentāciju, izņemot šo noteikumu 120. punktā minētos gadījumus, ja veikta atjaunošana un energoefektivitātes pasākumi, papildus pievieno informāciju par ēkas energoefektivitātes pagaidu sertifikātu, kas izdots saskaņā ar normatīvajiem aktiem ēku energoefektivitātes jomā, – pagaidu sertifikāta izdošanas datums un numurs būvniecības informācijas sistēmā, ja veikta pārbūve (tai skaitā vienkāršota pārbūve) un mainījies situācija apvidū, papildus pievieno izpildmērījuma plānu.

Savukārt Noteikumu 160. punkts nosaka, ka institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, 10 darbdienu laikā pēc šo noteikumu 157. punktā minēto dokumentu saņemšanas pārbauda patvaļīgas būvniecības esību un izdara būvniecības informācijas sistēmā atzīmi par būvdarbu pabeigšanu. Savukārt 162. punktā noteikts, ja institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, konstatē, ka ir veikta patvaļīga būvniecība vai būvniecības informācijas sistēmā nav pieejama attiecīgā informācija un dokumenti, tā pieņem lēmumu par konstatētajām atkāpēm. Minētajā lēmumā norāda konstatētās atkāpes no akceptētās ieceres vai būvniecību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem, termiņus, kā arī citus nosacījumus konstatēto nepilnību novēršanai. Noteikumu 162¹. punktā noteikts, ja būvniecības ierosinātais ir novērsis šo noteikumu 162. punktā minētajā lēmumā norādītos trūkumus, institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, izdara būvniecības informācijas sistēmā atzīmi par būvdarbu pabeigšanu.

Izvērtējusi Apliecinājuma karti kopsakarībā ar tai pievienotajiem dokumentiem, būvniecības procesu reglamentējošo normatīvo aktu prasībām un Departamenta rīcībā esošo informāciju, Departaments konstatē, ka nepieciešams nodrošināt apsekošanu, lai pārlicinātos par Būvobjekta atbilstību Apliecinājuma kartes I daļai.

Ņemot vērā minēto, Departaments lūdz jūs **līdz 06.06.2022. nodrošināt Būvobjekta apsekošanu** sazinoties ar Departamenta Būvniecības kontroles pārvaldes Būvju tiesiskuma un ekspluatācijas kontroles nodaļas galveno būvinspektori Ievu Lejiņu (tālrunis 67105376 vai e-pasts ieva.lejina@riga.lv).

Vienlaikus Departaments vērs jūsu uzmanību, ka gadījumā, ja līdz 06.06.2022. netiks nodrošināta Būvobjekta apsekošana, Departaments Apliecinājuma karti izskatīs, pamatojoties uz tiem dokumentiem, kas ir tās rīcībā, t. i., atteiks Apliecinājuma kartē izdarīt atzīmi par būvdarbu pabeigšanu.

Konstatētie apstākļi rada Departamentam objektīvus šķēršļus jums labvēlīga galīgā lēmuma pieņemšanai konkrētajā lietā Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 64. panta pirmajā daļā un Noteikumu 160. punktā noteiktajā termiņā. Ņemot vērā minēto, Departaments, pamatojoties uz APL 64. panta otro daļu, kurā noteikts, ja objektīvu iemeslu dēļ šā panta pirmajā daļā noteikto termiņu nav iespējams ievērot, iestāde to var pagarināt uz laiku, ne ilgāku par četriem mēnešiem no iesnieguma saņemšanas dienas, par to paziņojot iesniedzējam, nolemj: **pagarināt Apliecinājuma kartes izskatīšanas termiņu līdz 16.06.2022.**

Atbilstoši APL 70. panta pirmajai daļai šis lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi.

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU 06.05.2022. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Departaments informē, ka saskaņā ar APL 64. panta otro daļu šo lēmumu var apstrīdēt Departamentā Direktora vietniekam administratīvajos jautājumos viena mēneša laikā no tā paziņošanas dienas, iesniedzot iesniegumu Amatu ielā 4, Rīgā, LV-1050.

Būvvaldes vai institūcijas, kura pilda būvvaldes funkciju, atbildīgā amatpersona:

Galvenā būvinspektore I. Lejiņa

(vārds, uzvārds, amats, organizācija, paraksts¹)

06.05.2022

(datums)

Piezīmes.

¹ Dokumenta rekvizītu "paraksts" neizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

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

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU 06.05.2022. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments

Reģistrācijas Nr. 90011524360, Amatu iela 4, Rīga, LV-1050
tālrunis: +371 67105800, e-pasts: pad@riga.lv, <http://www.rdpad.lv/>

10.05.2022 Nr.BIS-BV-5.26-2022-4088 (DA-22-12633-nd)

Būvvaldes atzīmes un lēmumi

Atzīme par būvdarbu pabeigšanu 27.04.2021.. vienkāršotās būvniecības iecerē Nr.BIS-BV-3.1-2020-1967 (BV-21-9791-nd) "Logu nomaina ēkai" Miesnieku ielā 11, Rīgā.

Būvniecībā radīto atkritumu apsaimniekošanu veica: **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EKO serviss", 40003649847, RI12AA0079, RI12IB0101, Aktīvs, 39.0 m3, Atkritumi nodoti apsaimniekotājam**

Pēc būves vai tās daļas pieņemšanas ekspluatācijā 5 gadu laikā atklājušos būvdarbu defektus būvdarbu veicējs novērsīs par saviem līdzekļiem.

Objekts apsekots **09.05.2022** un konstatēts, ka būvdarbi **veikti** atbilstoši akceptētajai ieceres dokumentācijai.

Termiņš, līdz kuram ēka var pastāvēt, vai termiņš, līdz kuram ēka nojauicama: .

