

Nekustamā īpašuma – apbūves

**Rīgā,  
Rencēnu ielā 50**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 6. jūnijs

**VAS „Valsts nekustamie īpašumi”**

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – apbūves  
Rīgā, Rencēnu ielā 50, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma - apbūves  
Rīgā, Rencēnu ielā 50 (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu

**Īpašuma identifikācijas pazīmes:**

Kadastra nr.:	0100 621 0807	Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums	100000752196
Dzīvojamās mājas kadastra apzīmējums:	0100 121 2580 001		
Piezīmes:	Būve saistīta ar zemes gabalu Rencēnu ielā 50, ar kad.apz. 0100 121 2580, zemes gabala īpašnieks ir juridiska persona.		

**Īpašnieki:**

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

**Apbūves raksturojums:**

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m <sup>2</sup> :	Fiziskais stāvoklis:
Dzīvojamā māja 001	1955.	1	152,5	Slikts. Saskaņā ar vērtētājiem iesniegto vizuālās pārbaudes aktu, ēka nav ekspluatējama un ir avārijas stāvoklī.

**Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:**

Nav zināmi.
-------------

**Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:**

Apskates un vērtēšanas datums:	06.06.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Drošības apsvērumu dēļ netika apskatītas visas Objektu iekštelpas.		

**Vērtējuma uzdevums un mērķis:**

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 6. jūnijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu.

**Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:**

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

**Slēdziens:**

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

**tirgus vērtība**, kas 2024. gada 6. jūnijā ir  
**2 000 EUR** (divi tūkstoši 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

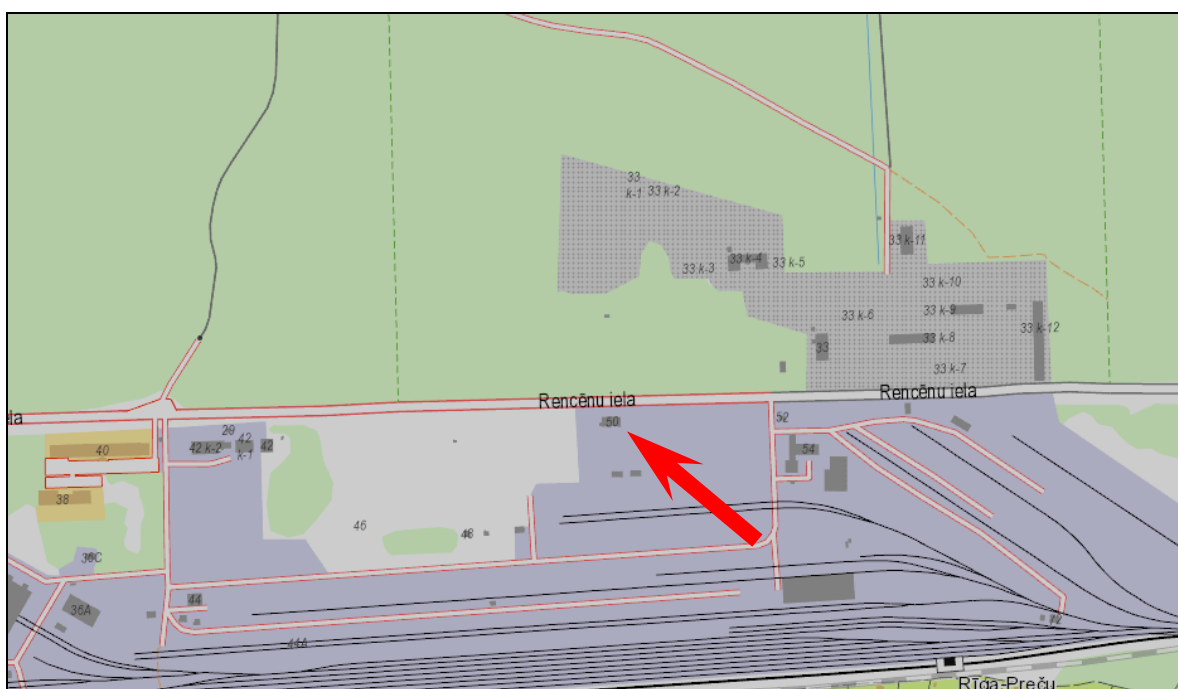
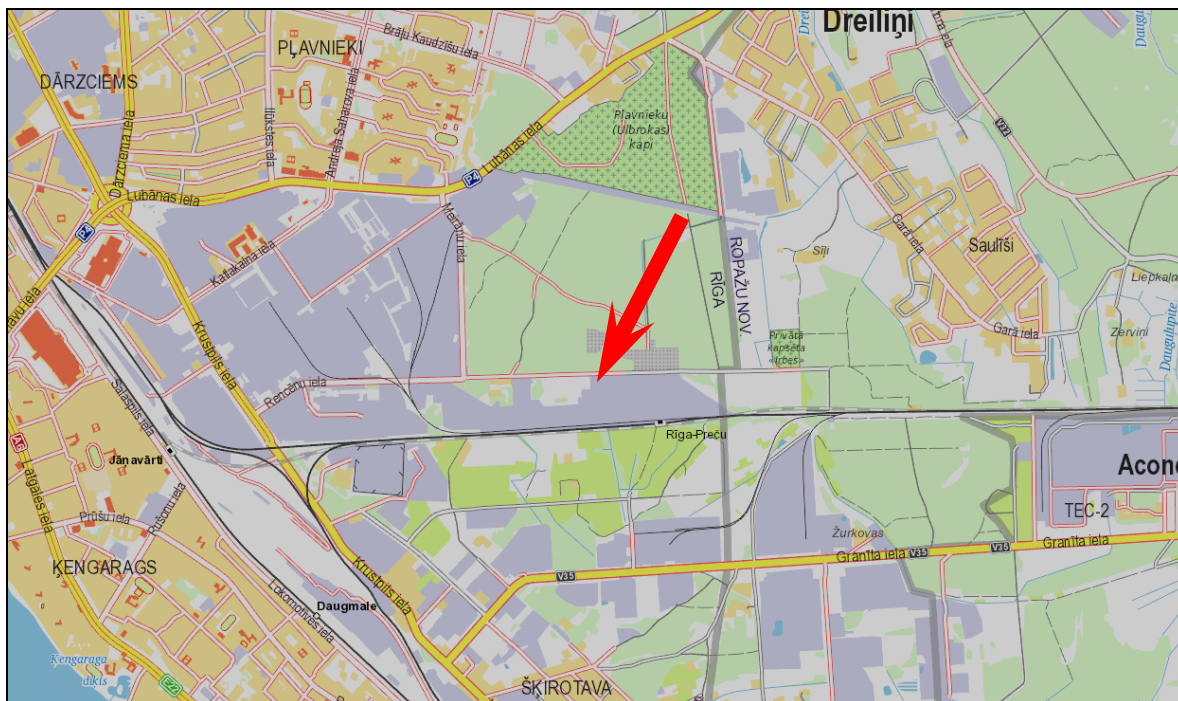
<b>1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS .....</b>	<b>4</b>
1.1. ĪPAŠUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS.....	4
1.2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA .....	5
1.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS .....	6
1.4. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI .....	6
<b>2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS.....</b>	<b>9</b>
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE .....	9
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	9
<b>3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>	<b>10</b>
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE .....	10
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU .....	10
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	10
3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU .....	10
3.5. SECINĀJUMS .....	11
<b>4. SLĒDZIENS.....</b>	<b>12</b>
<b>5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>	<b>13</b>
<b>6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>	<b>14</b>

