

Atskaite par specializēta īpašuma –  
dzelzsbetona laukuma un žoga

**Rīgā, Flotes ielā 7**



novērtēšanu

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 13. jūnijs

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

**Par specializēta īpašuma – dzelzsbetona laukuma un žoga  
Rīgā, Flotes ielā 7, novērtēšanu**

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši specializēta īpašuma - dzelzsbetona laukuma un žoga (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

**Īpašuma identifikācijas pazīmes:**

Kadastra nr.:	0100 603 0014	Rīgas pilsētas ZG:	13938
---------------	---------------	--------------------	-------

**Īpašumtiesības:**

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

**Vērtējamās inženierbūves raksturojums:**

Nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Konstrukciju materiāls:	Laukums/platība (m <sup>2</sup> ):
Laukums 011	1965.	Dzelzsbetona plātnes.	185,4
Žogs 018	1980.	Dzelzsbetona paneļi.	43,7
Žogs 019	1987.	Dzelzsbetona paneļi.	52,5
Piezīmes:	- Žogs ar kad.apz. 0100 103 0154 017 ir nojaukts; - Būves saistītas ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 103 0362), zemes gabala platība 3,5245 ha, zemes gabala īpašnieks ir juridiska persona.		

**Objekta novērtēšanas apstākļi:**

Vērtēšanas datums:	13.06.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
--------------------	-------------	---------------------------------	--

**Vērtējuma uzdevums un mērķis:**

Noteikt īpašuma tirgus vērtību 2024. gada 13. jūnijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām, Objekta tirgus vērtības apzināšanai.

**Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:**

Vērtējumā izmantota izmaksu pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

**Slēdziens:**

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

**tirgus vērtība**, kas 2024. gada 13. jūnijā ir  
**1 400 EUR** (viens tūkstotis četri simti eiro).

Noteiktā vērtība ir piemērojama 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

<b>1. NOVĒRTĒJUMA MĒRĶIS UN LAIKS.....</b>	<b>4</b>
<b>2. GALVENĀ INFORMĀCIJA .....</b>	<b>5</b>
2.1. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS .....	5
2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA .....	5
2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS.....	5
2.4. INŽENIERBŪVES RAKSTUROJUMS .....	7
2.5. FOTOATTĒLI .....	7
<b>3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU .....</b>	<b>9</b>
3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	9
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA VĒRTĪBU .....	9
<b>4. VĒRTĒŠANAS PIEEJAS.....</b>	<b>10</b>
<b>5. VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>	<b>11</b>
5.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	11
5.2. VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU .....	11
5.3. SECINĀJUMS .....	12
<b>6. SLĒDZIENS.....</b>	<b>13</b>
<b>7. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>	<b>14</b>
<b>8. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>	<b>15</b>

### PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 3 lapas;
2. pielikums	Kadastrālo uzmērīšanas lietu kopijas	- 15 lapas;
3. pielikums	Novērtējuma akta kopija	- 1 lapa;
4. pielikums	VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas	- 5 lapas;
5. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecinājošu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

## 1. NOVĒRTĒJUMA MĒRĶIS UN LAIKS

---

Novērtējuma mērķis ir noteikt dzelzsbetona laukuma un žoga Rīgā, Flotes ielā 7, tirgus vērtību, novērtējot to kā *specializētu īpašumu*. Novērtējums attiecas uz Objekta apskates laiku – 2024. gada 13. jūniju.

Vērtējums paredzēts, lai noteiktu specializēta īpašuma tirgus vērtību. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām, Objekta tirgus vērtības apzināšanai.

Novērtējuma pasūtītājs: VAS “Valsts nekustamie īpašumi”.

***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.*

***Specializēts īpašums\*** ir tāds īpašums, kam tā specifiskas dēļ piemīt lietderība, ko ierobežo tā izmantošanas veids vai konkrēti lietotāji, un kas atklātā tirgū tiek pārdots ļoti reti (ja vispār tiek pārdots), izņemot pārdošanu uzņēmuma sastāvā.*

Prakse pierāda, ka pietiekami bieži reālajā tirgus situācijā tiek pārkāpti daži vai pat visi nosacījumi, kas piemīt “tirgus vērtības” jēdzienam – ideālam standartam, kas ne vienmēr ir sasniedzams. Šī iemesla dēļ īpašuma tirgus vērtība bieži nesakrīt ar darījuma cenu. Tirgus vērtība parasti tiek noteikta, pamatojoties uz tipiska potenciālā pircēja uzskatiem. Savukārt, tirgus vērtību reālais diapazons ir atkarīgs no daudziem subjektīviem faktoriem, tai skaitā no neapreķināmiem un nevadāmiem (piem., politiskiem un klimatiskiem procesiem, valdības lēmumiem, jaunas informācijas plūsmas, baumām u.c.).