Šo lēmumu (administratīvo aktu) mēneša laikā pēc tā spēkā stāšanās var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā Lēmumus var apstrīdēt pie Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta direktora vietnieka administratīvajos jautājumos Amatu ielā 4, Rīgā, LV-1050.

Dokumentu elektroniski parakstīja būvvaldes vai institūcijas, kura pilda būvvaldes funkciju, atbildīgā amatpersona:

| | |
|---------------------------------------|------------|
| Galvenā būvinspektore I. Lejiņa | 10.05.2022 |
| (vārds, uzvārds, amats, organizācija) | (datums) |
| Galvenā būvinspektore I. Lejiņa | 10.05.2022 |
| (vārds, uzvārds, amats, organizācija) | (datums) |

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU 10.05.2022. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments

Reģistrācijas Nr. 90011524360, Amatu iela 4, Rīga, LV-1050
tālrunis: +371 67105800, e-pasts: pad@riga.lv, <http://www.rdpad.lv/>

10.05.2022 Nr.BIS-BV-5.22-2022-2306
(DA-22-12638-nd)
Uz 16.03.2022 Nr. BIS-BV-18.9-2022-2612 (DA-22-10925-sd)

Bruno Livkišam
brubru3@inbox.lv

Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi"
vni@vni.lv

Par termiņa pagarināšanu apliecinājuma kartes II daļas izskatīšanai būvobjektam "Administratīvās ēkas vienkāršota atjaunošana" Miesnieku ielā 11, Rīgā

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk – Departaments) 16.03.2022. saņemta jūsu būvniecības informācijas sistēmas lietā Nr. BIS-BL-401006-33794 reģistrētā informācija par būvdarbu pabeigšanu ar Nr. BIS-BV-18.9-2022-2612 (Departamenta reģistrācijas Nr. DA-22-10925-sd; turpmāk – Apliecinājuma karte), būvobjektā "Administratīvās ēkas vienkāršota atjaunošana" Miesnieku ielā 11, Rīgā (turpmāk – Būvobjekts), ar kuru jūs paziņojat, ka būvdarbi ir pabeigti un veikti atbilstoši akceptētajai ieceres dokumentācijai.

Izvērtējot Apliecinājuma karti un tai pievienotos dokumentus kopsakarībā Departamenta rīcībā esošo informāciju un normatīvo aktu regulējumu, Departaments savas kompetences ietvaros sniedz šādu atbildi.

Rīgas pilsētas būvvaldē (turpmāk – Būvvalde), kuras funkcijas ar 01.09.2021. pārņēmis Departaments, 28.02.2019. ar Nr. BV-19-6465-sd reģistrēta apliecinājuma kartes I daļa Būvobjektam (turpmāk – Apliecinājuma kartes I daļa), kurā 29.03.2019. veikta atzīme par būvniecības ieceres akceptu un 02.09.2019. veikta atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi.

Departaments norāda, ka kārtība vienkāršotas atjaunošanas darbu pabeigšanai noteikta Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumos Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi" (turpmāk – Noteikumi), kam 01.03.2022. stājušies spēkā grozījumi. Noteikumu 10. apakšnodaļas "Noslēguma jautājumi" 232. punktā noteikts, ja būvdarbu veikšanai līdz 28.02.2022. ir izdota būvatļauja vai akceptēta apliecinājuma karte, tad šos būvdarbus pabeidz atbilstoši uzsāktajam būvniecības procesa veidam. Savukārt Noteikumu 232.1 apakšpunktā teikts, ka ja izdota apliecinājuma karte, būvdarbus

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU 10.05.2022. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

pabeidz atbilstoši šo noteikumu 8.1. apakšnodaļā “Pieņemšana ekspluatācijā paskaidrojuma raksta būvniecības procesa ietvarā” minētajai kārtībai, iesniedzot apliecinājuma kartes II daļu (5. pielikums) un šo noteikumu 157. punktā minētos dokumentus. Noteikumu 157. punkts paredz, ka pēc būvdarbu pabeigšanas būvniecības ierosinātais institūcijā, kura pilda būvvaldes funkcijas, iesniedz izpildrasējumus, ja attiecīgās izmaiņas būvdarbu veikšanas laikā pieļaujams veikt saskaņā ar vispārīgajiem būvnoteikumiem.

Savukārt Noteikumu 160. punkts nosaka, ka institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, 10 darbdienu laikā pēc šo noteikumu 157. punktā minēto dokumentu saņemšanas pārbauda patvaļīgas būvniecības esību un izdara būvniecības informācijas sistēmā atzīmi par būvdarbu pabeigšanu.

Atbilstoši 162. punktā noteikts, ja institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, konstatē, ka ir veikta patvaļīga būvniecība vai būvniecības informācijas sistēmā nav pieejama attiecīgā informācija un dokumenti, tā pieņem lēmumu par konstatētajām atkāpēm. Minētajā lēmumā norāda konstatētās atkāpes no akceptētās ieceres vai būvniecību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem, termiņus, kā arī citus nosacījumus konstatēto nepilnību novēršanai. Noteikumu 162¹. punktā noteikts, ja būvniecības ierosinātājs ir novērsis šo noteikumu 162. punktā minētajā lēmumā norādītos trūkumus, institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, izdara būvniecības informācijas sistēmā atzīmi par būvdarbu pabeigšanu.

Izvērtējusi Apliecinājuma karti kopsakarībā ar tai pievienotajiem dokumentiem, būvniecības procesu reglamentējošo normatīvo aktu prasībām un Departamenta rīcībā esošo informāciju, Departaments konstatē, ka nepieciešams nodrošināt apsekošanu, lai pārlicinātos par Būvobjekta atbilstību Apliecinājuma kartes I daļai.