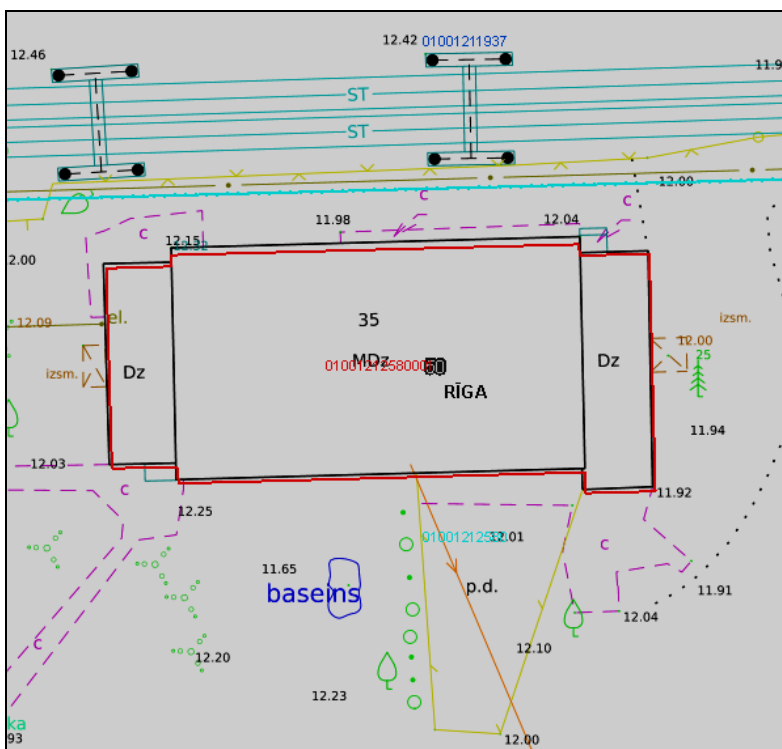
### PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 1 lapa;
2. pielikums	Vizuālās pārbaudes akts	- 10 lapas;
3. pielikums	VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas	- 5 lapas;
4. pielikums	Tehniskās inventarizācijas lietas kopijas	- 6 lapas;
5. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