## 2. GALVENĀ INFORMĀCIJA

### 2.1. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS

Šajā atskaitē ar vērtējamo Objektu tiek saprasts specializēts īpašums – dzelzsbetona laukums un žogs Rīgā, Flotes ielā 7:

Nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Konstrukciju materiāls:	Laukums/platība (m <sup>2</sup> ):
Laukums 011	1965.	Dzelzsbetona plātnes.	185,4
Žogs 018	1980.	Dzelzsbetona paneļi.	43,7
Žogs 019	1987.	Dzelzsbetona paneļi.	52,5
Piezīmes:	- Žogs ar kad.apz. 0100 103 0154 017 ir nojaukts; - Būves saistītas ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 103 0362), zemes gabala platība 3,5245 ha, zemes gabala īpašnieks ir juridiska persona.		

Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma izdruku, īpašuma tiesības uz vērtējamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā. Īpašumtiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā nr. 13938, īpašuma kadastra nr. 0100 603 0014 (skat. dokumentu kopijas atskaites pielikumā).

### 2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas Daugavgrīvā, Flotes ielas malā, starp Flotes ielu un piejūras teritoriju, aptuveni 1,2 km no Daugavgrīvas centra. Tuvākajā apkārtnē izvietotas komerciālas nozīmes ēkas, apbūves blīvums ir zems. Sabiedriskā infrastruktūra atrodas aptuveni 800 m attālumā.

### 2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS









## 2.4. INŽENIERBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamo Objektu veido dzelzsbetona laukums un žogs. Vērtētāju rīcībā ir pasūtītāja sniegtā informācija (zemesgrāmatas izdrukā un kadastrālo uzmērīšanas lietu kopijas), kas pievienota šai atskaitei. Šeit minētie inženierbūves fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā.

Nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Konstrukciju materiāls:	Laukums/platība (m <sup>2</sup> ):
<i>Laukums 011</i>	<i>1965.</i>	<i>Dzelzsbetona plātnes.</i>	<i>185,4</i>
<i>Žogs 018</i>	<i>1980.</i>	<i>Dzelzsbetona paneļi.</i>	<i>43,7</i>
<i>Žogs 019</i>	<i>1987.</i>	<i>Dzelzsbetona paneļi.</i>	<i>52,5</i>

Rīgas pilsētas Daugavgrīvā 1965. gadā tika uzbūvēts dzelzsbetona plātņu laukums, kas atrodas uz zemes gabala Flotes ielā 7, dzelzsbetona plātņu laukuma platība 185,4 m<sup>2</sup>. Papildus tam 1980. gadā un 1987. gadā tika izbūvēti dzelzsbetona plātņu žogi, kuru platības ir 43,7 m<sup>2</sup> un 52,5 m<sup>2</sup>. Ņemot vērā iepriekš minēto, vērtētāji pieņem, ka dzelzsbetona laukuma un žoga tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.

## 2.5. FOTOATTĒLI



Dzelzsbetona plātņu laukums



Dzelzsbetona plātņu laukums



Dzelzsbetona plātņu laukums



Dzelzsbetona plātņu laukums



Dzelzsbetona paneļu žogs



Dzelzsbetona paneļu žogs





Dzelzsbetona paneļu žogs



Dzelzsbetona paneļu žogs



Dzelzsbetona paneļu žogs



Dzelzsbetona paneļu žogs



### 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 ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.*

*Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir laukums autotransporta un materiālu novietošanai un nožogojums.*

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

#### 3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- Objekts atrodas Rīgas pilsētas Daugavgrīvā, industriālajā zonā.

Negatīvie:

- liels būvju hronoloģiskais vecums;
- neracionāla laukuma forma un maza platība;
- līdzīgu īpašumu potenciālo pircēju loks ir šaurš, realizācijas gadījumā jāērķinās ar ievērojamu laika un līdzekļu patēriņu.

## 4. VĒRTĒŠANAS PIEEJAS

---

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un sociālie faktori), uz ko balstoties tiek izvēlēta vērtējuma pieeja.

### **Vērtējuma pieeju izvēle.**

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

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu specializētu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tikai izmaksu pieeja.

**Izmaksu pieeja** visticamākos rezultātus dod, vērtējot jaunas ēkas un būves, kuras tiek izmantotas saskaņā ar labāko un efektīvāko izmantošanas veidu. Vērtējot ar šo pieeju, zemes gabala tirgus vērtība tiek summēta ar ēku un būvju vērtību. Tiek ņemts vērā apbūves fiziskais, funkcionālais un ekonomiskais nolietojums. Apbūves kopējais nolietojums var tikt definēts kā starpība starp ēku un būvju atjaunošanas vai aizvietošanas izmaksām un to pašreizējo tirgus vērtību.

**Fiziskais nolietojums** atspoguļo apbūves novecošanos laika gaitā, piemēram, radušos konstruktīvo elementu un apdares defektus. Tas parāda būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpi dažādu faktoru iedarbības rezultātā.