Ņemot vērā minēto, Departaments lūdz jūs **līdz 03.06.2022. nodrošināt Būvobjekta apsekošanu** sazinoties ar Departamenta Būvniecības kontroles pārvaldes Būvju tiesiskuma un ekspluatācijas kontroles nodaļas galveno būvinspektori Ievu Lejiņu (tālrunis 67105376 vai e-pasts ieva.lejina@riga.lv).

Vienlaikus Departaments vērs jūsu uzmanību, ka gadījumā, ja līdz 03.06.2022. netiks nodrošināta Būvobjekta apsekošana, Departaments Apliecinājuma karti izskatīs, pamatojoties uz tiem dokumentiem, kas ir tās rīcībā, t. i., atteiks Apliecinājuma kartē izdarīt atzīmi par būvdarbu pabeigšanu.

Konstatētie apstākļi rada Departamentam objektīvus šķēršļus jums labvēlīga galīgā lēmuma pieņemšanai konkrētajā lietā Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 64. panta pirmajā daļā un Noteikumu 160. punktā noteiktajā termiņā. Ņemot vērā minēto, Departaments, pamatojoties uz APL 64. panta otro daļu, kurā noteikts, ja objektīvu iemeslu dēļ šā panta pirmajā daļā noteikto termiņu nav iespējams ievērot, iestāde to var pagarināt uz laiku, ne ilgāku par četriem mēnešiem no iesnieguma saņemšanas dienas, par to paziņojot iesniedzējam, nolemj: **pagarināt Apliecinājuma kartes izskatīšanas termiņu līdz 13.06.2022.**

Atbilstoši APL 70. panta pirmajai daļai šis lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi.

Departaments informē, ka saskaņā ar APL 64. panta otro daļu šo lēmumu jums ir tiesības apstrīdēt Departamentā viena mēneša laikā no lēmuma paziņošanas dienas, iesniedzot iesniegumu Amatu ielā 4, Rīgā, LV-1050.

Būvvaldes vai institūcijas, kura pilda būvvaldes funkciju, atbildīgā amatpersona:

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU 10.05.2022. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Galvenā būvinspektore I. Lejiņa

(vārds, uzvārds, amats, organizācija, paraksts¹)

10.05.2022

(datums)

Piezīmes.

¹ Dokumenta rekvizītu "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

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

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU 10.05.2022. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

Mazā Pils iela 19, Rīga, LV - 1050, tālr. 67229272, e-pasts pasts@mantojums.lv, www.mantojums.lv

Rīgā

08.04.2019. Nr. 06-04/1738
uz 18.03.2019. iesniegumu
(Reģistrēts Pārvaldē 18.03.2019. Nr. 2204)

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”
reģ. Nr. 40003294758
vni@vni.lv

Zināšanai – Pārvaldes Rīgas reģionālajai nodaļai

Uzziņa par kultūras pieminekļu aizsardzības prasībām atļaujas saņemšanai ēkas fasādes atjaunošanai Miesnieku ielā 11, Rīgā

1. Iesniedzējs:

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

2. Paredzētā darbības vieta:

Zemesgabals Rīgā, Miesnieku ielā 11, kadastra numurs 01000080023

3. Iesniedzēja prasījums (iesniegums):

Sniegt kultūras pieminekļa aizsardzības prasības (īpašos noteikumus), lai veiktu ēkas kadastra numurs 01000080023 **001** fasādes atjaunošanu.

4. Faktu konstatējums:

- 4.1. Zemesgabals atrodas UNESCO Pasaules kultūras mantojuma objekta „Rīgas vēsturiskais centrs” (aizsardzības Nr. 852) un valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (aizsardzības Nr. 7442) teritorijā.
- 4.2. Četrstāvu mūra ēka, bij. noliktava (spīķeris) ir piederīga vēsturiskajai apbūvei. Ēkas Miesnieku ielā 11, kadastra numurs 01000080023 **001** kultūrvēsturiskās vērtības līmenis nav noteikts.

5. Prasību tiesiskais pamatojums:

- 5.1. Likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 3. pants, 11. panta pirmā daļa, 21. panta pirmā un otrā daļa. Administratīvā procesa likuma 98., 100. un 101. pants.
- 5.2. Uz ēkām attiecas Ministru kabineta 2003. gada 26. augusta noteikumi 474 „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu” (turpmāk – Noteikumi Nr. 474), „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums”, Ministru kabineta 2004. gada 8. marta noteikumi Nr. 127 “Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” (turpmāk - Noteikumi Nr. 127) un Rīgas domes 2006. gada 7. februāra saistošie noteikumi Nr. 38 “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.
- 5.3. Atļaujai nepieciešamā dokumentācija, atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 474 51., 52., 53., 55., 56. punktam.
- 5.4. Atbilstoši Noteikumu Nr. 474 51.2. punktam pilsētu ēku grupām saglabā vēsturisko plānojumu un apbūves ārējo veidolu.

- 5.5. Atbilstoši Noteikumu Nr. 127 6. punktam aizliegts mainīt vēsturiski oriģinālos logus un ārdurvis ēku fasādēs, kas redzamas no publiskās ārtelpas (izņemot gadījumus, ja saskaņā ar Nacionālās kultūra mantojuma pārvaldes atzinumu tās ir mazvērtīgas vai to oriģinālo daļu zudums ir lielāks par 50 %), kā arī lietot spoguļstiklus un plastmasas apdari.