# 1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

## 1.1. ĪPAŠUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS





## 1.2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA

Īpašums atrodas Rīgas pilsētas teritorijā, Rencēnu ielas malā, netālu no Rencēnu un Meirānu ielu krustojuma, kvartālā ko veido Rencēnu iela un dzelzceļa līnija. Ēka atrodas nožogotā komerciālas nozīmes ēku un būvju teritorijā. Tuvākajā apkārtnē atrodas komerciālas un nedaudz tālāk arī atsevišķas dzīvojamās ēkas ar palīgēkām. Kopumā teritorijas apbūves blīvums ir zems, tuvākajā apkārtnē esošā apbūve apmierinošā vai sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašuma tuvākā apkārtnē blīvi apzaļumota.

Piekļūšanai pie īpašuma izmantojamais piebraucamais ceļš ar grants segumu sliktā tehniskā stāvoklī, asfaltēts ceļš atrodas aptuveni 50 m attālumā. Kopumā tuvākās apkārtnes sociālās infrastruktūras attīstība vērtējama kā sliktā. Sabiedriskā transporta pieturvieta atrodas aptuveni 800 m attālumā, pārējie sabiedriskās infrastruktūras objekti izvietoti apmēram 3 km attālumā.



### 1.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētāju rīcībā ir būves vizuālās pārbaudes akts un Valsts zemes dienesta dati, kas pievienoti šai atskaitei. Šeit minētie ēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkaks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

*Dzīvojamā māja 001.*

<b>Stāvoklis apskates brīdī</b>		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Kopējā platība:	152,5	m <sup>2</sup>
Stāvu skaits:	1	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	koka	slikts
Jumts:	azbestcements loksnes	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju, komunikācijas atslēgtas.		
<i>Iekšējā apdare</i>		
Iekšējā apdare sliktā tehniskā stāvoklī, pilnībā nolietojusies, ir mitruma bojājumi.		

Vizuāli apskatot apbūvi, tika konstatēti jumta, pārsegumu un aiļu konstruktīvo elementu bojājumi. Saskaņā ar vērtētājiem iesniegto būves vizuālās pārbaudes aktu, ēka ir avārijas stāvoklī.

### 1.4. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI













## 2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. 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.*

#### Vērtējuma pieeju izvēle.

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

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējās ekonomiskajās un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu celtnu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

*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.

### 2.2. 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 faktoros. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

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

*Analizējot īpašuma raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids pēc atjaunošanas ir dzīvojamā vai saimnieciskas nozīmes ēka.*

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

### 3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

#### 3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS 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 līdzīgiem objektiem un šādu īpašumu piedāvājumu Rīgas pilsētas pierobežā un novados pie Rīgas robežas. Tika secināts, ka līdzīgi īpašumi tiek pārdoti ļoti reti.

Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies 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.

Pētījumu rezultāti parāda, ka dzīvojamo vai komerciālas nozīmes ēku tirgus situācija Rīgas pilsētas pierobežā un novados pie Rīgas robežas ir diezgan līdzīga. Darījumi ar līdzīgiem objektiem visbiežāk notiek robežās no 500 EUR (ēkas avārijas stāvoklī, bez zemes īpašumtiesībām) līdz 5 000 EUR (ēkas daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, bez zemes īpašumtiesībām) jeb no 2 EUR/m<sup>2</sup> līdz 50 EUR/m<sup>2</sup>, atkarībā no būvju novietojuma, tehniskā stāvokļa, pieejamajām inženierkomunikācijām un citiem faktoriem.

#### 3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU

##### Pozitīvie:

- atrašanās vieta Rīgas pilsētas robežās;
- pieejama sabiedriskā infrastruktūra.

##### Negatīvie:

- īpašuma sastāvā neietilpst zeme;
- apbūve ir avārijas stāvoklī, nepieciešami būtiski ieguldījumi remontam.

#### 3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēkas platība atbilst kadastrā fiksētajam lielumam;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību.

#### 3.4. 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 Pierīgas reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam īpašumam.

## Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	
	Rencēnu iela 50, Rīga	Ebes 1, Baldones pag., Ķekavas nov.	Ulbrokas iela 40F, Rīga	Magoņu iela 15, Ogre, Ogres nov.	
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	----	650	1 700	1 500	
Darījuma laiks		12.2022.	12.2021.	06.2023.	
Zemes īpašumtiesības	nav	nav	nav	nav	
Iekštelpu platība, m <sup>2</sup>	152,5	285,0	92,6	39,0	
Ēkas tehniskais stāvoklis	slikts (avārijas stāvoklis)	slikts (avārijas stāvoklis)	slikts	daļēji apmierinošs	
Ēku platības 1 m <sup>2</sup> pārdevuma cena, EUR/m <sup>2</sup>	----	2	18	38	
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu			
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	
		EUR 2	EUR 18	EUR 38	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām)		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	
		EUR 2	EUR 18	EUR 38	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	
		EUR 2	EUR 18	EUR 38	
4. Īpašuma novietojums		sliktāks 10%	labāks -5%	līdzvērtīgi 0%	
		EUR 3	EUR 17	EUR 38	
5. Ēkas platība		lielāka 10%	mazāka -3%	mazāka -10%	
		EUR 3	EUR 17	EUR 35	
6. Ēkas lietošanas veids		līdzvērtīgs 0%	labāks -5%	līdzvērtīgs 0%	
		EUR 3	EUR 16	EUR 35	
7. Ēkas konstruktīvais risinājums		sliktāks 10%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	
		EUR 3	EUR 16	EUR 35	
8. Ēkas tehniskais stāvoklis		līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	labāks -20%	
		EUR 3	EUR 16	EUR 28	
9. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	
		EUR 3	EUR 16	EUR 28	
10. Palīgēkas		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	labāk -3%	
		EUR 3	EUR 16	EUR 27	
11. Ēkas uzlabojumi:					
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	
- inženierkomunikācijas		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	
- telpu plānojums		līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	
- KOPĀ ēkas uzlabojumi		0%	0%	0%	
		EUR 3,0	EUR 16,1	EUR 26,9	
<b>Pārrēķinu koeficients</b>		<b>33%</b>	<b>-12%</b>	<b>-30%</b>	
<b>Pārrēķinu korekcija</b>		<b>EUR 1</b>	<b>-EUR 2</b>	<b>-EUR 12</b>	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 865	EUR 1 488	EUR 1 048	
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:					
- citi apstākļi		EUR 0	EUR 0	EUR 0	
<b>Salīdzināmo objektu koriģētā cena</b>		<b>EUR 865</b>	<b>EUR 1 488</b>	<b>EUR 1 048</b>	
<b>Koriģētā 1 m<sup>2</sup> cena</b>		<b>EUR 3</b>	<b>EUR 16</b>	<b>EUR 27</b>	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,4	0,4	0,2	
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m <sup>2</sup> vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 13			
<b>Objekta tirgus vērtība</b>		<b>EUR 1 985</b>			

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 1 985.

### 3.5. SECINĀJUMS

Tātad ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā apbūves tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 2 000**.



## 4. SLĒDZIENS

---

Veicot nekustamā īpašuma - apbūves novērtējumu, ir noteikta:

**tirgus vērtība**, kas 2024. gada 6. jūnijā varētu būt  
**2 000 EUR** (divi tūkstoši 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**

## 5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

---

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. 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.
8. 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.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

## **6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS**

---

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamā īpašuma un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās 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,
- tika veikta vērtējamā īpašuma apskate klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

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

**Arvīds Badūns**



**Pielikumi**  
**(dokumentu kopijas)**

## Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000752196

Kadastra numurs: 01006210807

Rencēnu iela 50, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Būve (kadastra apzīmējums 01001212580001).		
1.2. Atzīme - būve saistīta ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 01001212580). <i>Žurn. Nr. 300006192619, lēmums 16.10.2023., tiesnese Ieva Zabarovska</i>		4.8299 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Aizsardzības ministrijas, reģistrācijas numurs 90000022632, personā.	1	
1.2. Pamats: 1996.gada 22.maija Ministru kabineta rīkojums par valsts nekustamā īpašuma objektu nodošanu Aizsardzības ministrijas valdījumā Nr.187 , 2023.gada 3.oktobra izziņa Nr.NOS/2023-6446. <i>Žurn. Nr. 300006192619, lēmums 16.10.2023., tiesnese Ieva Zabarovska</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 11:46:46.

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.

## Rencēnu iela 50, Rīga

Nekustamā īpašuma būves, kadastra apz. 01001212580001) vizuālās pārbaudes akts.

Vizuālā pārbaude veikta 2024. gada 03. aprīlī Pārbaudes veicējs R. Ruskulis.