**Funkcionālais nolietojums** rodas nepiemērota ēkas plānojuma vai apbūves neatbilstības mūsdienu prasībām rezultātā. Tas raksturo ēku un būvju neatbilstību pastāvošajiem nekustamo īpašumu tirgus standartiem.

**Ekonomiskais nolietojums** rodas no konkrēta nekustamā īpašuma neatkarīgu ārējo faktoru ietekmē. To izraisa ekonomiskā stāvokļa pasliktināšanās, apkārtējās vides attīstības virziena maiņa, izmaiņas teritoriālpilānojumā un citi līdzīgi iemesli. Minētais nolietojums būtiski ietekmē objekta ātras pārdošanas iespējas.

Vērtētāji var pielietot izmaksu pieeju, saskaņā ar ko tiek aprēķinātas jaunu būvju izveidošanas izmaksas. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes vai izveides izmaksas. Pieeja pamatojas uz pieņēmumu, ka potenciālais investors apsvērs jaunu analoģu inženierbūvju celtniecības izmaksas, izmantojot modernus celtniecības materiālus, salīdzinājumā ar vērtējamā īpašuma iegādi un remontu. Tiek pieņemts, ka saprātīgs pircējs par esošo īpašumu nemaksās vairāk par minētajiem izdevumiem celtniecībai.

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

1. būvju aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības aprēķināšana;
2. fiziskā, funkcionālā un ekonomiskā nolietojuma aprēķināšana;
3. kopējā nolietojuma atņemšana no būvju aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības;
4. kopējās īpašuma tirgus vērtības noteikšana, summējot aprēķinātās būvju vērtības.

Ņemot vērā valsts ekonomisko situāciju, vērtējamā Objekta novietojumu un raksturu, būvju fizisko stāvokli, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojama izmaksu pieeja.

## 5. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

### 5.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar Objektu nav nodrošināts galvojums;
- īpašums nav apgrūtināts ar parādiem;
- Objektā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas.

Vērtētāji ir pieņēmuši, ka dzelzsbetona laukums un žogs arī turpmāk tiks izmantoti saprātīgi, ievērojot pastāvošo likumdošanu un vispārpieņemtas sabiedrisko attiecību normas. Vērtētāji izmantoja pašutītāja sniegto informāciju. Visa saņemtā informācija ir pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās.

Vērtējums attiecas uz vērtības noteikšanas datumu, turpmākās fizisko parametru vai īpašumtiesību izmaiņas nav ņemtas vērā un vērtētāji par to ietekmi uz Objekta tirgus vērtību neatbild.

Noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka tā atsavināšanai nepastāv juridiski vai cita rakstura šķēršļi un to var realizēt atklātā un konkurējošā specializēto īpašumu tirgū.

### 5.2. VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU

Vērtētāji ir pielietojuši izmaksu pieeju dzelzsbetona laukuma un žoga novērtēšanai un izmaksu pieejas apakšmetodi – dzīves ilguma pieeju, saskaņā ar ko tika noteikts dzelzsbetona laukuma un žoga ekonomiskais dzīves ilgums un tirgus vērtība.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumiem Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”, vērtējuma gaitā tika pieņemts, ka dzelzsbetona laukuma un žoga normatīvais kalpošanas laiks ir 15 gadi.

#### Inženierbūvju un atsevišķu ēku normatīvais kalpošanas ilgums, kā arī inženierbūvju apjoma rādītāji

89.	24200504	Mūra, betona vai dzelzsbetona žogi	15	laukums	m <sup>2</sup>	Laukums – žoga garuma un augstuma reizinājums
				garums	m	Garums – žoga un vārtu kopējais garums
				augstums	m	Augstums – lielākais vertikālais augstums no zemes virsmas līdz žoga pildījuma augšai

Saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumiem Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”, tādu inženierbūvju, kā dzelzsbetona laukumu un žogu, tipiskais dzīves ilgums ir 15 gadi. Ņemot vērā to, ka vērtējamais Objekts ir līdzvērtīga inženierbūve Ministru kabineta noteikumos minētajām, vērtētāji pieņem, ka tā normatīvais kalpošanas laiks ir 15 gadi.

Tā kā saskaņā ar darba uzdevumu tika vērtēts dzelzsbetona laukums un žogs, aprēķinot specializētā īpašuma vērtību ar izmaksu pieeju, tika ņemts vērā gan reālais fiziskais, gan funkcionālais, kā arī ekonomiskais nolietojums.

Aprēķinot dzelzsbetona laukuma un žoga atjaunošanas izmaksas, tika izmantotas vērtētājiem zināmās dzelzsbetona segumu un žoga būvniecības tāmes un cita pieejamā informācija.

