



2024.gada 22.novembrī

Atzinums par neapdzīvojamo telpu īpašuma **Nr.14**,
kas atrodas **Rīgas pilsētā, Krišjāņa Barona ielā 25**,
tirgus vērtību

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Cienījamās dāmas un godātie kungji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši neapdzīvojamo telpu īpašuma **Nr.14**, ar kadastra numuru 0100 995 0929, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Krišjāņa Barona ielā 25**, turpmāk tekstā „Objekts”, novērtēšanu. Īpašums reģistrēts zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000097716-14, pie neapdzīvojamo telpu īpašuma piederošā kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas kad.apz.001, dzīvojamās mājas kad.apz.002, šķūņa kad.apz.003, garāžas kad.apz.004, pagraba zem pagalma kad.apz.005 un zemes: 12740/913700. Neapdzīvojamās telpas **Nr.14**, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Krišjāņa Barona ielā 25**, ir **biroja telpas ar kopējo platību 127.4 m²**, kas izvietotas Pirmskara daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā (beletāža) Rīgas pilsētas Centra rajonā. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minēto neapdzīvojamo telpu tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **pasūtītāja vajadzībām** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatots uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstīts uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka neapdzīvojamo telpu īpašuma **Nr.14**, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Krišjāņa Barona ielā 25**, 2024.gada 15.novembrī* visvairāk iespējamā:

tirgus vērtība ir **154 000** (viens simts piecdesmit četri tūkstoši) **eiro**.

tajā skaitā pie neapdzīvojamo telpu īpašuma piederošā, dzīvojamai mājai piesaistītā zemes gabala domājamās daļas tirgus vērtība:

8 000 (astoņi tūkstoši) eiro

* - neapdzīvojamo telpu apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar nomas līgumiem un atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Marks Tarvids,
Valdes loceklis

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

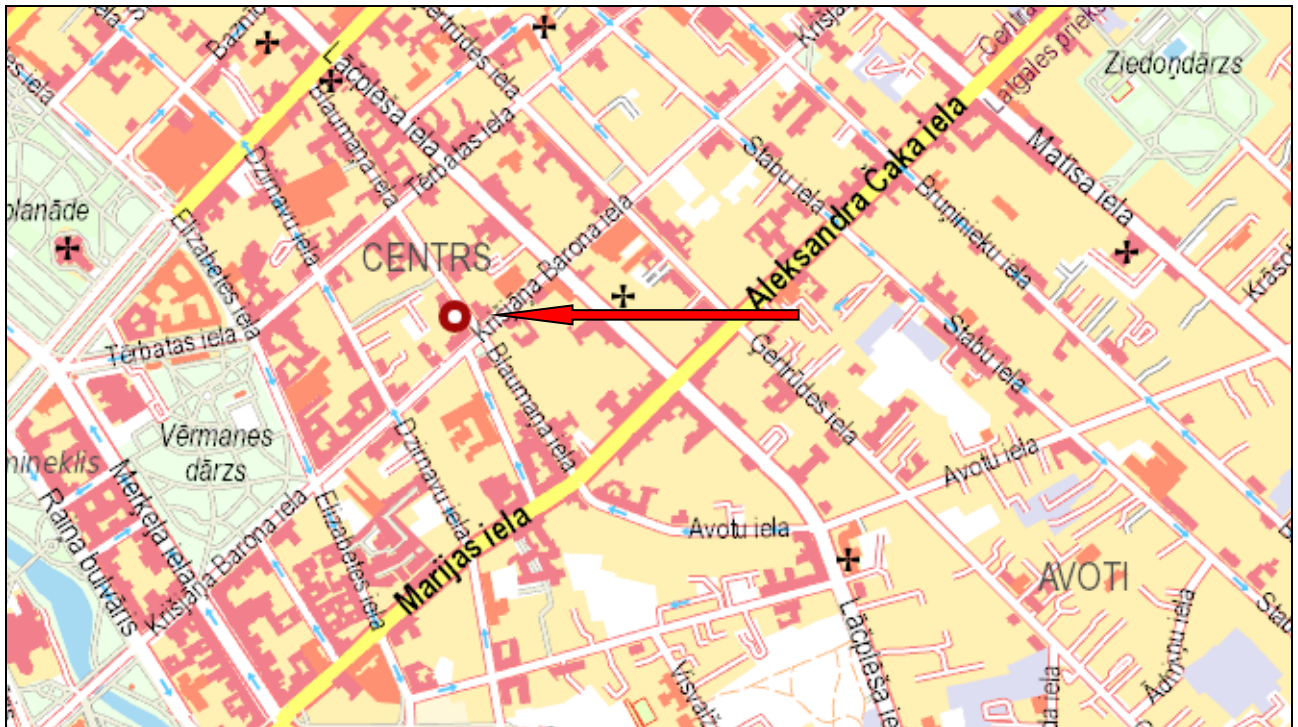
SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Labākais izmantošanas veids
 - 1.10 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.11 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.12 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
 - 4.3 Telpu novietojums ēkā
 - 4.4 Telpu vispārējs apraksts
 - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
 - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
 - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces
 - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
 - 4.4.2.3 Iebūvētās mēbeles
 - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