6. Kultūras pieminekļa aizsardzības prasības konkrētajā gadījumā:

Ņemot vērā normatīvos aktos noteikto un iesniegumā minēto, Pārvalde izvirza sekojošus nosacījumus no kultūras pieminekļu aizsardzības viedokļa:

- 6.1. Fasādes atjaunošanai izstrādājama būvniecības dokumentācija;
- 6.2. dokumentācijas sastāvā iekļaujama fasādes arhitektoniska un konstruktīva apsekošana, konstrukciju un elementu saglabātības un tehniskā stāvokļa raksturojums;
- 6.3. Ēkai saglabājams tās būvapjoms, fasāžu kompozīcija un detaļas;
- 6.4. Nav pieļaujama fasādes elementu nomaiņa vai apdares vienkāršošana. Ēkas fasādes apdares elementi nepieciešamības gadījumā remontējami un saglabājami, to daļas nostiprināmas;
- 6.5. Izstrādājama fasāžu krāsojuma pase, norādot krāsu pases izgatavotāju un pamatojumu izvēlētajam krāsu risinājumam (atbilstoši nama arhitektūras stilistikai vai pamatojoties uz izpētē (zondāžās) konstatētajiem oriģinālajiem krāsojuma slāņiem);
- 6.7. Rasējumos jāuzrāda esošie saglabājamie, nomaināmie un jaunprojektētie elementi, maksimāli tiecoties uz objekta oriģinālās substances saglabāšanu;
- 6.8. Atbilstoši Noteikumu Nr. 127 13. punktam Pārvalde vērtē fasādes atjaunošanas projektu, ņemot vērā ēku un būvju kultūrvēsturisko vērtības līmeni, kas konkrētajā gadījumā nav veikts. Pārvalde uzsāk tā noteikšanu un par to informēs iesniedzēju atsevišķi.

7. Atļaujas saņemšanai nepieciešamā informācija (iesniedzamā informācija):

- 7.1. objekta adrese un iesniedzēja kontaktinformācija (t. sk., e-pasta adrese, (ja tāda ir));
- 7.1.2. paredzamo darbu apraksts un nepieciešamības pamatojums;
- 7.1.3. darbu izpildītājs (uzņēmējs) (fiziskai personai – vārds, uzvārds, amats, tālruņa numurs, e-pasta adrese (ja tāda ir), juridiskai personai – nosaukums, reģistrācijas numurs, e-pasta adrese (ja tāda ir));
- 7.1.4. uzņēmēja norīkots darbu vadītājs (vārds, uzvārds, amats, sertifikāta vai restaurācijas apliecības numurs, tālruņa numurs, e-pasta adrese (ja tāda ir));
- 7.1.5. īpašnieka norīkota par darbu uzraudzību atbildīgā persona (vārds, uzvārds, adrese, tālruņa numurs, e-pasta adrese (ja tāda ir));
- 7.1.6. darbu izpildes termiņi;
- 7.1.7. īpašuma tiesības apliecinājoši dokumenti (ja nav reģistrētas zemesgrāmatā);
- 7.1.8. projekts atbilstoši 6.punkta nosacījumiem

8. Cita informācija:

- 8.1. uzziņas un atļaujas sniegšanas gadījumā Pārvalde patur vienu iesniegtās dokumentācijas eksemplāru;
- 8.2. šīs prasības var apstrīdēt mēneša laikā ar iesniegumu Pārvaldes vadītājam (adrese: Rīgā, Mazā Pils ielā 19, LV-1050 vai pasts@mantojums.lv, iesniegumu noformējot atbilstoši prasībām par elektronisku dokumentu noformēšanu).;
- 8.3. šīs prasības ir spēkā, kamēr nemainās ar objektu saistītie faktiskie vai tiesiskie apstākļi, bet ne ilgāk kā 4 gadus.

Pārvaldes vadītāja vietniece

K. Kukaine

(paraksts*)

**Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.*



Būvniecības valsts kontroles birojs

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

LĒMUMS

Rīgā

13.07.2017 Nr. 4-2.5-17/340

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Reģ.Nr. 40003294758

vni@vni.lv

*Par patvaļīgās būvniecības seku
novēršanu ēkā Miesnieku ielā 11, Rīgā*

Būvniecības valsts kontroles birojā (turpmāk – BVKB), pamatojoties uz būvinspektora 2017.gada 28.marta atzinumā Nr.4-2.1-2017-34-3703 (turpmāk – Atzinums) konstatēto un saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 57.pantu ir ierosināta administratīvā lieta. BVKB Kontroles departamenta direktors saskaņā ar Būvniecības likuma 6.¹panta pirmās daļas 2.punktu un 18.panta piekto daļu, un BVKB direktora 2016.gada 17.jūnija rīkojuma Nr.1-3.7-73 „Par paraksta tiesību noteikšanu” 1.2.punktu, izskatot administratīvās lietas materiālus,

konstatē un secina:

[1] BVKB saskaņā ar Būvniecības likuma 6.¹ panta pirmās daļas 2.punktu un 21.panta piekto un sesto daļu nodrošina publisku ēku, kurās paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā 100 cilvēkiem, ekspluatācijas uzraudzību, kuras laikā būvinspektors veic ēkas vispārīgu vizuālo apskati, fiksē un novērtē redzamos bojājumus, pārbauda patvaļīgās būvniecības esamību un sagatavo atzinumu.

BVKB būvinspektors 2017.gada 23.martā veica administratīvās ēkas Miesnieku ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 008 0023 001; turpmāk – Ēka) ekspluatācijas pārbaudi, un tās rezultātus apkopoja Atzinumā, kurā cita starpā konstatēja, ka Ēkā, iespējams, ir veikta patvaļīga būvniecība, jo Ēkā esošā situācija neatbilst 2001.gada 7.februāra Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietā (turpmāk – KUL) norādītajam plānojumam, proti:

- 1) telpas ēkas mansarda divu līmeņu daļā (5.stāvs un balkons; grupa 003) tiek izmantotas kā dzīvoklis, taču KUL tās ir norādītas kā birojs, ar lietošanas kodu 1220;
- 2) 5.stāvā ir pārplānotas telpas Nr.13, 14, 15. Tās ir apvienotas vienā lielā vannas istabā, demontējot starpsienas starp tām. Telpā Nr.12 ir iebūvēti 5 jumta logi un telpā Nr.13 iebūvēti 3 jumta logi, kuri nav uzrādīti KUL;
- 3) 4.stāvā telpu grupā 003 konstatēts, ka ir veikta pārplānošana: kāpņu telpā Nr.1 ielikta siena ar durvīm, atdalot kāpnes no biroja telpām; tāpat pārplānota telpa Nr.7 - iebūvētas 2 starpsienas, izveidojot atsevišķu telpu ar ŪK pievadiem un demontēta starpsiena starp telpu Nr.7 un Nr.4, bet telpa Nr.4 ar starpsieni pārdalīta garumā uz pusēm. Tāpat telpa Nr.6 ar starpsieni garenvirzienā pārdalīta uz pusēm;

- 4) 3.stāvā koplietošanas telpu grupas 901 kāpņu telpā Nr.6 ielikta starpsiena ar durvīm, atdalot kāpnes no biroja telpām;
- 5) 1.stāvā telpu grupā Nr.001 – birojs - iebūvēta starpsiena ar durvīm telpā Nr.3.

[2] Ēka ir ekspluatācijā esoša publiska būve, kurā paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā 100 cilvēkiem. Līdz ar to Ēkas ekspluatācijas uzraudzība ir piekritīga BVKB. Ēkas īpašnieks saskaņā ar zemesgrāmatas datiem ir VAS “Valsts nekustamie īpašumi”.

Par patvaļīgo būvniecību atbilstoši Būvniecības likuma 19.panta otrajai un trešajai daļai ir atbildīgs nekustamā īpašuma īpašnieks. Līdz ar to, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 57.pantu, BVKB ir ierosināta administratīvā lieta, kurā BVKB jāizvērtē Būvniecības likuma 18.panta piektajā daļā paredzēto lēmumu pieņemšana attiecībā uz patvaļīgās būvniecības seku novēršanu. Ievērojot minēto, par šī lēmuma adresātu BVKB nosaka zemesgrāmatā ierakstīto Ēkas īpašnieku – VAS “Valsts nekustamie īpašumi”.

[3] Administratīvā procesa likuma 59.panta pirmā daļa noteic, ka pēc administratīvās lietas ierosināšanas iestāde iegūst informāciju, kas saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešama, lai pieņemtu attiecīgo lēmumu. Savukārt 62.panta pirmā daļa noteic, ka, lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kas varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā.

[3.1] Atzinumu 2017.gada 28.martā ar vēstuli Nr.1-2.6-17-555 BVKB nosūtīja VAS “Valsts nekustamie īpašumi”, lūdzot sniegt skaidrojumu par Atzinumā norādītajiem apstākļiem – par plānotajām darbībām patvaļīgās būvniecības novēršanai.

2017.gada 18.aprīlī BVKB saņēma VAS “Valsts nekustamie īpašumi” elektroniskā pasta sūtījumu (reģistrācijas numurs 4/1-7/5774), bez paskaidrojošā teksta, ar pievienotu Ēkas tehniskās apskates atzinumu (turpmāk – TAA) par Ēkas Miesnieku ielas puses fasādes apmetuma tehnisko stāvokli, kura ieteikumu sadaļā norādīts, ka, lai novērstu bojātā apmetuma gabalu nokrišanu uz ietves, ieteicams frontona bojātā apmetuma daļu nosegt ar aizsargsietu – orientējot 12m² platībā. Minētais apmetuma bojājums ir konstatēts arī būvinspektora Atzinumā, kurā atzīmēts, ka Ēkas pārvaldniece apsekošanas laikā norādīja, ka līdz fasādes remontam tiks uzlīmēts pagaidu siets bīstamības novēršanai.

Attiecībā uz Ēkā esošās patvaļīgās būvniecības apstākļiem informācija BVKB līdz šī lēmuma nosūtīšanas brīdim nav saņemta.

[3.2] Par Atzinumā konstatētajiem apstākļiem pēc BVKB pieprasījuma informāciju sniedza Rīgas pilsētas būvvalde. 2017.gada 14.jūnija vēstulē Nr.BV-17-7463-nd tā norādīja, ka attiecībā uz Atzinumā konstatēto iespējamo patvaļīgo būvniecību būvvaldes rīcībā atrodas šāda būvniecības dokumentācija:

- 1) 03.09.2001. ar Nr.2218 akceptēts izpildprojekts „Biroju ēka” Rīgā, Miesnieku ielā 11, kura ietvaros pārplānots Ēkas 5. stāvs – apvienotas telpas Nr. 13, 14 un 15 vienā vannas istabā un izbūvēti jumta logi. Būvvaldes rīcībā nav informācijas par izņemtu būvatļauju un būvobjekta pieņemšanu ekspluatācijā;
- 2) 20.12.2001. ar Nr.3373 akceptēts būvprojekts „Stiklota starpsienā iekštelpā” Rīgā, Miesnieku ielā 11, kura ietvaros Ēkas 3. stāvā telpā Nr. 6 (pēc inventarizācijas lietas) paredzēts ar stiklotu starpsieni atdalīt kāpņu telpu no vestibila. Būvvaldes rīcībā nav informācijas par izņemtu būvatļauju un būvobjekta pieņemšanu ekspluatācijā.

Tāpat būvvalde norādīja, ka atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra teritorijas plānojumam Ēka atrodas JC1 apbūves teritorijā un atbilstoši Rīgas domes 07.02.2006. saistošo noteikumu Nr.38

„Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 456.2.apakšpunktam JC1 teritorijā dzīvojamās funkcijas īpatsvars zemesgabala apbūvē ir vismaz 20%.