Nr.p.k.	Vizuālās pārbaudes darbības	reizes gadā	Pārbaudes laikā konstatētais
<b>1.</b>	<b>Ēkai (būvei) piesaistītā zemesgabala vizuālā pārbaude:</b>		
1.1.	<i>ietvēm un piebraucamajiem ceļiem, labiekārtotiem laukumiem, tiltiem, laipām un kāpnēm:</i>		
1.1.1.	lietus ūdens noteces vizuālā pārbaude	2	Ietves vai piebraucamie ceļi nav konstatējami. Teritorija ap ēku ir aizaugusi, noklāta ar lapām.
1.1.2.	seguma un malu stāvokļa vizuālā pārbaude	2	
1.2.	<i>apstādījumiem:</i>		
1.2.1.	koku un krūmāju lapotņu un sakņu stāvokļa vizuālā pārbaude	2	Ap būvi apstādījumi ilglaicīgi nav kopti, šobrīd apauguši tā, ka pie būves iespējams piekļūt tikai atsevišķās vietās.
1.2.2.	apstādījumu stāvokļa vizuālā pārbaude, lai konstatētu, vai nav notikusi ietekme uz ēku (būvi), tās iekārtām un inženierkomunikācijām	2	
1.3.	<i>sētām, žogiem, vārtiem, vārtniem, atbalsta mūriem:</i>		
1.3.1.	krāsojuma un cita veida apstrādes vizuālā pārbaude	2	Ap ēku nav izbūvēti atsevišķi norobežojumi. Visu teritoriju norobežo alumīnija žogs, kurš ir apmierinošā stāvoklī.
1.3.2.	vizuālā pārbaude, lai konstatētu, vai nav notikusi nosēšanās	2	



1.3.3.	vizuālā pārbaude, lai konstatētu, vai nav radušies citi bojājumi	2	
1.4.	notekūdeņu krājvertņu un individuālo notekūdeņu attīrīšanas iekārtu, atkritumu konteineru un to laukumu vai atrašanās vietu vizuālā pārbaude	2	Nav
<b>2.</b>	<b>Ēkas (būves) pamatkonstrukciju profilaktiskās apsekošanas ietvaros:</b>		
2.1.	<i>pamatu vizuālā pārbaude:</i>		
2.1.1.	lai konstatētu, vai nav notikusi nosēšanās	1	Dēļ apstādījumiem nav iespējams pilnvērtīgi veikt pamatu novērtēšanu. Vietās, kur apstādījumu ir mazāk, var novērtēt, ka pamatiem ir atlobīties apmetum, konstatējams mitrums un plaisas.
2.1.2.	lai konstatētu, vai nav radušās plaisas	1	
2.1.3.	lai konstatētu, vai nav radušies atvērumi starp mājas elementiem (pamata blokiem, paneļiem, mūra ķieģeļiem u.c.)	1	
2.1.4.	lai konstatētu, vai nav atlobīties apmetums vai cits apdares materiāls	1	
2.1.5.	lai konstatētu, vai aukstums un mitrums vai citi faktori nav nodarījuši bojājumus	1	
2.2.	<i>nesošo sienu, starpsienu, pārsegumu un kāpņu vizuālā pārbaude:</i>		
2.2.1.	lai konstatētu, vai nav notikusi nosēšanās	1	Nesošās sienas ir apmierinošā stāvoklī. Pēc iekštelpu apsekošanas var secināt, ka jumts tek. Bēniņi un pagrabs netika apsekoti drošības apsvērumu dēļ. Koka piebūves abos ēkas galos mēģināts siltināt no iekšpuses, šobrīd abas piebūves deformējušās.
2.2.2.	lai konstatētu, vai nav notikusi atvēršanās starp mājas elementiem (pamata blokiem, paneļiem, mūra ķieģeļiem u.c.)	1	
2.2.3.	lai konstatētu, vai nav radušās deformācijas (nosvērumi, izliekumi u.c.)	1	