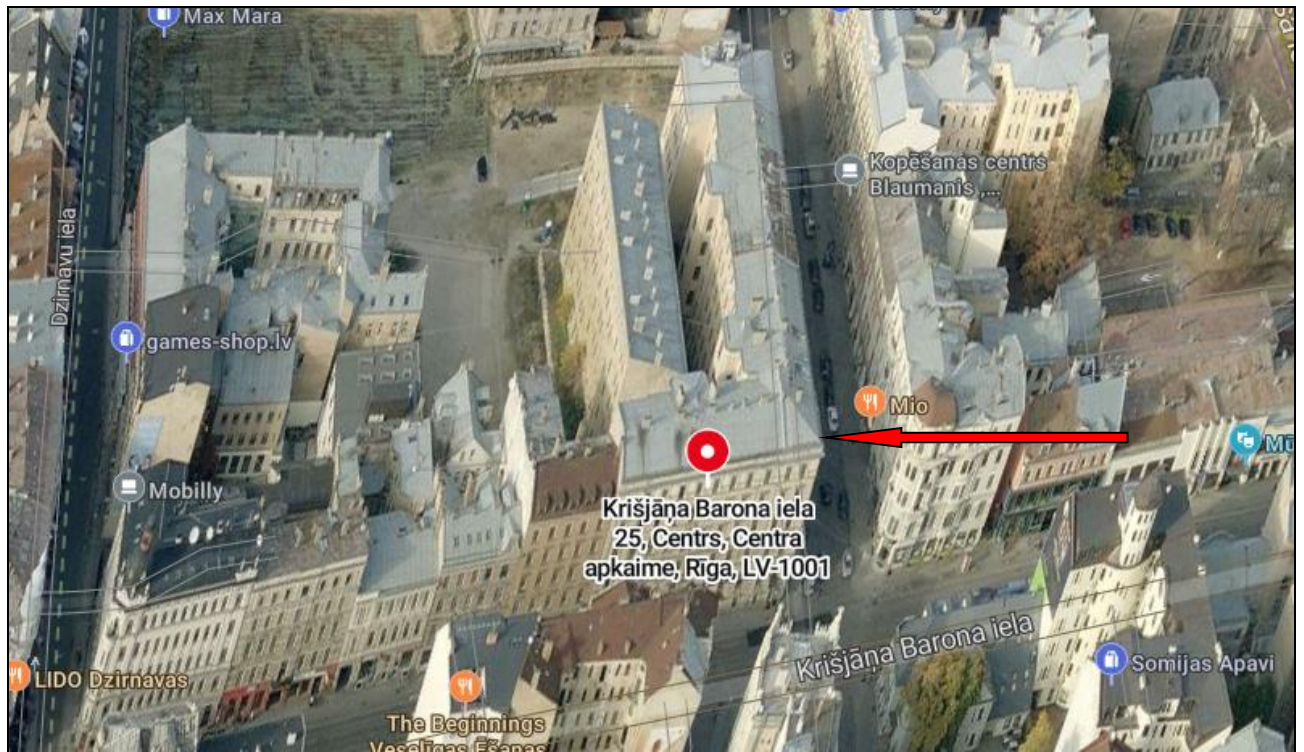
1.1 Vērtējamais īpašums	Neapdzīvojamās telpas Nr.14 , kas atrodas Rīgas pilsētā, Krišjāņa Barona ielā 25.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 15.novembris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā neapdzīvojamo telpu īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Saskaņā ar Zemesgrāmatu – Latvijas valsts Finanšu ministrija – 1 domājamā daļa.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Neapdzīvojamās telpas, kas izvietotas Pirmskara projekta daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā (beletāža) ar kopējo platību 127.4 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Biroja telpas.
1.9 Labākais izmantošanas veids	Mūsdienu prasībām atbilstošs vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas.
1.10 Vērtējumā izmantotā informācija	Pasūtītāja darba uzdevums. Zemesgrāmatu apliecības datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) Lielrīgas reģionālās nodaļas Nekustamā īpašuma vērtēšanas biroja (NĪVB) izsniegtā Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas kopija. LR Valsts zemes dienesta (VZD) datubāzes izdruka (www.kadastrs.lv).
1.11 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Telpās ir atslēgta elektrība.
1.12 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.13 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	- nostiprināta hipotēka; - nomas līgumi; - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



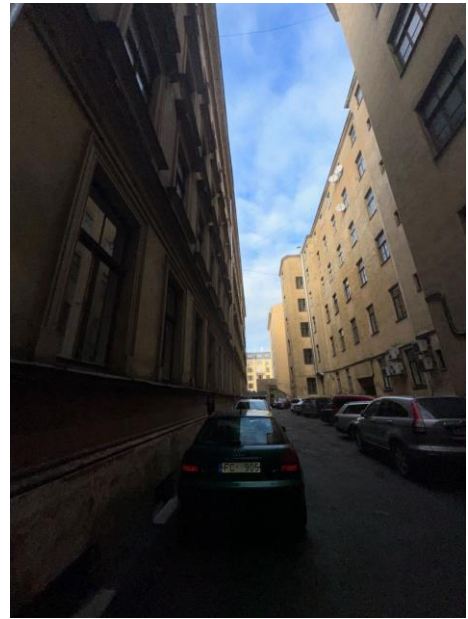
© Jāņa sēta

www.bing.com/maps/



3.FOTOATTĒLI

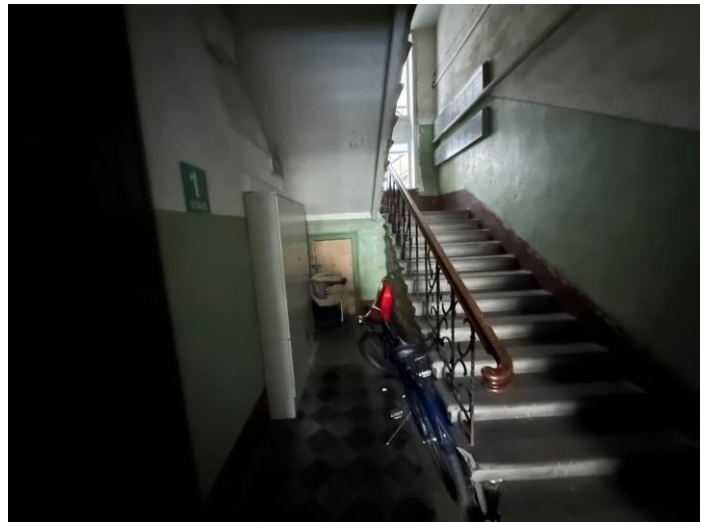
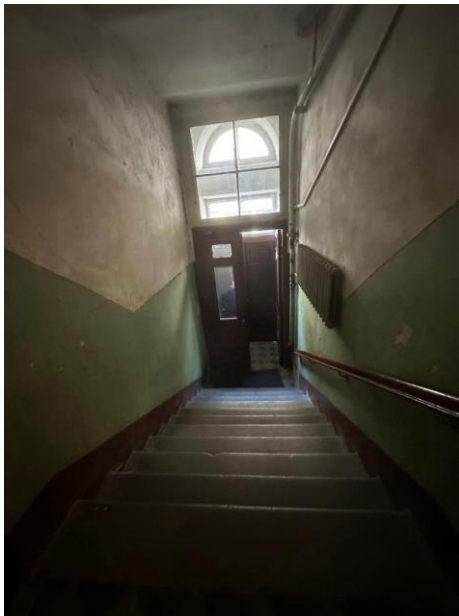
Piebraucamais ceļš



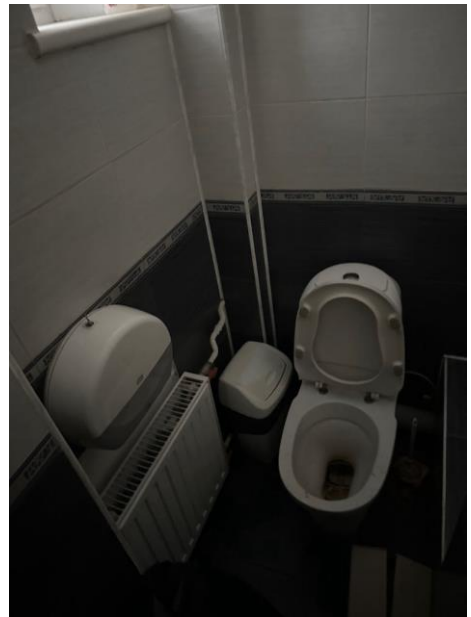
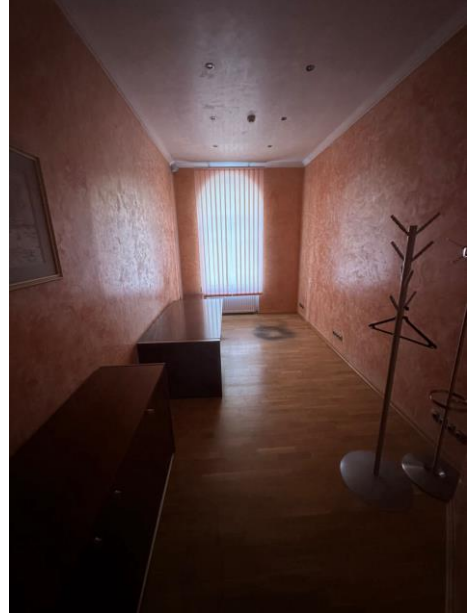
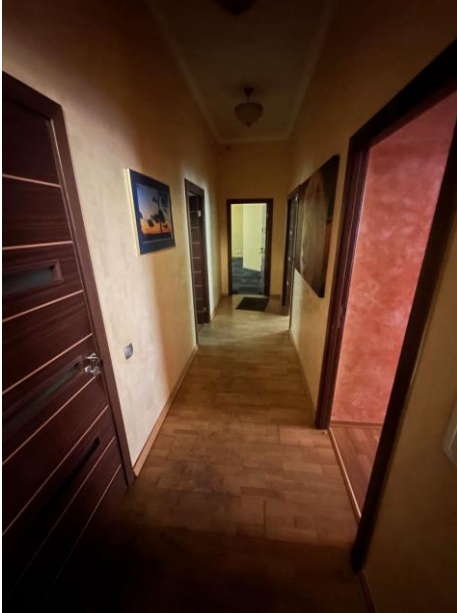
Ēka, kurā atrodas vērtēšanas objekts, dzīvojamā māja kad.apz.001