[4] Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 “Vispārīgie būvnoteikumi” (redakcija, kas bija spēkā būvvaldei akceptējot Ēkas būvprojektus – 2001.gadā) 112.punkts noteica, ka *pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs saņem būvvaldes izsniegtu būvatļauju. Patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.*

Līdz ar to secināms, ka līdz 2017.gada 14.jūnijam, kad būvvalde BVKB sniedza informāciju par Ēkas būvniecības dokumentāciju, būvvaldē nebija saņemta atļauja būvdarbu veikšanai nevienam no Atzinumā norādītajiem patvaļīgajiem būvdarbiem.

Būvniecības likuma 18.panta otrā daļa noteic, ka *būvdarbi, kas uzsākti vai tiek veikti bez būvatļaujas vai pirms tam, kad būvatļaujā, apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi, gadījumos, kad attiecīgie lēmumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešami, kā arī būvdarbi, kas neatbilst būvprojektam un normatīvo aktu prasībām, ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība.*

Pēc būvniecības rakstura konstatētā patvaļīgā būvniecība uzskatāma par:

- 1) būves pārbūvi (saskaņā ar Būvniecības likuma 1.panta 9.punktu - būvdarbi, kuru rezultātā ir mainīts būves vai tās daļas apjoms vai pastiprināti nesošie elementi vai konstrukcijas, mainot vai nemainot lietošanas veidu) – izbūvēti jauni logi nesošajā konstrukcijā – jumtā;
- 2) vienkāršoto atjaunošanu (saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.500 “Ēku būvnoteikumi” (turpmāk – Ēku būvnoteikumi) 35.punktu - ēkas vai tās daļas atjaunošana, nemainot ēkas nolietojušos nesošos elementus vai konstrukcijas, neskarot ēkas fasādi un koplietošanas inženiertīklus, veicot funkcionālus vai tehniskus uzlabojumus) – pārējie Atzinumā konstatētie patvaļīgie būvdarbi – starpsienu nojaukšana un jaunu starpsienu izbūve Ēkas 1.,3., 4. un 5.stāvā.

Būvniecības likuma 17.panta pirmā daļa noteic, ka *pārbūves būvdarbus drīkst uzsākt pēc tam, kad būvvalde ir izdarījusi atzīmi būvatļaujā par visu tajā ietvertu projektēšanas nosacījumu izpildi, būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un būvatļauja kļuvusi neapstrīdama.* Savukārt minētā panta ceturtā daļa noteic, ka *būvdarbus, kuru veikšanai nepieciešama apliecinājuma karte vai paskaidrojuma raksts, drīkst uzsākt pēc tam, kad būvvalde minētajos dokumentos izdarījusi atzīmi par nosacījumu izpildi.*

Saskaņā ar Ēku būvnoteikumu 35.punktu Ēkas vienkāršotās atjaunošanas veikšanai nepieciešams izstrādāt un iesniegt būvvaldē attiecīgu apliecinājuma karti un izpildīt tās nosacījumus.

Savukārt Ēkas pārbūves būvdarbu veikšanai saskaņā ar Ēku būvnoteikumu 31.punktu pasūtītājam ir jāiesniedz būvvaldē būvniecības iesniegums un būvprojekts minimālā sastāvā, būvvaldei jāizdod būvatļauja, pasūtītājam jāveic projektēšana un jāizpilda būvatļaujas nosacījumi un pēc būvdarbu pabeigšanas jāierosina BVKB pārbūves būvdarbu pieņemšana ekspluatācijā (saskaņā ar Būvniecības likuma 6.¹ panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktu Ēkas pārbūves būvdarbu valsts kontroli veiks un būvdarbus pieņems ekspluatācijā BVKB).

[5] Patvaļīgās būvniecības konstatēšanas gadījumā BVKB saskaņā ar Būvniecības likuma 18.panta piekto daļu ir jāpieņem: 1) lēmums par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, ja konkrētā objekta būvniecību attiecīgajā teritorijā nepieļauj normatīvie akti vai būvdarbi uzsākti pirms atzīmes izdarīšanas būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi — neatkarīgi no apstākļiem, kādēļ attiecīgā darbība nav tikusi veikta; vai 2) lēmums par atļauju veikt būvniecību pēc būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasību izpildes.

[5.1] Pieņemot Būvniecības likuma 18.panta piektās daļas 1.punktā minēto lēmumu par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu BVKB var vienīgi attiecībā uz pārbūves būvdarbiem, jo vienkāršotās atjaunošanas gadījumā atbilstoši Ēku būvnoteikumiem būvatļauja netiek izdota. Līdz ar to lietas faktiskie apstākļi attiecībā uz pārējo patvaļīgo būvniecību neatbilst normā ietvertajam nosacījumam, ka būvdarbiem jābūt uzsāktiem pirms atzīmes izdarīšanas būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi.

Attiecīgi par patvaļīgi veikto vienkāršoto atjaunošanu BVKB ir jāizskata lēmuma pieņemšanas pamatotība atbilstoši Būvniecības likuma 18.panta piektās daļas 2.punktam - par atļauju veikt būvniecību pēc būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasību izpildes.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 18.panta piektās daļas 2.punktu un 17.panta ceturto daļu dabā ir realizējamai tikai tādi būvdarbi, kuru būvniecības ieceri normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā ir akceptējusi būvvalde un devusi piekrišanu būvdarbu uzsākšanai. Lai būvdarbus uzskatītu par tiesiskiem, būvvaldei normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nepieciešams pieņemt būvdarbus ekspluatācijā jeb vienkāršotās atjaunošanas gadījumā izdarīt apliecinājuma kartē atzīmi par būvdarbu pabeigšanu. Pieņemšana ekspluatācijā ir vienīgais akts, kas apliecina, ka būvdarbi nav patvaļīgi, bet tiesiski.

Līdz ar to, lai novērstu patvaļīgās būvniecības – vienkāršotās atjaunošanas - radītās sekas, kas aprakstītas Atzinumā, ir jāpabeidz būvniecība – jāizstrādā atbilstoša būvniecības dokumentācija, tā jāakceptē būvvaldē, jāpabeidz būvdarbi un jāsaņem atzīme apliecinājuma kartē par būvdarbu pabeigšanu.