2.2.4.	lai konstatētu, vai nav radušies mitruma, pelējuma plankumi, kondensāta bojājumi	1	
2.3.	jumta un jumta pārkares vizuālā pārbaude:		
2.3.1.	jumta nesošajām konstrukcijām	1	
2.3.2.	jumta segumam	1	
2.3.3.	jumta šuvēm	1	
2.3.4.	jumta lūkām un savienojumiem	1	
2.3.5.	ūdens noteku stāvoklis un tīrība	2	
2.3.6.	bēniņu telpu stāvoklis, to piegružotība	1	
2.4.	<i>fasādes elementu vizuālā pārbaude:</i>		
2.4.1.	fasādēm, balkoniem, cokoliem un karnīzēm, izvirzījumiem, greznuma elementiem	1	Nav
2.4.2.	logiem un durvīm, to rāmjiem, blīvēm, slēdzenēm, eņģēm, stiklojumam vai virsmai	1	Ieejas durvis ēkai ir demontētas. Daļa logi ir izsisti.
2.5.	Skursteņu, dūmvadu un ventilācijas kanālu vizuālā pārbaude, lai konstatētu, vai nav radušās plaisas un mitruma bojājumi, vilkmes trūkums	1	Dūmeņi nodrupuši, konstatējamas plaisa
<b>3.</b>	<b>Ēkas (būves) iekštelpu grīdu, griestu un sienu virsmu, kur ir apdare, vizuālā pārbaude, lai konstatētu, vai nav radušies mehāniski bojājumi, plaisas, nosēdumi, kondensāts, kā arī citi pelējumu veicinoši faktori vai pelējuma sēnes</b>	1	Iekštelpas avārijas stāvoklī, telpās mitrums, pelējums, visas telpas piegružotas.
<b>4.</b>	<b>Inženierkomunikāciju vizuālā pārbaude:</b>		
4.1.	apkures sistēmai	12	Krāsns apkure, krāsnis neapmierinošā stāvoklī

4.2.	ūdensapgādes sistēmai	12	Netika konstatēta
4.3.	kanalizācijas sistēmai	12	Netika konstatēta
4.4.	ventilācijas un klimata sistēmai	12	Netika konstatēta
4.5.	gāzes apgādes sistēmai	12	Netika konstatēta
4.4.	elektroapgādes sistēmai	12	Netika konstatēta
4.5.	vājstrāvu sistēmām	12	Netika konstatēta

Secinājumi:

1. Ēka nav ekspluatējama, avārijas stāvoklī
2. Nepieciešams veikt apstādījumu sakopšanu, lai varētu veikt pamatu pilnvērtīgu apsekošanu
3. Nepieciešams ēku iztīrīt no gružiem un novērst iespēju patvaļīgu iekļūšanu ēkā

Pārbaudes veicējs:

Raimonds Ruskulis,

Centra 11. reģionālās pārvaldes vadītājs









001

001

















LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES  
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 01001212580001-01

Lapu skaits: 7

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

01001212580001

Dzīvojamā māja

(Būves nosaukums)

ADRESE:

Rīga

Rencēnu iela 35

Pasta indekss 1073

- *Kadastri - Rencēnu 50*

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

*Nav reģistrēta*

(Pamatojums)

*Edgars Rutka*

(Vārds, Uzvārds)

*[Paraksts]*

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 13.09.2004

*Edgars Rutka*

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 13.09.2004

*Mārīte Ose*

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas  
PIP Būvju tehniskās inventarizācijas  
daļas Centra rajona un Latgales  
priekšpilsētas sektora vadītāja

Datums: Liena Grantina,  
gadā " " "

*[Paraksts]*

(Paraksts)

13-09-2004



Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

## INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

2

**Tehniskās inventarizācijas veids:** Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija  
**Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji:** AIZSARDZĪBAS ĪPAŠUMU VALSTS AĢENTŪTA  
**Iesniegtie dokumenti:**

Nr. 91714	Pasūtījuma pieteikums 16.08.2004 Aizsardzības īpašuma valsts aģentūra
Nr. 187	Ministru kabineta rīkojums 22.05.1996 LR Ministru kabinets

## INFORMĀCIJA PAR BŪVI

<b>Būves galvenais izmantošanas veids:</b>	1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas	
<b>Kapitalitātes grupa</b>	<b>III</b>	
<b>Apbūves laukums</b>	204.8	(apbūves laukuma kv.m.)
<b>Būvtilpums</b>	595	(kub.m.)
<b>Stāvu skaits</b>		
<b>Virszemes:</b>	1	
<b>Pazemes:</b>	0	
<b>Telpu grupu skaits</b>	3	
<b>Dzīvokļu skaits</b>	3	
<b>Pēdējās apsekošanas datums:</b>	01.09.2004	
<b>Ekspluatācijas uzsākšanas gads:</b>	1955	
<b>Ekspluatācijā pieņemšanas gads:</b>		
<b>Konstruktīvo elementu apraksts:</b>		
<b>Pamati</b>	Dzelzsbetons/ betons	
<b>Ārsienas</b>	Ķieģeļu mūris	
<b>Pārsegumi</b>	Koks	
<b>Jumts</b>	Azbestcementa loksnes	
<b>Fiziskais nolietojums (%):</b>	50	

### Būves labiekārtojums:

Elektroapgāde	Vietējā krāsns apkure
Aukstā ūdens apgāde	Tualetes telpa
Karstā ūdens apgāde	Vannas (dušas) telpa
Kanalizācija	