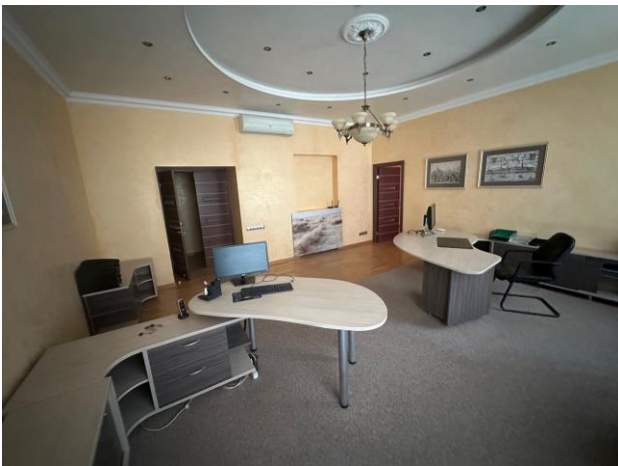


Kāpņu telpa



Vērtēšanas objekts





Pagrabs zem pagalma kad.apz.005 (koplietošanā, lietošanas kārtības līgums netika uzrādīts)



Šķūnis kad.apz.003 (koplietošanā, lietošanas kārtības līgums netika uzrādīts)



Garāža kad.apz.004 (koplietošanā, lietošanas kārtības līgums netika uzrādīts)



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Rīgas pilsētas Centra rajonā.

Vērtēšanas Objekts atrodas Rīgas pilsētas centrā. Sabiedriskā transporta kustību uz Rīgas pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, trolejbusu un tramvaja maršruti. Tuvākā trolejbusa vai autobusa maršruta pieturvietā atrodas uz Tērbatas vai Aleksandra Čaka ielas. Tuvākā tramvaja maršruta pieturvietā atrodas uz Krišjāņa Barona ielas. Līdz autoostai un dzelzceļa stacijai "Rīgas" ir aptuveni 1 km. Līdz lidostai "Rīgas" ir aptuveni 11.5 km.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par labu.

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli Krišjāņa Barona ielai. Apkārtējo apbūvi veido daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, celtas 20.gs. sākumā un 80.- 90.- tajos gados. Piebraucamais ceļš klāts ar laukakmeņu bruģa segumu, gājēju celiņi klāti ar dekoratīvā bruģakmens segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par labu.

Apkārtējos kvartālos atrodas skolas, bērnudārzi, lieli un nelieli pārtikas un rūpniecības preču veikali, sabiedriska rakstura celtnes. Pilsētas daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par labu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Rīgas pilsētā uzskatāms par labu.

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips atbilst Pirmskara projektam. Ēkas konstruktīvais risinājums: ķieģeļu mūris. Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1896.gads.

Kāpņu telpas ieejas durvis tiek slēgtas ar atslēgu. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu kopumā ēkas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par apmierinošu. Par pagraba telpu un jumta seguma tehnisko stāvokli vērtētājiem informācijas nav.

4.3 Telpu novietojums ēkā

Vērtējamās telpas atrodas **6-stāvu ēkas 1.stāvā (beletāža)**, ēkas **malējā** daļā. Telpu logi vērsti pagalma puses virzienā un uz Blaumaņa ielu.

Telpu novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

4.4 Telpu vispārējs apraksts

Telpu kopējā platība ir 127.4 m². Telpu augstums ir 2.65 – 3.25m.

Neapdzīvojamo telpu plānojums ir bez izmaiņām:

- ieeja neapdzīvojamās telpās no ielas un sētas puses, ārdurvis ir metāla;
- neapdzīvojamās telpas sastāv no 2 gaitenīem, tualetes un 5 biroja elpām.

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	*Stāvoklis
Gaiteni	Tapetes	Tapetes	Lamināts	Koka	-	Daļēji labs
Tualete	Krāsoti	Flīzes, krāsotas	Flīzes	Koka	PVC	Daļēji labs
Biroja telpas	Krāsoti	Tapetes	Lamināts, mīkstsais grīdas segums	Koka	PVC	Daļēji labs

*telpām nepieciešams atsvaidzinošs remonts.

4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Izlietne		X	Apmierinošs
Ūdens maisītāji		X	Apmierinošs
Klozetpods		X	Apmierinošs

4.4.2.2 Drošības sistēmas

Signalizācija (šobrīd ir atslēgta).

4.4.2.3 Iebūvētās mēbeles

Biroja telpā Nr.4: iebūvētās virtuves mēbeles.

4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X (atslēgts)	
Siltumapgāde	X	
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	X	

Neapdzīvojamo telpu apdare kopumā ir daļēji labā tehniskā stāvoklī, nepieciešams atsvaidzinošs remonts, neapdzīvojamās telpās atrodošās iekārtas un komunikācijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standartā „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

„Tirgus vērtība ir 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”.

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ienākumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota tirgus datu salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem īpašumiem.

Izmaksu un ieņēmumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Vērtēšanas objekta labākais izmantošanas veids pēc vērtētāju domām ir vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Jauno mājokļu tirgus un nekustamo īpašumu nozare kopumā ir pārlaidusi izaicinājumiem bagātu zienu ar milzīgu inflāciju, pieaugošām banku procentu likmēm un paaugstinātu piesardzības līmeni patērētāju vidū. Un, lai arī vēl pārāgri teikt, ka pašlaik situācija ir būtiski mainījusies, atsevišķas indikācijas liecina, ka šīs krīzes smagākais posms varētu jau būt aiz muguras.