#### Dzelzsbetona laukuma un žoga novērtējums

Vērtējamais objekts	Laukums 011
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1965.
Kopējā platība, m <sup>2</sup>	185,4
Materiāls	dzelzsbetons
Aizvietošanas izmaksas kopā, EUR	4 635
Aizvietošanas izmaksas, EUR/m <sup>2</sup>	25,0
Aizvietošanas vērtība, %	100%
Efektīvais vecums, gadi	59
Būves ekonomiskās dzīves tipiskais ilgums (TE)	15
Fiziskais, funkcionālais un ekonomiskais zudums, %	80%
Atlikusī vērtība, %	20%
Tirgus vērtība, EUR	<b>930</b>



Vērtējamais objekts	Žogs 018
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1980.
Kopējā platība, m <sup>2</sup>	43,7
Materiāls	dzelzsbetons
Aizvietošanas izmaksas kopā, EUR	1 093
Aizvietošanas izmaksas, EUR/m <sup>2</sup>	25,00
Aizvietošanas vērtība, %	100%
Efektīvais vecums, gadi	44
Būves ekonomiskās dzīves tipiskais ilgums (TE)	15
Fiziskais, funkcionālais un ekonomiskais zudums, %	80%
Atlikusī vērtība, %	20%
Tirgus vērtība, EUR	<b>220</b>

Vērtējamais objekts	Žogs 019
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1987.
Kopējā platība, m <sup>2</sup>	52,5
Materiāls	dzelzsbetons
Aizvietošanas izmaksas kopā, EUR	1 313
Aizvietošanas izmaksas, EUR/m <sup>2</sup>	25,00
Aizvietošanas vērtība, %	100%
Efektīvais vecums, gadi	37
Būves ekonomiskās dzīves tipiskais ilgums (TE)	15
Fiziskais, funkcionālais un ekonomiskais zudums, %	80%
Atlikusī vērtība, %	20%
Tirgus vērtība, EUR	<b>260</b>

<b>Kopā, EUR</b>	<b>1 410</b>
------------------	--------------

### 5.3. SECINĀJUMS

Tātad ar izmaksu pieeju noteiktā kopējā Objekta tirgus vērtība ir EUR 1 410. Attiecīgi galīgā noteiktā specializētā īpašuma tirgus vērtība (noapaļojot) ir **EUR 1 400**.

## 6. SLĒDZIENS

---

Veicot specializēta īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

**tirgus vērtība**, kas 2024. gada 13. jūnijā ir  
**1 400 EUR** (viens tūkstotis četri simti eiro).

Augstāk minētā vērtība 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**

## 7. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

---

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma daļas likumīgo piederību apliecinājoši 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, iekļājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
4. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza. Tai pašā laikā mēs neuzņemamies atbildību par šiem informācijas avotiem.
5. 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.
6. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
7. 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.
8. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
9. 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.
10. 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.
11. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
12. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācijas saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.



## **8. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS**

---

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

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

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

**Arvīds Badūns**

# **Pielikumi (dokumentu kopijas)**

## Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 13938

Kadastra numurs: 01006030014

Flotes iela 7, Rīga

Nodalījuma aktualizēts (13.03.2024., 400001462692) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.<sup>3</sup> pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
<p>1.1. Nekustamais īpašums sastāv no: pagalma izbūvēm (liters nr.I-IV). <i>Aktualizēts</i> Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300000997004), 5.1, 5.2 (300006607152)</p> <p>2.1. Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Rīgas pilsēta, Flotes iela 7, kadastra numurs 0100- 103- 0154, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.11486-. Zemes īpašnieks Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā. Žurn. Nr. 10099, lēmums 25.09.1998., tiesnese Ilze Leviņa <i>Aktualizēts</i> Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 4.1 (300000997004), 5.7 (300006607152)</p> <p>3.1. Grozīt ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 10099, 1998) un izteikt šādā redakcijā: Nekustams īpašums sastāv no 5 būvēm: būve ar kadastra Nr. 01001030154011, Nr. 01001030154012, Nr. 01001030154017, Nr. 01001030154018, Nr. 01001030154019. Pamats: 2005. gada 1. februāra izziņa par nekustama īpašuma sastāvu/vērtību/piederību. <i>Aktualizēts</i> Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 5.1 (300006607152)</p> <p>4.1. Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Flotes iela 7, Rīga, kadastra numurs 0100 103 0154, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.11486.Zemes īpašnieks The Wilhelmsen Terminal Ltd, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003449972. Pamats: 2004. gada 21. decembra izziņa par ēku saistību ar zemi. Žurn. Nr. 300000997004, lēmums 23.02.2005., tiesnese Smaida Grava <i>Aktualizēts</i> Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 5.7 (300006607152)</p> <p>5.1. Grozīts ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 233098010099, 21.09.1998) un izteikts šādā redakcijā: <i>Aktualizēts</i> Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 5.2 (300006607152)</p>		
<p>5.2. Būve (kadastra apzīmējums 01001030154011).</p> <p>5.3. Būve (kadastra apzīmējums 01001030154017).</p> <p>5.4. Būve (kadastra apzīmējums 01001030154018).</p> <p>5.5. Būve (kadastra apzīmējums 01001030154019).</p> <p>5.6. Pamats: Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 2024.gada 22.februāra izziņa par būves neesamību Nr.BIS-BV-23.1-2024-334 (lit.12).</p> <p>5.7. Atzīme - būves saistītas ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 01001030362). Žurn. Nr. 300006607152, lēmums 13.03.2024., tiesnese Mairita Zadiņa</p>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>1.1. Īpašnieks: "FIDŽI",SIA, nodokļu maksātāja kods 50003024411.</p> <p>2.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz ēkām.</p> <p>3.1. Pamats: 1998. gada 25. februāra būvinspekcijas izziņa 75-30.3.3./05. Žurn. Nr. 10099, lēmums 25.09.1998., tiesnese Ilze Leviņa</p>		