[5.2] Savukārt attiecībā uz patvaļīgi veikto pārbūvi, BVKB ir pamats pieņemt Būvniecības likuma 18.panta piektās daļas 1.punktā paredzēto lēmumu par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, jo būvdarbi ir uzsākti pirms atzīmes izdarīšanas būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi.

Tomēr BVKB atzīst, ka arī obligātā administratīvā akta gadījumā, kāds ir arī Būvniecības likuma 18.panta piektās daļas 1.punktā paredzētais administratīvais akts (lēmums par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu) iestādei ir pienākums izvērtēt lēmuma samērību jeb saprātīgumu.

Šajā sakarā tiesa savos nolēmumos vairākkārt ir norādījusi, ka arī obligātā administratīvā akta izdošanas gadījumā iestādei ir pienākums izvērtēt šāda administratīvā akta seku samērību.

Tā piemēram Satversmes tiesa lēmumā ir norādījusi, ka *tiesisko seku samērība (saprātīgums) jāapsver vienmēr, proti, katra administratīvā akta izdošanas gadījumā. Tiesību piemērošanas neatņemama sastāvdaļa ir tiesisko seku konkretizēšana, un šajā posmā tiesību piemērotāja pienākums ir apsvērt tiesiskās sekas un izvēlēties tās sekas, kuras sasniedz tiesību mērķi – taisnīgumu (Satversmes tiesas 2007. gada 28.februāra lēmums lietā Nr. 2006-41-01).*

Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā lietas apstākļus un pamatojoties uz samērīguma apsvērumiem, BVKB ieskatā ir iespējams pieņemt seku ziņā adresātam samērīgāku lēmumu, neliekot atjaunot iepriekšējo stāvokli, vienlaicīgi ievērojot sabiedrības intereses izmantot Ēku, kuras ekspluatācija ir droša. Šajā gadījumā BVKB ņem vērā, ka: būvinspektora veiktās vizuālās apsekošanas laikā nav konstatēti nesošo konstrukciju bojājumi, kas apdraudētu Ēkas stiprību un stabilitāti un būvvalde savulaik ir akceptējusi būvprojektu pārbūves veikšanai. Tāpat ņemama vērā būvvaldes norāde, ka Ēkas apbūves teritorijā ir pieļaujama dzīvojamā funkcija.

Ņemot vērā minēto, patvaļīgās būvniecības sekas novēršamas, veicot Ēkas pārbūvi atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Šajā sakarā BVKB norāda, ka saskaņā ar Ēku būvnoteikumu 31.punktu pasūtītājam ir jāiesniedz būvvaldē būvniecības iesniegums un būvprojekts minimālā sastāvā, būvvaldei jāizdod būvatļauja, pasūtītājam jāveic projektēšana un jāizpilda būvatļaujas nosacījumi un pēc būvdarbu pabeigšanas jāierosina BVKB pārbūves būvdarbu pieņemšana ekspluatācijā (saskaņā ar Būvniecības likuma 6.¹ panta pirmās daļas

1.punkta a) apakšpunktu Ēkas pārbūves būvdarbus valsts kontroli veiks un būvdarbus pieņems ekspluatācijā BVKB).

BVKB norāda, ka īstenojot piektā stāva pārbūvi, būvniecības ieceres ietvaros nepieciešams nomainīt arī telpu lietošanas veidu.

Lai varētu veikt administratīvā akta izpildes uzraudzību un sasniegt tā mērķi, patvaļīgās būvniecības seku novēršanai ir nosakāms termiņš. BVKB ieskatā samērīgs termiņš patvaļīgās būvniecības seku novēršanai ir divi gadi no šī lēmuma spēkā stāšanās dienas.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Būvniecības likuma 6.¹ panta pirmās daļas 2.punktu, Būvniecības likuma 18.panta otro daļu un piektās daļas 1. un 2.punktu un Administratīvā procesa likuma 13.pantu, 65. un 66.pantu un 68.panta otrās daļas 1.punktu,

nolēmu:

uzdot VAS “Valsts nekustamie īpašumi” pienākumu līdz 2019.gada 15.jūlijam novērst Atzinumā konstatētās Ēkas patvaļīgās būvniecības sekas¹:

- 1) izstrādāt atbilstošu būvniecības dokumentāciju pārbūves veikšanai, saņemt tās akceptu būvvaldē, izpildīt būvatļaujas nosacījumus un saskaņā ar Ēku būvnoteikumiem ierosināt BVKB pārbūves būvdarbu pieņemšanu ekspluatācijā;**
- 2) iesniegt BVKB atbilstošu vienkāršotās atjaunošanas būvniecības dokumentāciju - būvniecību regulējošo normatīvo aktu kārtībā izstrādātu un būvvaldē akceptētu būvniecības ieceri (aplīdzinājuma karti) ar būvvaldes izdarītu atzīmi par būvdarbu pabeigšanu.**

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

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

Kontroles departamenta direktors
p.i.

M.Demme
J.Palamarčuks

Jaščenoks 67013338
Armands.Jascenoks@bvkb.gov.lv

Janeliukšte 67013331
Inga.Janeliukste@bvkb.gov.lv

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

¹ Piezīme. Ēkas īpašniekam ir tiesības vienkāršotās atjaunošanas un pārbūves ieceres apvienot vienā būvniecības iecerē – pārbūvē, un realizēt saskaņā ar lēmuma lemjošās daļas 1.punktu.