Pēdējā pusgada laikā lielus pārsteigumus nekustamo īpašumu tirgū neesam piedzīvojuši: kā jau tika prognozēts Euribor pieaugums ir piebremzējis vai mazinājis Latvijas iedzīvotāju iespējas iegādāties jaunu mājokli, tomēr vajadzība pēc jauna mājokļa nebūt nav zudusi. To uzskatāmi parāda šī gada pārdošanas rādītāji – iedzīvotājiem joprojām ir liela interese par energoefektīviem un funkcionāliem mājokļiem lokācijās ar pieejamu un sakārtotu infrastruktūru un zaļu apkaimi. Tāpat, novērtējot ilgtspējīgas būvniecības priekšrocības funkcionāla telpu plānojuma un kontrolējama, paredzamu komunālo maksājumu veidā, pie mums arvien biežāk vēršas klienti, kas vēlas pārcelties ne tikai no renovēta pirmskara un padomju laiku dzīvojamā fonda, bet arī no 2000. gadu sākumā celtajiem projektiem.

Euribor kāpums ir apstājies, ar tendenci kristies, starpbanku kredītu procentu likmes jeb Euribor pieaugums pavisam noteikti ir viens no būtiskākajiem faktoriem, kas pēdējā pusotra gada laikā ietekmējis jauno mājokļu tirgus aktivitāti. Pat ja maksātspēja atļauj, redzam, ka daļa klientu, ieraugot ikmēneša atmaksājamās summas par hipotekāro kredītu pieaugumu, sabīstas un nolemj iepauzēt vai atlikt lēmumu par mājokļa iegādi.

Jauno mājokļu cenas būtiski nepalielinās. Vērtējot esošo tirgu un situāciju ar būvmateriālu un darbaspēka izmaksām, teiktu, ka tuvākajā laikā nav sagaidāms būtisks cenu pieaugums jaunajiem mājokļiem. Tas galvenokārt ir tādēļ, ka visi attīstītāji, kas jau ir uzsākuši būvniecību, dara to par izmaksām, par kādām jau ir noslēgti līgumi ar apakšuzņēmumiem, būvmateriālu ražotājiem un energoresursu piegādātājiem. Tāpēc būvniecības procesā šīm izmaksām un līdz ar to arī topošo mājokļu cenām nevajadzētu būtiski mainīties un pieaugt. Jā, zinu, ka daudzi gaida brīdi, kad jauno mājokļu cenas, gluži pretēji, pazemināsies, taču, izņemot īstermiņa akcijas un piedāvājumus, kopumā cenu kritumu tirgū neprognozēju. Arī par spīti tam, ka ir kritušās atsevišķu būvmateriālu izmaksas.

Galvenais priekšnoteikums cenu kritumam būtu darbaspēka izmaksu pazemināšanās un jauno mājokļu pārprodukcija, taču tirgū pašlaik nav novērojams ne viens, ne otrs. Tieši pretēji – būvniecības nozarei tuvākajā nākotnē būs jātiek galā ar lielo valsts pasūtījumu, piemēram, jau uzsāktā Rail Baltica projektu un ar to saistītajiem objektiem – tiltiem, pārvadiem, uzbūrumiem, trasēm utt., turklāt gan Rīgā, gan arī citās pašvaldībās, kuras šis projekts skar. Līdz ar to sagaidāms, ka viss darbaspēka resurss aizies tur, kas nozīmē, ka darbaspēka izmaksas tikai kāps. Tāpat situāciju jauno mājokļu tirgū neuzlabo arī kāpjošo procentu likmju

dēļ pieaugošās kapitāla izmaksas, kas savukārt atspoguļojas attīstītāju piesardzībā, jaunus projektus uzsākot lēni. Tāpēc arī mājokļu pārprodukcija mums tuvākajā laikā noteikti nedraud. Cenām nepazeminoties, daļa patērētāju, visticamāk, izsvērs iespēju iegādāties dzīvokli otrreizējā tirgū, kur cenas kaut lēni, bet turpina kristies. Taču arī šeit lielu pieprasījuma pieaugumu neprognozēju, jo renovēta pirmskara un tipveida dzīvojamais fonds to bēdīgā tehniskā stāvokļa dēļ tomēr prasa dārgu uzturēšanu, atsevišķos gadījumos arī zemes izpirkšanu, izbeidzot dalīto īpašumu, un lielas izmaksas ilgtermiņā. Katrā ziņā, saplūsojot visus saskaitāmos, teiktu, ka šobrīd jauno mājokļu tirgus iegājis stabilizācijas fāzē, kas vienlaikus ir signāls pircējiem – nostabilizējušās arī cenas (info avots: ir.lv raksts, kura autors ir mājokļu attīstītāja Bonava Latvija valdes priekšsēdētājs).

2024.gadā ierobežojošā monetārā politika būtiski mazina inflāciju eirozonā un Latvijā. Saskaņā ar jaunākajām Eiropas Centrālās bankas (ECB) prognozēm gaidāms, ka inflācija eirozonā 2024.gadā pakāpeniski samazināsies un 2025. gadā tuvosies ECB Padomes noteiktajam 2 % mērķim.

Interese ir vērojama par modernām un energoefektīvām augstas kvalitātes privātmājām līdz 150 m², un pieprasījums pēc šāda tipa objektiem būtiski pārsniedz piedāvājumu. Ja agrāk iedzīvotāji izvēlējās plašākas mājas, šobrīd daudz lielāku uzmanību viņi pievērš energoefektīvākiem būvniecības risinājumiem un elektroenerģijas ražošanai no atjaunojamajiem dabas resursiem. Ļoti būtiski palielinājusies interese par saules paneļu uzstādīšanu, lai kaut daļēji mājokli nodrošinātu ar lētākiem energoresursiem. Ja agrāk saules paneļi netika iekļauti kopējā tāmē mājas būvniecības procesā, pašlaik šādu tendenci jau pie mājas celtniecības redzam aizvien biežāk. Mājas ventilāciju iekārtas ir kļuvušas par standarta jaunas privātmājas komponenti. Paredzams, ka arī turpmākajos gados Latvijas nekustamā īpašuma tirgus nespēs apmierināt pircēju pieprasījumu pēc šādiem objektiem, jo pēdējos gados uzbūvēts salīdzinoši maz pārdošanai paredzētu privātmāju un daudzdzīvokļu ēku. Šādiem īpašumiem pieejami arī labāki finansējuma nosacījumi.

Latvijā izaugusi jauna pircēju paaudze, kurus sērijveida dzīvokļi neinteresē — viņi dod priekšroku dzīvokļiem jaunajos projektos vai nelielām privātmājām Rīgas tuvumā. Jauni projekti pašlaik tiek uzsākti ārkārtīgi piesardzīgi. Ja iedzīvotāju pirktspēja nav liela, arī piedāvājums, visticamāk, kritīsies. Iemesls tam ir augstās būvniecības izmaksas. Ja pēc iepriekšējās krīzes būvmateriāli strauji kļuva lētāki un strādnieki bija ar mieru to pašu darba apjomu veikt par vairākas reizes zemāku samaksu, šobrīd nav pamata ko tādu gaidīt. Latvijai jābūvē Rail Baltic, jāsilina vecās mājas no ES fondu naudas un jāremontē tilti par publiskā sektora investīcijām. Tāpat arī būvmateriālu ražotājiem līgumi par energoresursu piegādi ir noslēgti par noteiktām cenām, un, pat energoresursu cenām samazinoties, kā to varam novērot pašreiz, nav pamata cerēt uz ātru būvmateriālu cenu kritumu.