II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
4.1. Īpašnieks: ALEKSANDRS ĻEPEŠEVS, personas kods 290140-13056, dzim. 29.01.1940. Krievijā. 5.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz ēkām. 6.1. Īpašuma kadastrālā vērtība: ēkas un būves - Ls 22881. 7.1. Pamats: 1999. gada 30. jūlija pirkuma līgums.	1	23018.44 LVL
8.1. Persona: "FIDŽI" SIA, nodokļu maksātāja kods 50003024411. Īpašuma tiesības izbeigušās. <i>Žurn. Nr. 14814, lēmums 03.08.1999., tiesnese Liāna Liepiņa</i>	0	
9.1. Persona: ALEKSANDRS ĻEPEŠEVS, personas kods 290140-13056. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
10.1. Īpašnieks: INKOMTEKS, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003385578. 11.1. Pamats: 2005. gada 10. februāra dāvinājuma līgums. Īpašuma kadastrālā vērtība: - Ls 6578. <i>Žurn. Nr. 30000997004, lēmums 23.02.2005., tiesnese Smaida Grava</i>	1	
12.1. Persona: INKOMTEKS, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003385578. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
12.2. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
12.3. Pamats: 2023.gada 28.septembra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 3038R/23, Uzņēmumu reģistra 2023.gada 27.aprīļa lēmums "Par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra" Nr. 6-12/36385. <i>Žurn. Nr. 300006473260, lēmums 13.12.2023., tiesnese Mairita Zadiņa</i>		
II daļas 2.iedaļa		
Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Atzīme - Īpašnieks aprobežots ar līguma 3.,4. punktā minētiem nosacījumiem. Pamats: 1999. gada 25. februāra Kīlas līgums Nr.02-99/25. <i>Žurn. Nr. 3362, lēmums 26.02.1999., tiesnese Liāna Liepiņa</i> <b>Dzēsts</b> <b>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (233099014813)</b>		
2.1. Ieraksts ar Nr. 1 dzēsts. Pamats: 1999. gada 30. jūlija SIA "Imkomteks" lūgums. <i>Žurn. Nr. 14813, lēmums 03.08.1999., tiesnese Liāna Liepiņa</i>		
IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats		Summa
1.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Kreditors: SIA "INKOMTEKS", nodokļu maksātāja kods 40003385578. Atmaksas termiņš - 1999. gada 31. marta. Līgumsods - 0.6% apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Pamats: 1999. gada 25. februāra Kīlas līgums Nr.02-99/25, 1999. gada 23. februāra vienošanās. <i>Žurn. Nr. 3362, lēmums 26.02.1999., tiesnese Liāna Liepiņa</i> <b>Dzēsts</b> <b>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (233099014813)</b>	31180.00 LVL	
IV daļas 4., 5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi		Summa
1.1. Dzēsts 1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1 ( 1999. gada žurnāla Nr 3362, 26.02.99 ). Pamats: 1999. gada 30. jūlija SIA "Imkomteks" lūgums. <i>Žurn. Nr. 14813, lēmums 03.08.1999., tiesnese Liāna Liepiņa</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 29.05.2024 12:13:35.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

**INŽENIERBŪVES KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Būves kadastra apzīmējums:.....01001030154018  
Nosaukums:.....Žogs  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.11.2012

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

\_\_\_\_\_

(vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_

(paraksts)

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

Izdrukas ID: 390001554443	Izdrukas datums: 22.11.2012	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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



## Inženierbūves kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01001030154018

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....01006030014

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01001030154018

10.1.1. Adrese:.....Rīga, Flotes iela 7

10.1.2. Nosaukums:.....Žogs

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....43.7

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

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....0

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....2303 - Dzelzsbetona paneļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....Nav

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

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....80

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.11.2012

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:.....  
01001030154

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01001030154018

Tipa kods	Tipa nosaukums
24200504	Mūra, betona vai dzelzsbetona žogi

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01001030154018 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Inženierbūve	Nav

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01001030154018 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Augstums	Nav	1.9 m	Nav	Nav
Garums	Nav	23 m	Nav	Nav
Laukums	Nav	43.7 kv.m.	24200504	Mūra, betona vai dzelzsbetona žogi