**Patvaļīgās būvniecības pazīmes:** - IR

## BŪVES EKSPLIKĀCIJA

<b>Kopējā platība (kv.m.):</b>	<b>152.5</b>
<b>Lietderīgā platība (kv.m.):</b>	<b>152.5</b>

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	152.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	152.5
Dzīvojamā platība (kv.m.):	77.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	75.3

### TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas Nr.	Adreses Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001		Dzīvojamā māja	74.4
002		Dzīvojamā māja	43.5
003		Dzīvojamā māja	34.6

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
001			1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
1	1	Priekštelpa		7.2		2.40	IR
1	2	Pieliekamais		0.7		2.40	IR
1	3	Tualete		0.9		2.40	IR
1	4	Dušas telpa		3.4		2.40	IR
1	5	Gaitenis		5.2		2.40	IR
1	6	Gaitenis		4.5		2.70	IR
1	7	Virtuve		4.8		2.70	IR
1	8	Istaba	14.1			2.70	IR
1	9	Istaba	11.4			2.70	IR
1	10	Istaba	13.1			2.70	IR
1	11	Gaitenis		4.6		2.70	IR
1	12	Virtuve		4.5		2.70	IR
<b>Kopā</b>			<b>38.6</b>	<b>35.8</b>	<b>0.0</b>		
<b>Dzīvokļa platība (kv.m.)</b>						<b>74.4</b>	
<b>Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)</b>						<b>74.4</b>	

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
002			1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
1	1	Priekštelpa		7.3		2.40	
1	2	Tualete		1.0		2.40	IR
1	3	Pieliekamais		0.9		2.40	IR
1	4	Gaitenis		4.4		2.70	IR

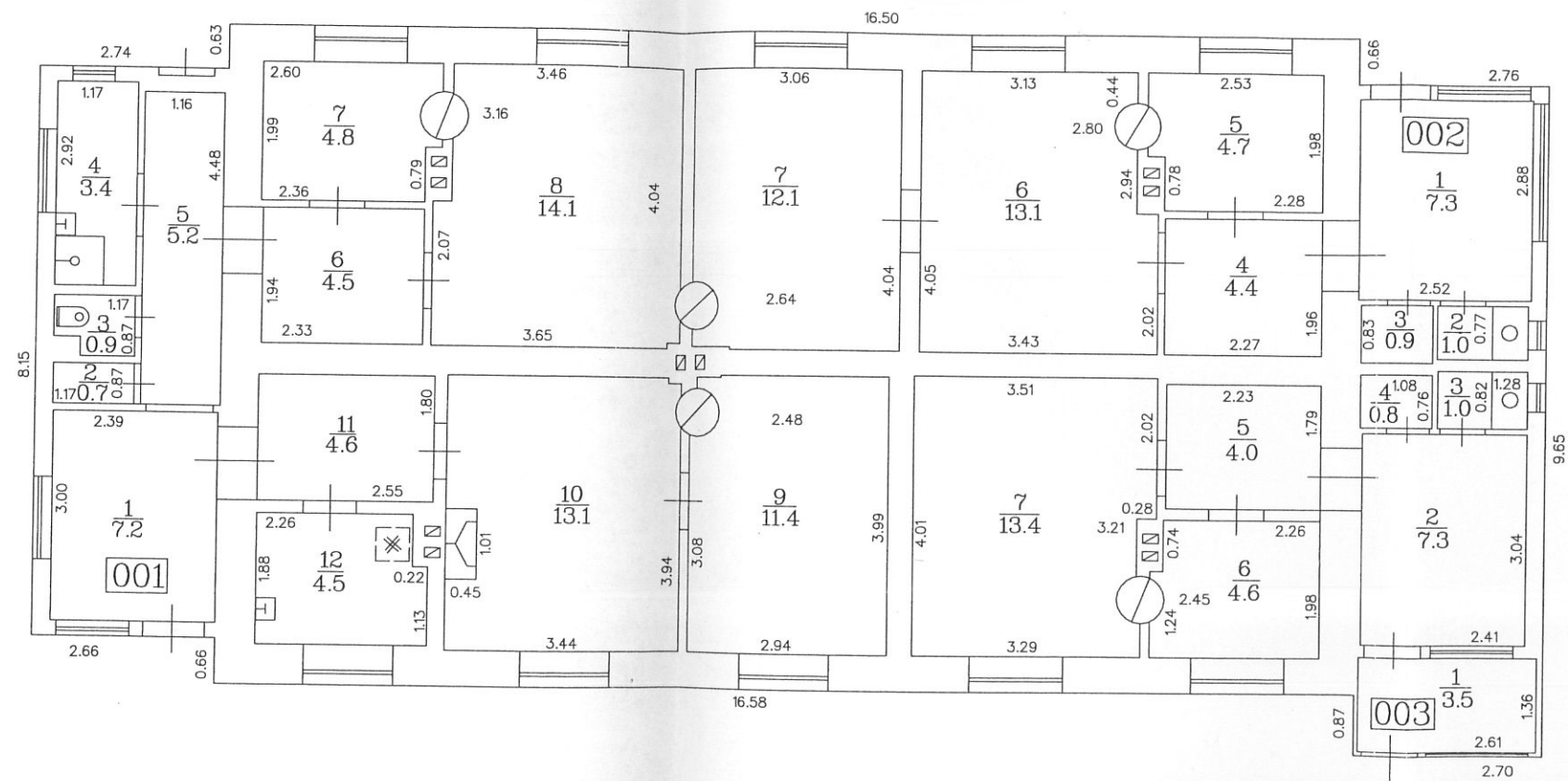
1	5	Virtuve		4.7	2.70	IR
1	6	Istaba	13.1		2.70	IR
1	7	Istaba	12.1		2.70	IR
<b>Kopā</b>			<b>25.2</b>	<b>18.3</b>	<b>0.0</b>	
<b>Dzīvokļa platība (kv.m.)</b>					<b>43.5</b>	
<b>Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)</b>					<b>43.5</b>	