Savukārt otrreizējo tirgu ietekmēs piedāvājuma un pieprasījuma balanss. Kā rāda mūsu novērojumi, ja vien ir tāda iespēja, patērētājs izvēlas jauno projektu, un arī bankas mudina izvēlēties mājokli jaunajos projektos, kam pieejami labāki finansējuma nosacījumi – izdevīgāka procentu likme un garāks atmaksas termiņš.

Savukārt sērijveida piedāvājums ir palielinājies dēļ prognozējamo augsto komunālo izmaksu apjuma, kur prognozējams cenu stabilizēšanas vai neliels tirgus vērtības kritums. 2024. gadā nedaudz sarukusi interese par dzīvokļiem sērijveida projektos, pircēji paliek daudz izvēlīgāki. Ziņu portāli un mediji informē sabiedrību par sērijveida māju ekspluatācijas notecējuma beigām, kas pircējiem liek apšaubīt sērijveida dzīvokļu perspektīvas, ka arī iespējas tur turpmāk droši uzturēties un dzīvot. Iegādājoties dzīvokli sērijveida projektā, pircēji vispirms pārliecinās par ēkas kopējo stāvokli, kas ne visām ēkām ir apmierinošs. Ņemot vērā kopējo rādītāju par sērijveida ēku stāvokli, pircēji vairāk sāk lūkoties pēc dzīvokļiem jaunajos projektos. Kvalitatīvos jaunajos projektos piedāvājums nav tik plašs un arī pircējam jāreķinās ar krietni lielāku pirkuma summu. Lielāka daļa no pircējiem, tomēr, augstas cenas dēļ, paliek pie dzīvokļa iegādes sērijveida projektos.

Vislielākais pieprasījums ir pēc dzīvokļiem sērijveida projektos Rīgas mikrorajonos ar kvalitatīvu pilnu apdari, kas Pircējiem neprasa nekādus papildu ieguldījumus. Pieprasītākie rajoni ir Teika, Purvciems, Āgenskalns, Imanta. Rīgas mikrorajonu jauno dzīvokļu vidējā cena, ar pilnu apdari, ir 1800 līdz 2300 eiro par kvadrātmetru.

Ir liela interese par nelieliem tikko izremontētiem dzīvokļiem renovētās ēkas, kas atrodas ārpus ierastā "tuvā Rīgas centra". Galvenokārt, lielu interesi var pamatot ar to, ka Pircēji arvien vairāk dod priekšroku Rīgas centra sakārtotām ēkām, jo m² pārdošanas cena par šāda tipa dzīvokļiem līdzinās m² cenai jaunajā projektā kādā no Rīgas mikrorajoniem, kas ir no 1800 līdz 2400 EUR/m².

Tirgū visvairāk pieprasītas ir nelielas un vidējas platības dzīvokļi (20 m² – 70 m²). Pastāvīgs pieprasījums ir pēc dzīvokļiem, kuri atrodas rajonos ar labi attīstītu infrastruktūru.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Rīgas pilsētas Centra apkaimē dzīvokļu segmentā, vērtētāji secina, ka līdzīgu dzīvokļu piedāvājums pārsniedz pieprasījumu. Vērtēšanas dienā Centra apkaimē piedāvājumā atrodas aptuveni 5 līdzīga tipa 1.stāvā esoši 3-5-istabas dzīvokļi. Prasītās summas: ir no 133 000 līdz 250 000 EUR.

Līdzīga tipa dzīvokļu kopējās platības 1m² tirgus cena Centra apkaimē vērtējamā Objekta apkaimē un ar līdzīgu tehnisko stāvokli 1.stāvos svārstās no 1200 EUR/m² līdz 1800 EUR/m².

Lai arī pasaulē valda nenoteiktība ar energoresursu cenām, ko ietekmējusi kara darbība Ukrainā, balsoties uz Latvijas bankas makroekonomiskām prognozēm Latvijas iekšzemes kopproduktam (IKP) 2024.gadā sagaidāms neliels pieaugums. Vērtētājs uzskata, ka tuvākā pusgada - gada laikā iespējama cenu stabilizācija, kam 2-5 gadu laikā varētu sekot pakāpeniska ekonomikas atveseļošanās un izaugsme.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1.Ēkas novietojums pilsētas rajonā	X		
2.Ēkas novietojums pilsētas rajona daļā	X		
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija		X	
4.Dzīvokļa izvietojums ēkā		X	
5.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis		X	
6.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		X	
7.Dzīvokļa lielums		X	
8.Dzīvokļa plānojums		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums pilsētas rajonā un pilsētas rajona daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, papildus uzlabojumi.

Korekcijas koeficienti **k** parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. Dzīvokļa īpašuma Rīgas pilsētā, Bruņinieku ielā 73A - 1 sastāvs: 3 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 93,3 m² un domājamo daļu no daudzdzīvokļu ēkas un zemes. Dzīvokļa īpašums izvietots Pirmskara (1909.gada) 4-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā - beletāžā. Kopumā dzīvoklis ir labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 127 000 EUR jeb 1361 EUR/m².

Objekts Nr.2. Dzīvokļa īpašuma Rīgas pilsētā, Baznīcas ielā 13 – 22 sastāvs: 3 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 71,1 m² un domājamo daļu no daudzdzīvokļu ēkas un zemes. Dzīvokļa īpašums izvietots Pirmskara (1911.gada) 6-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir daļēji labā tehniskā stāvoklī (nepieciešams remonts, šobrīd trīs istabas izolētas 9.6, 10.0, 19.3, m2, ir iespējams pārplānot/mainīt dzīvokļa plānojumu, logi vērsti uz klusu iekšpagalmu. Iespējams izveidot labiekārtotu, iekoptu zaļo zonu. Griestu augstums 3.00 m. Koka stikla pakešu logi. Gāzes apkures katls katram dzīvoklim atsevišķi ar individuālo skaitītāju. Renovēta kopta kāpņu telpa). Īpašums pārdots 2014.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 96 000 EUR jeb 1350 EUR/m².

Objekts Nr.3. Dzīvokļa īpašuma Rīgas pilsētā, Lāčplēša ielā 47 - 11 sastāvs: 3 istabu dzīvoklis (tiek izmantots biroja vajadzībām) ar kopējo platību 77,2 m² un domājamo daļu no daudzdzīvokļu ēkas un zemes. Dzīvokļa īpašums izvietots Pirmskara (1900.gada) 5-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā- beletāžā. Kopumā dzīvoklis ir daļēji labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024.gada janvārī, pārdošanas cena bija 99 000 EUR jeb 1282 EUR/m².

Indikatīvi: Dzīvokļa īpašuma Rīgas pilsētā, Tērbatas ielā 8B – 54 sastāvs: 3 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 68,4 m² un domājamo daļu no daudzdzīvokļu ēkas un zemes. Dzīvokļa īpašums izvietots Pirmskara (1906.gada) 7-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā - beletāžā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī ar iesāktu remontu. Renovēta kopta kāpņu telpa. Īpašums pārdots 2013.gada novembrī, pārdošanas cena bija 92 000 EUR jeb 1345 EUR/m².

Vērtējamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	127 000		96 000		99 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada jūlijs	1.00	2024.gada aprīlis	1.00	2024.gada janvāris	1.00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	127 000		96 000		99 000	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	93.30		71.10		77.20	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	1 361.20		1 350.21		1 282.38	
1. Ēkas novietojums rajonā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
2. Ēkas novietojums pilsētas rajona daļā ...	Sliktāks	1.05	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.05
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.05	Līdzīgs	1.00
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.95	Līdzīgs	1.00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0.95	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
7. Dzīvokļa lielums ...	Mazāks	0.95	Mazāks	0.93	Mazāks	0.94
8. Dzīvokļa plānojums ...	Labāks	0.95	Labāks	0.95	Labāks	0.95
9. Papildus uzlabojumi, piem., autostāvvietas ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
Kopējā salīdzināmo objektu korekcija	Kopējā korekcija	-10%	Kopējā korekcija	-12%	Kopējā korekcija	-6%
Dzīvokļa kopējās platības 1 m ² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	1225.08		1188.19		1205.44	

Dzīvokļu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	1206.2
Vērtējamā dzīvokļa īpašuma kopējā platība, m ²	127.40
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	154 000

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz vērtēšanas Objektu;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītāja vietnieks Marks Tarvids un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašumu vērtēšana” LVS-401.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka neapdzīvojamo telpu īpašuma **Nr.14**, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Krišjāņa Barona ielā 25**, kadastra numurs **0100 995 0929**, 2024.gada 15.novembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

154 000 (viens simts piecdesmit četri tūkstoši) **eiro**.

* - neapdzīvojamo telpu apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar nomas līgumiem un atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītāja vietnieks

M.Tarvids
Latvijas vērtētāju asociācijas
Sertifikāts Nr.97 nekustamā
Īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

E.Liepa
Latvijas Īpašuma vērtētāju
asociācijas asistenta
apliecība Nr.128

6. PIELIKUMI

Nekustamie īpašumi, kuriem nepieciešams noteikt tirgus vērtību (Pamatojoties uz 08.11.2023. noslēgto vispārīgo vienošanos Nr.IZD/2023-VV/2499)				
Nr.	Novērtējamā objekta adrese	Kadastra Nr.	Būvju kopējā platība/kv.m./dzīvokļa platība	Zemes kopējā platība/ kv.m.
1	Krišjāņa Barona iela 14 - 25 (biroja telpu grupa un 12740/913700 d.d.no apbūves un zemes gabala)	0100 995 0929	127.40	40.67
Ja īpašuma sastāvā ir gan zeme (t.sk.meža zeme) gan apbūve, vērtējumā ir jānorāda īpašuma kopējā tirgus vērtība, tai skaitā atsevišķi nosacītā zemes vērtība, meža zemes, mežaudzes vērtība un nosacītā apbūves vērtība.				

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000097716 - 14

Kadastra numurs: 01009950929

Krišjāņa Barona iela 25 - 14, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Neapdzīvojamā telpa Nr.14. <i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300003852154)</i>		127.4 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 01000210076001). <i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300003852154)</i>	12740/913700	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 01000210076003). <i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300003852154)</i>	12740/913700	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 01000210076005). <i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300003852154)</i>	12740/913700	
1.5. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 01000210076). <i>Žurn. Nr. 300003827061, lēmums 07.04.2015., tiesnese Antra Tiltiņa-Zariņa</i> <i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300003852154)</i>	12740/913700	
2.1. Grozīti ieraksti Nr. 1.1, Nr.1.2, Nr.1.3, Nr.1.4, Nr.1.5 (žurnāla Nr. 300003827061, 23.03.2015) un izteikt šādā redakcijā:		
2.2. Neapdzīvojamā telpa Nr.14.		127.4 m ²
2.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 01000210076001).	12740/913700	
2.4. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 01000210076002).	12740/913700	
2.5. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 01000210076003).	12740/913700	
2.6. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 01000210076004).	12740/913700	
2.7. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 01000210076005).	12740/913700	
2.8. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 01000210076).	12740/913700	
2.9. Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. <i>Žurn. Nr. 300003852154, lēmums 06.05.2015., tiesnese Antra Tiltiņa-Zariņa</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: SUNHOUSE, SIA, reģistrācijas numurs 40003854360.	1	
1.2. Pamats: 2015.gada 12.janvāra pirkuma līgums Nr. DMPK-15-60-Ī. <i>Žurn. Nr. 300003827061, lēmums 07.04.2015., tiesnese Antra Tiltiņa-Zariņa</i>		
2.1. Persona: SIA "SUNHOUSE", reģistrācijas numurs 40003854360. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas,	1	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>reģistrācijas numurs 90000014724, personā.</p> <p>2.3. Pamats: Ekonomisko lietu tiesas 2023.gada 18.jūlija izpildu raksts lietā Nr.11816012720, 2023.gada 20.oktobra valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.3089R/23-2. <i>Žurn. Nr. 300006473120, lēmums 27.12.2023., tiesnesis Dainis Locs</i></p>		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantnieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
<p>1.1. Atzīme - nekustamam īpašumam uzlikts arests - aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt un apgrūtināt ar citām lietu vai saistību tiesībām saskaņā ar Kriminālprocesa likuma 361.¹ pantu. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300006473120)</i></p> <p>1.2. Pamats: 2019.gada 15.marta lēmums par aresta uzlikšanu mantai. <i>Žurn. Nr. 300004814769, lēmums 22.03.2019., tiesnese Ilze Ieviņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300006473120)</i></p> <p>2.1. Atzīme Nr.1.1 un ieraksts Nr.1.2 (žurnāla Nr. 300004814769, 21.03.2019) dzēsti.Pamats: Finanšu ministrijas 2023.gada 11.decembra nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/10024, Kriminālprocesa likuma 356.panta 1.1 daļa. <i>Žurn. Nr. 300006473120, lēmums 27.12.2023., tiesnesis Dainis Locs</i></p>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
<p>1.1. Atzīme - arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006473120)</i></p> <p>1.2. Atzīme - vietējas nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006473120)</i></p> <p>1.3. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006473120)</i></p> <p>1.4. Atzīme - Rīgas elektrotīkliem piederoši 3 ievadi. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006473120)</i></p> <p>1.5. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006473120)</i></p> <p>1.6. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu. <i>Žurn. Nr. 300003827061, lēmums 07.04.2015., tiesnese Antra Tiltiņa-Zariņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006473120)</i></p>		<p>0.2917 ha</p> <p>0.0079 ha</p>
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
<p>1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, Nr.1.2, Nr.1.3, Nr.1.4, Nr.1.5, Nr.1.6 (žurnāls Nr.300003827061, 23.03.2015).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300006473120, lēmums 27.12.2023., tiesnesis Dainis Locs</i></p>		

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 27.09.2024 09:44:19.

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.