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....01001030154018

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

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

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

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

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

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

14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

Izdrukā ID: 390001554443	Izdrukā datums: 22.11.2012	2 no 3
--------------------------	----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

**16. Telpu grupas pamatdati**

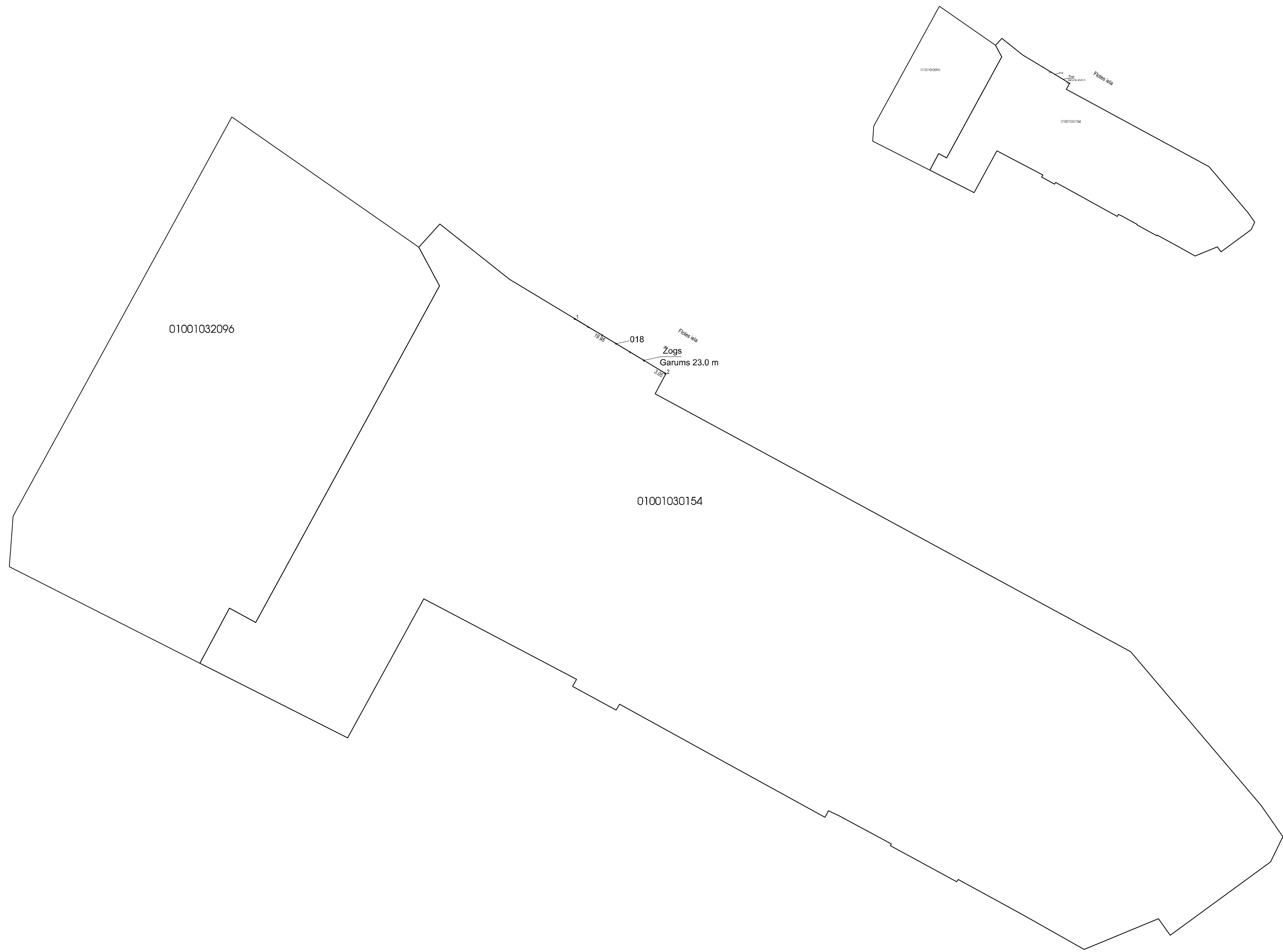
16.1. Būves sastāvā telpu grupas nav reģistrētas

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

17.1. Būves sastāvā telpu grupas nav reģistrētas

**18. Labiekārtojumi**

18.1. Nevienai būvei vai telpu grupai labiekārtojumi nav reģistrēti



01001032096

018

Žogs  
Garums 23.0 m

01001030154

Sīvas punkta koordinātas  
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	322505.40	501617.80
2	322491.98	501640.07

01001030154018\_20121116\_IF\_1



VALSTS ZEMES DIENESTS

**INŽENIERBŪVES KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Būves kadastra apzīmējums:.....01001030154019  
Nosaukums:.....Žogs  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.11.2012