Būvniecības valsts kontroles birojs

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

Rīgā

28.03.2017 Nr. 1-2.6-17-555

Valsts AS “Valsts nekustamie īpašumi”
vni@vni.gov.lv

*Par ēkas Miesnieku ielā 11, Rīgā ekspluatācijas
pārbaudi un skaidrojuma sniegšanu*

Būvniecības valsts kontroles birojs (turpmāk – Birojs) saskaņā ar Būvniecības likuma 6.¹ panta pirmās daļas 2. punktu nodrošina publisku ēku, kurās paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā 100 cilvēkiem, ekspluatācijas uzraudzību, kuras ietvaros būvinspektors veic ēkas vispārīgu vizuālo apskati, fiksē un novērtē redzamos bojājumus un sagatavo atzinumu.

Biroja būvinspektors 2017.gada 23.martā veica jūsu īpašumā esošas administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 008 0023 001 Miesnieku ielā 11, Rīgā ekspluatācijas pārbaudi un 2017.gada 28.martā sagatavoja atzinumu Nr.4-2.1-2017-34-3703 (turpmāk – Atzinums), ar kuru ir konstatētas atkāpes no prasībām, kas neietekmē ēkas drošumu, bet konstatēta patvaļīga būvniecība.

Ar Atzinuma sagatavošanu Birojā ir ierosināta administratīvā lieta, kurā, pamatojoties uz konstatētajiem apstākļiem, Birojs var pieņemt Būvniecības likuma 21.panta septītajā daļā paredzētos lēmumus – 1) uzdot veikt ēkas, tās daļas vai iebūvēto būvizstrādājumu tehnisko izpēti; 2) uzdot novērst konstatēto bīstamību; 3) aizliegt ēkas ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai; 4) aizliegt ēkas vai atsevišķas telpas ekspluatāciju un uzdot atjaunot iepriekšējo stāvokli, ja tā tiek izmantota neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam.

Administratīvā procesa likuma 59.panta pirmā daļa nosaka, ka pēc administratīvās ietas ierosināšanas iestāde iegūst informāciju, kas saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešama, lai pieņemtu attiecīgo lēmumu. Savukārt Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa nosaka, ka, lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta viedokli un argumentus šajā lietā.

Nemot vērā iepriekš minēto, Birojs lūdz iepazīties ar Atzinumu un **līdz 2017.gada 13.aprīlim** sniegt skaidrojumu par Atzinumā konstatēto un norādīt, kādas darbības un kādā

termiņā plānots veikt patvaļīgas būvniecības novēršanai, to nosūtot Birojam pa pastu (K.Valdemāra ielā 157, Rīgā, LV-1013) vai pa e-pastu (pasts@bvkb.gov.lv).

Pielikumā: Atzinums ar pielikumu uz 5 lappusēm.

Kontroles departamenta direktora vietnieks
Valsts galvenais būvinspektors
Inspekcijas nodaļas vadītājs

J.Palamarčuks

I.Janeliukšte 67013331
inga.janeliukste@bvkb.gov.lv

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



Būvniecības valsts kontroles birojs

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

Rīgā

28.03.2017 Nr. 1-2.6-17-555

Valsts AS “Valsts nekustamie īpašumi”
vni@vni.gov.lv

*Par ēkas Miesnieku ielā 11, Rīgā ekspluatācijas
pārbaudi un skaidrojuma sniegšanu*

Būvniecības valsts kontroles birojs (turpmāk – Birojs) saskaņā ar Būvniecības likuma 6.¹ panta pirmās daļas 2. punktu nodrošina publisku ēku, kurās paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā 100 cilvēkiem, ekspluatācijas uzraudzību, kuras ietvaros būvinspektors veic ēkas vispārīgu vizuālo apskati, fiksē un novērtē redzamos bojājumus un sagatavo atzinumu.

Biroja būvinspektors 2017.gada 23.martā veica jūsu īpašumā esošas administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 008 0023 001 Miesnieku ielā 11, Rīgā ekspluatācijas pārbaudi un 2017.gada 28.martā sagatavoja atzinumu Nr.4-2.1-2017-34-3703 (turpmāk – Atzinums), ar kuru ir konstatētas atkāpes no prasībām, kas neietekmē ēkas drošumu, bet konstatēta patvaļīga būvniecība.

Ar Atzinuma sagatavošanu Birojā ir ierosināta administratīvā lieta, kurā, pamatojoties uz konstatētajiem apstākļiem, Birojs var pieņemt Būvniecības likuma 21.panta septītajā daļā paredzētos lēmumus – 1) uzdot veikt ēkas, tās daļas vai iebūvēto būvizstrādājumu tehnisko izpēti; 2) uzdot novērst konstatēto bīstamību; 3) aizliegt ēkas ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai; 4) aizliegt ēkas vai atsevišķas telpas ekspluatāciju un uzdot atjaunot iepriekšējo stāvokli, ja tā tiek izmantota neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam.

Administratīvā procesa likuma 59.panta pirmā daļa nosaka, ka pēc administratīvās ietas ierosināšanas iestāde iegūst informāciju, kas saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešama, lai pieņemtu attiecīgo lēmumu. Savukārt Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa nosaka, ka, lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta viedokli un argumentus šajā lietā.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Birojs lūdz iepazīties ar Atzinumu un **līdz 2017.gada 13.aprīlim** sniegt skaidrojumu par Atzinumā konstatēto un norādīt, kādas darbības un kādā

termiņā plānots veikt patvaļīgas būvniecības novēršanai, to nosūtot Birojam pa pastu (K.Valdemāra ielā 157, Rīgā, LV-1013) vai pa e-pastu (pasts@bvkb.gov.lv).

Pielikumā: Atzinums ar pielikumu uz 5 lappusēm.

Kontroles departamenta direktora vietnieks
Valsts galvenais būvinspektors
Inspekcijas nodaļas vadītājs

J.Palamarčuks

I.Janeliukšte 67013331
inga.janeliukste@bvkb.gov.lv

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