9/27/24, 11:53 AM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01009950929	-	61675	100000097716	Rīga
Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs:		14		
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):		61675		
Kopplatība:		127.40		
Platības mērvienība:		m ²		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		61675 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		144911 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):		61675 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)		
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):		144911 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
01000210076001014	Krišjāņa Barona iela 25 - 14, Rīga, LV-1011	48604
Kadastrālā vērtība (EUR):		48604
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		48604 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		115934 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:		Birojs
Lietošanas veids:		1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):		1
Telpu skaits:		8
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		10.05.2009
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	127.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	127.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	127.4

9/27/24, 11:53 AM

Ekrānizdruka

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	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	7.2	-
2	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	4.2	-
3	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	1.5	-
4	Biroja telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.15	-	-	15.2	-
5	Biroja telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	33.9	-
6	Biroja telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	19.5	-
7	Biroja telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.15	-	-	31.8	-
8	Biroja telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.25	-	-	14.1	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
01000210076	-	10170.19	12740/913700

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
01000210076001	Krišjāņa Barona iela 25, Rīga, LV-1011	1104.78	12740/913700	-
01000210076002	Blaumaņa iela 26, Rīga, LV-1011	1354.17	12740/913700	-
01000210076003	-	4.71	12740/913700	Jā
01000210076004	Blaumaņa iela 26, Rīga, LV-1011	-	12740/913700	-
01000210076005	-	436.93	12740/913700	Jā

9/27/24, 11:53 AM

Ekrānizdruka

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	01009950929	Smišu iela 1, Rīga, LV-1050

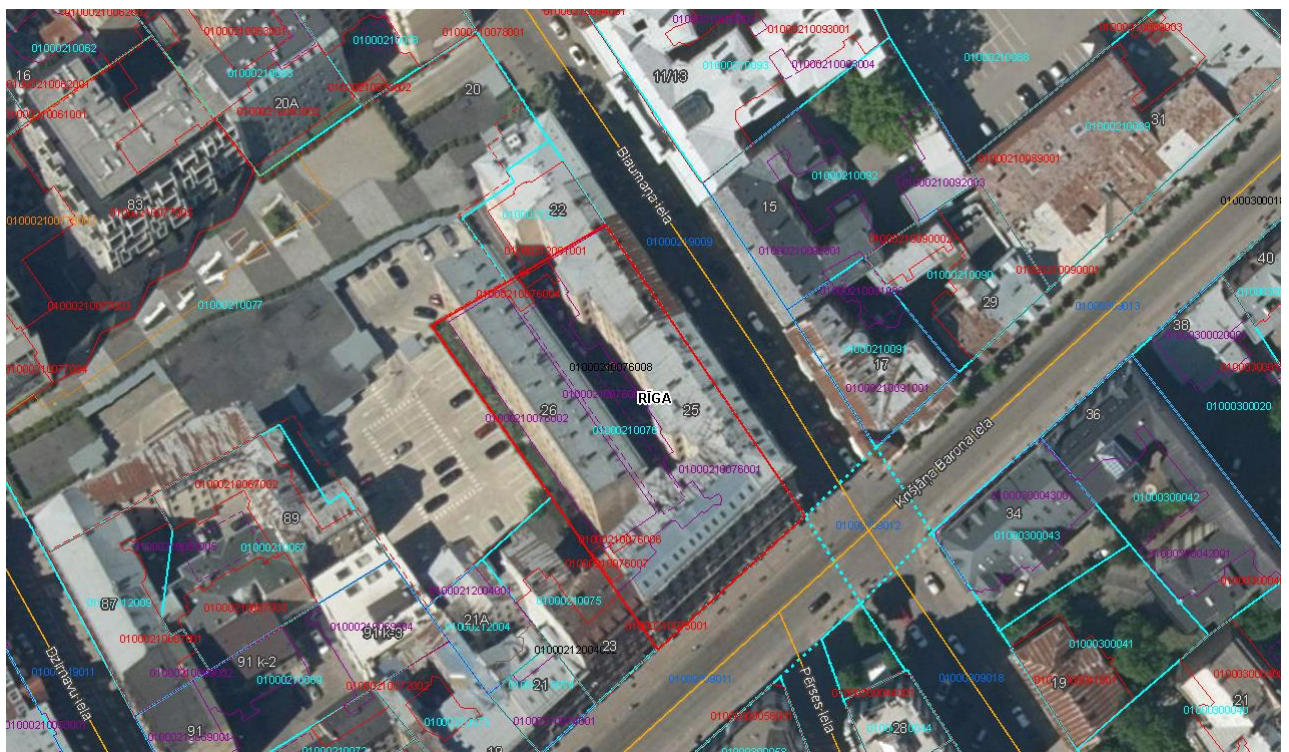
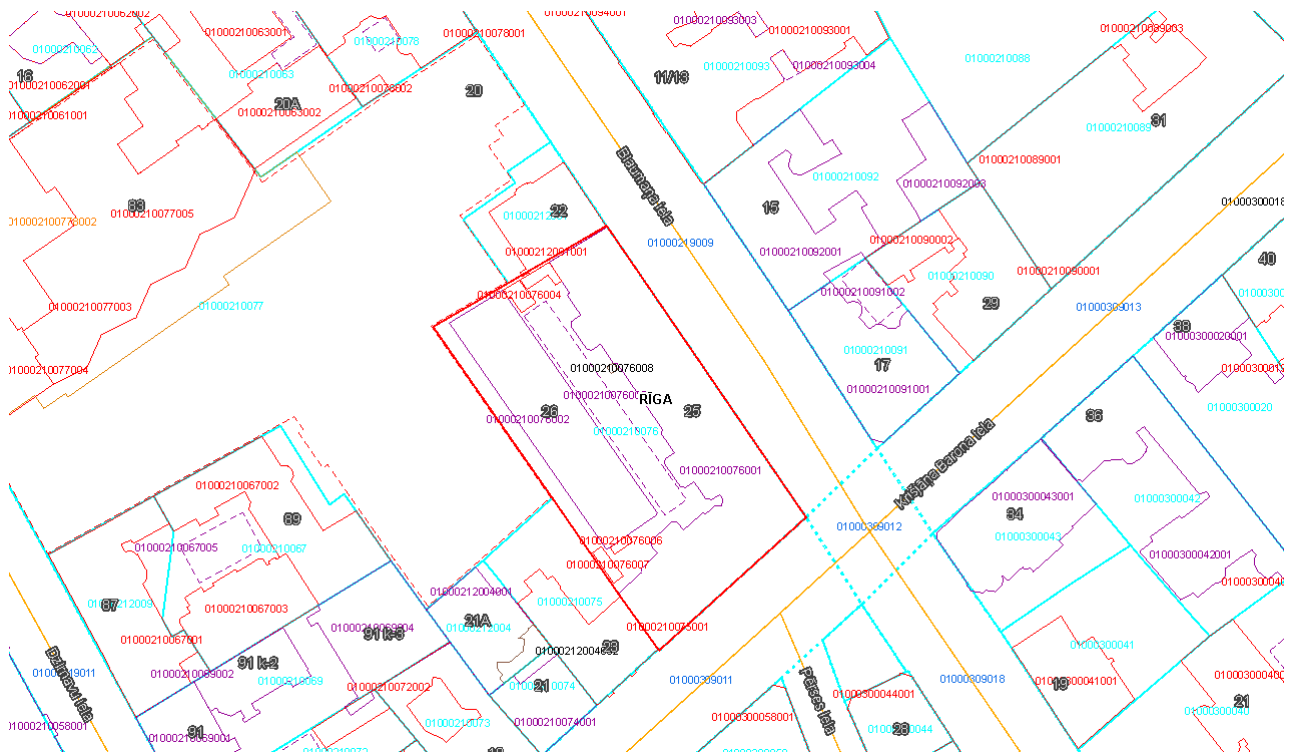
Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	27.12.2023	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	06.05.2015	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	07.04.2015	-