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

\_\_\_\_\_

(vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_

(paraksts)

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

Izdrukas ID: 390001554441	Izdrukas datums: 22.11.2012	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

## Inženierbūves kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01001030154019

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....01006030014

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01001030154019

10.1.1. Adrese:.....Rīga, Flotes iela 7

10.1.2. Nosaukums:.....Žogs

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....52.5

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

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....0

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....2303 - Dzelzsbetona paneļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....Nav

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

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....80

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.11.2012

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:.....  
01001030154

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01001030154019

Tipa kods	Tipa nosaukums
24200504	Mūra, betona vai dzelzsbetona žogi

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01001030154019 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Inženierbūve	Nav

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01001030154019 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Augstums	Nav	2.1 m	Nav	Nav
Garums	Nav	25 m	Nav	Nav
Laukums	Nav	52.5 kv.m.	24200504	Mūra, betona vai dzelzsbetona žogi

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....01001030154019

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

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

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

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

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

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

14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

Izdrukas ID: 390001554441	Izdrukas datums: 22.11.2012	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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



14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav  
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

**16. Telpu grupas pamatdati**

16.1. Būves sastāvā telpu grupas nav reģistrētas

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

17.1. Būves sastāvā telpu grupas nav reģistrētas

**18. Labiekārtojumi**

18.1. Nevienai būvei vai telpu grupai labiekārtojumi nav reģistrēti



Rīves punktu koordinātas  
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr.	x	y
1	322414.02	501539.83
2	322402.84	501562.19

INŽENIERDĀVES PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.	
0100 103 0154 019	1:500		4

01001030154019 20121116\_IF\_1



VALSTS ZEMES DIENESTS

**INŽENIERBŪVES KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Būves kadastra apzīmējums:.....01001030154011  
Nosaukums:.....Laukums  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.11.2012

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

\_\_\_\_\_

(vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_

(paraksts)

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

Izdrukas ID: 390001554444	Izdrukas datums: 22.11.2012	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

## Inženierbūves kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01001030154011

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....01006030014

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01001030154011

10.1.1. Adrese:.....Rīga, Flotes iela 7

10.1.2. Nosaukums:.....Laukums

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....2112 - Ielas un ceļi

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....185.4

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

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....0

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....2305 - Dzelzsbetona plātnes

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....Nav

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

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....80

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.11.2012

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:.....  
01001030154

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01001030154011

Tipa kods	Tipa nosaukums
21120101	Ielas, ceļi un laukumi ar cieto segumu

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01001030154011 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Inženierbūve	Nav

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01001030154011 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Garums	Nav	53.58 m	Nav	Nav
Laukums	Nav	185.4 kv.m.	21120101	Ielas, ceļi un laukumi ar cieto segumu
Platums	Nav	3.46 m	Nav	Nav

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....01001030154011

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

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

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

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

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

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

14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

Izdrukas ID: 390001554444	Izdrukas datums: 22.11.2012	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav  
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....Nav

**16. Telpu grupas pamatdati**

16.1. Būves sastāvā telpu grupas nav reģistrētas

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

17.1. Būves sastāvā telpu grupas nav reģistrētas

**18. Labiekārtojumi**

18.1. Nevienai būvei vai telpu grupai labiekārtojumi nav reģistrēti





01001030154011\_20121116\_IF\_1



## Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 3038R/23 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)

Rīgā

*Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums*

Valsts ieņēmumu dienesta pārstāvis – Finanšu pārvaldes Iepirkumu un valstij piekritīgās mantas daļas vecākais speciālists valstij piekritīgo mantu darbības jomā Irina Zeļenko nodod un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārstāvis – Nekustamā īpašuma portfeļa vadības pārvaldes direktore Dita Grinberga-Ķesele pieņem:

Nr. p.k.	Nosaukums	Apraksts	Mērvienība	Daudzums	Vērtība (EUR)*
1.	Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 603 0014), kas sastāv no četrām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 0100 103 0154 011, 0100 103 0154 017, 0100 103 0154 018 un 0100 103 0154 019) – Flotes ielā 7, Rīgā	Saskaņā ar pielikumu	gab.	1	

\*Izņemot nekustamos īpašumus

Pamatojums valstij piekritīgās mantas nodošanai:

- Ministru kabineta 26.11.2013. noteikumu Nr. 1354 „Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana realizācijai, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunkts;
- LR Uzņēmumu reģistra 27.04.2023. lēmums Nr. 6-12/36385.

Pilnvarojums:

- Valsts ieņēmumu dienesta 24.01.2023. pilnvara Nr. 239;
- Finanšu ministrijas 18.03.2020. pilnvara Nr. 1.6-13/12-8/1;
- Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” 14.01.2021. pilnvara Nr. PILNV/2021/6.

Akts sagatavots uz 1 (vienas) lapa ar 1 (vienu) pielikumu (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Akta lapu skaitā) elektroniska dokumenta veidā un tas parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.