Telpu grupas numurs		Adreses numurs		Telpu grupas izmantošanas veids				
003				1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums		Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
				Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
1	1	Priekštelpa			3.5		2.40	IR
1	2	Priekštelpa			7.3		2.40	IR
1	3	Tualete			1.0		2.40	IR
1	4	Pieliekamais			0.8		2.40	IR
1	5	Gaitenis			4.0		2.70	IR
1	6	Virtuve			4.6		2.70	IR
1	7	Istaba		13.4			2.70	IR
<b>Kopā</b>				<b>13.4</b>	<b>21.2</b>	<b>0.0</b>		
<b>Dzīvokļa platība (kv.m.)</b>					<b>34.6</b>			
<b>Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)</b>					<b>34.6</b>			





BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA 45





## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

## Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01006210807	-	22849	100000752196	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	22849
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	52498 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	52498 (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
01001212580001	1/1	22849	Rencēnu iela 50, Rīga, LV-1073

Kadastrālā vērtība (EUR):	22849
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	52498 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	152.5
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1955
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	01.09.2004

## Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	152.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	152.5
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	152.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	152.5
Dzīvojamā platība (kv.m.):	77.2
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	75.3
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 paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

## Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0

Nolietojums (%):	50
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
01001212580001001	Rencēnu iela 50 - 1, Rīga, LV-1073
Kadastrālā vērtība (EUR):	11147
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	25612 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	12
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	01.09.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	74.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	74.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	74.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	38.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	35.8
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.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	7.2	-
2	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	0.7	-
3	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	0.9	-
4	Dušas telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	3.4	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	5.2	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	4.5	-
7	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	4.8	-
8	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	-	-	14.1	-
9	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	-	-	11.4	-
10	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	-	-	13.1	-
11	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	4.6	-
12	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	4.5	-

## Reģistrētie labiekārtojumi

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

01001212580001002

Rencēnu iela 50 - 2, Rīga, LV-1073

Kadastrālā vērtība (EUR):	6518
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	14975 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	01.09.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

## Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	43.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	43.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	43.5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	25.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	18.3
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.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

## Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	7.3	-
2	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	1.0	-
3	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	0.9	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	4.4	-
5	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	4.7	-
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	-	-	13.1	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	-	-	12.1	-

## Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
----------------------	---------------------	---

Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

01001212580001003

Rencēnu iela 50 - 3, Rīga, LV-1073

Kadastrālā vērtība (EUR):	5184
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	11911 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	01.09.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	34.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	34.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	34.6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	13.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	21.2
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.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	3.5	-
2	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	7.3	-
3	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	1.0	-
4	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	0.8	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	4.0	-
6	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	4.6	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	-	-	13.4	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		



Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	595.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	204.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1955	-	40
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1955	-	50
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1955	-	50
Jumta segums	Azbestcements loksnes	-	1955	-	70

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	16.10.2023	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Cita veida dokuments	08.03.2010	MV-N/675	Latvijas Republikas Aizsardzības ministrija
Ministru kabineta rīkojums	21.10.2009	717	Latvijas Republikas Ministru kabinets
Cita veida dokuments	16.02.2009	MN-N/586	Latvijas Republikas Aizsardzības ministrija
Personas iesniegums	11.10.2004	1.-3658;1.-3659	Aizsardzības īpašumu valsts aģentūra
Ministru kabineta rīkojums	22.05.1996	187	LR Ministru kabinets
Nodošanas un pieņemšanas akts	15.02.1993	-	Krievijas Federācija; Latvijas Republika

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