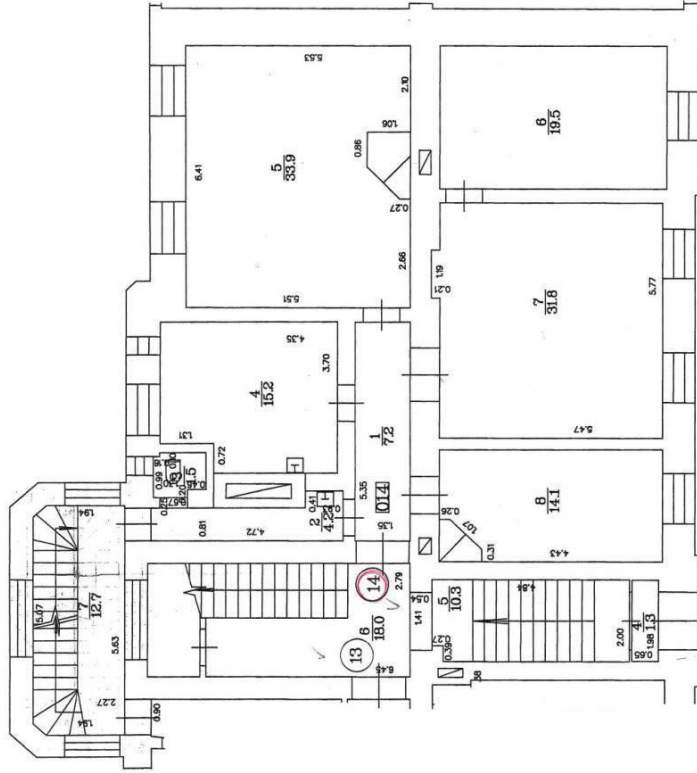
Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	31.03.2015	444259	SIA "SUNHOUSE"
Pirkuma līgums	12.01.2015	DMPK-15-60-II	Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija

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



Telpu grupas plāns



LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

[..]
BŪVES KADAŠTRA APZĪMĒJUMS

01000210076001
Dzīvojamā ēka
(Būves nosaukums)

ADRESE: Rīga, Blaumaņa iela 26/Krišjāņa Barona iela 25
Kadastrālās uzņēmēšanas izpildītājs: Dace Pūpola

Izpildes datums: 10.05.2009

[..]
Telpu grupa
Rīga, Blaumaņa iela 26/Krišjāņa Barona iela 25-14, Dzīvoklis
Kadastra apzīmējums
01000210076001014

Telpu grupu apsekošanas datums: 10.05.2009

Telpu grupas eksplikācija

Namurs	Norakstums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Paravajīgas būvniecības daļi
1	Kāpītājs	4 - Neszīvojamā ēkstilpa	1	3,2	7,2	hav
2	Tirdzniecības telpa	4 - Neszīvojamā ēkstilpa	1	2,65	1,5	hav
3	Tirdzniecības telpa	4 - Neszīvojamā ēkstilpa	1	2,65	1,5	hav
4	Birojnieka telpa	4 - Neszīvojamā ēkstilpa	1	3,1	15,2	hav
5	Birojnieka telpa	4 - Neszīvojamā ēkstilpa	1	3,1	33,9	hav
6	Birojnieka telpa	4 - Neszīvojamā ēkstilpa	1	3,2	19,5	hav
7	Birojnieka telpa	4 - Neszīvojamā ēkstilpa	1	3,15	31,8	hav
8	Birojnieka telpa	4 - Neszīvojamā ēkstilpa	1	3,15	14,1	hav

Kopējā platība (m²):127,4

9/27/24, 11:54 AM

Ekrānizdruka

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Centrālā		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Kamīns		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Ugunsaisardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Gāze		Apvidū ir konstatēts
Ugunsnoturības pakāpe	U1	Dokuments
Vājstrāvas tīkli. Citi		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Telefons		Dokuments
Vājstrāvas tīkli. TV		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Piespiedu		Apvidū ir konstatēts

Datums: 15.12.2023

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

9/27/24, 11:55 AM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01000210076002	316343131/8368669670	67542	Blaumaņa iela 26, Rīga, LV-1011	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	dājēji sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	1162720
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1162720 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2155392 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	3297.0
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220104 - Daudzdzīvokļu 6-9 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1903
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	2010
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.02.2019

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	40
Virszemes stāvu skaits:	6
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	60
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Ķieģeļu mūris	-	1903	-	60
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1903	-	60
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1903	-	60
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	-	1903	-	60

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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

1/2

9/27/24, 11:55 AM

Ekrānizdruka

Apkure. Centralizētā		Dokuments
Apkure. Centrālā		
Apkure. Vietējā. Kamīns		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Lifti. Citi		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Citi		Dokuments
Vājstrāvas tīkli. TV		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments
Vēdināšana. Piespiedu		Apvidū ir konstatēts
Datums:	13.07.2019	

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

11/20/24, 11:26 AM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01000210076003	1638/45685	12	-	Šķūnis

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	338
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	338 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1845 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2300 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	12.2
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.10.1998

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	12.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	12.2
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	12.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	12.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

11/20/24, 11:26 AM

Ekrānizdruka

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums		Adrese
01000210076003001		-
Kadastrālā vērtība (EUR):	338	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	338 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2300 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1845 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)	
Nosaukums:	Šķūnis	
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa	
Stāvs (piesaistes):	1	
Telpu skaits:	1	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.10.1998	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	12.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	12.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	12.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.1	-	-	12.2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	26.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	12.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

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

11/20/24, 11:26 AM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01000210076004	1638/45685	-	Blaumaņa iela 26, Rīga, LV-1011	Garāža

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	dalēji sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	1149
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1149 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4173 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4802 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	13.8
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740202 - Individuālās garāžas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1910
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	17.04.2003

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	13.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	13.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	13.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	13.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	45
Nolietojuma aprēķina datums:	-

11/20/24, 11:26 AM

Ekrānizdruka

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000210076004001	Blaumaņa iela 26 - 90, Rīga, LV-1011
Kadastrālā vērtība (EUR):	1149
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1149 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4802 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4173 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	17.04.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	13.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	13.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	13.8
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	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.06	-	-	13.8	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	19.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	44.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

11/20/24, 11:26 AM

Ekrānizdruka

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Ķieģeļu mūris	-	1910	-	45
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1910	-	45
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1910	-	45
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1910	-	55

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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

11/20/24, 11:25 AM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
01000210076005	1638/45685	1124	-	Pagrabs zem pagalma

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	31336
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	31336 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	117090 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	157203 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	677.6
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1910
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.10.1998

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	677.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	677.6
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	677.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	677.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	60

11/20/24, 11:25 AM

Ekrānizdruka

Būvtilpums	-	1652.0 kub.m.	-	-	
Būves konstruktīvie elementi					
Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Ķieģeļu mūris	-	1910	-	60
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1910	-	60
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1910	-	60
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1910	-	60
Reģistrētie labiekārtojumi					
Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)			
Elektroapgāde					

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