### Nodod:

Valsts ieņēmumu dienesta vārdā  
Finanšu pārvaldes Iepirkumu un  
valstij piekritīgās mantas daļas  
vecākais speciālists valstij piekritīgo  
mantu darbības jomā

(paraksts\*\*) /I. Zeļenko/

### Pieņem:

Finanšu ministrijas vārdā  
valsts akciju sabiedrības  
„Valsts nekustamie īpašumi”  
Nekustamā īpašuma portfeļa vadības  
pārvaldes direktore

(paraksts\*\*) /D. Grinberga-Ķesele/

\*\* DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU. DOKUMENTA PARAKSTĪŠANAS DATUMS IR PĒDĒJĀ PARAKSTĪTĀJA LAIKA ZĪMOGA DATUMS.



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01006030014	-	0	13938	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	0
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	321 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	321 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

### Īpašuma sastāvs

#### Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01001030154011	1/1	0	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	0
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	13.02.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	167 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	185.4
Nosaukums:	Laukums
Galvenais lietošanas veids:	2112 - Ielas, ceļi un laukumi
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1965
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.11.2012

#### Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	100
Nolietojuma aprēķina datums:	13.02.2024

#### Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
I	-

#### Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
-----------------------	---------------------------	----------------------	--------------------	-------------------------

Laukums	-	185.4 kv.m.	21120101	Ielas, ceļi un laukumi ar cieto segumu
Garums	-	53.6 m	-	-
Platums	-	3.5 m	-	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Ministru kabineta noteikumi	07.03.2023	116	Ministru kabinets

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Inženierbūve	-	-	1965	-	100

01001030154017	1/1	0	-
----------------	-----	---	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	0
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	13.02.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	106 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	211.1
Nosaukums:	Žogs
Galvenais lietošanas veids:	2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1987
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.11.2012

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	100
Nolietojuma aprēķina datums:	13.02.2024

**Ēkas vēsture**

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
IV	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Garums	-	191.9 m	-	-
Augstums	-	1.1 m	-	-
Laukums	-	211.1 kv.m.	24200504	Mūra, betona vai dzelzsbetona žogi

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	25.03.2024	11-09-R/1356	VZD RRP

Ministru kabineta noteikumi	07.03.2023	116	Ministru kabinets
-----------------------------	------------	-----	-------------------

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Inženierbūve	-	-	1987	-	100

01001030154018	1/1	0	-
----------------	-----	---	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	0
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	13.02.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	22 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	43.7
Nosaukums:	Žogs
Galvenais lietošanas veids:	2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.11.2012

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	100
Nolietojuma aprēķina datums:	13.02.2024

**Ēkas vēsture**

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
III	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	43.7 kv.m.	24200504	Mūra, betona vai dzelzsbetona žogi
Garums	-	23.0 m	-	-
Augstums	-	1.9 m	-	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	25.03.2024	11-09-R/1356	VZD RRP
Ministru kabineta noteikumi	07.03.2023	116	Ministru kabinets

**Būves konstruktīvie elementi**

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



Inženierbūve	-	-	1980	-	100
--------------	---	---	------	---	-----

01001030154019	1/1	0	-
----------------	-----	---	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	0
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	13.02.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	26 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	52.5
Nosaukums:	Žogs
Galvenais lietošanas veids:	2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1987
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.11.2012

### Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	100
Nolietojuma aprēķina datums:	13.02.2024

### Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
III	-

### Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Augstums	-	2.1 m	-	-
Laukums	-	52.5 kv.m.	24200504	Mūra, betona vai dzelzsbetona žogi
Garums	-	25.0 m	-	-

### Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	25.03.2024	11-09-R/1356	VZD RRP
Ministru kabineta noteikumi	07.03.2023	116	Ministru kabinets

### Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Inženierbūve	-	-	1987	-	100

### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	13.03.2024	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	13.12.2023	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	23.02.2005	-

Rīgas pilsētas zemesgrāmata	23.02.2005	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	03.08.1999	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	25.09.1998	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	25.03.2024	11-09-R/1356	VZD RRP
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu kārtošānu	01.03.2024	11-16-R/407	VZD Rīgas reģionālās pārvaldes Kadastra daļa
Informācija par kadastrālajā uzmērīšanā konstatētajām apvidū neesošām būvēm	22.09.2021	1	Tropiņa Andželika
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NIVK IS	28.11.2012	10-02/178357-1	Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas Rīgas biroja Kadastra daļa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	23.11.2012	21/23-11-12	SIA "Inkomteks"
Informācija par kadastrālajā uzmērīšanā konstatētajām apvidū neesošām būvēm	16.11.2012	10-02/178357-1	Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.10.2012	-	SIA "Inkomteks"
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.10.2012	17	SIA "Inkomteks"
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	03.08.1999	-	Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļa
Cita veida dokuments	25.02.1998	75-303.3./05	Rīgas Dome Pilsētas attīstības departaments Rīgas pilsētas būvinspekcija

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