



2025.gada 15.jūlijā

Atzinums par nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Rīgas pilsētā, Mazajā Vējzaļsalas ielā 37B**,
tirgus vērtību

Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi"

Ļoti cienītās kundzes un augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 013 0130, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Mazajā Vējzaļsalas ielā 37B**, ir reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.14487 un sastāv no zemes gabala ar kad.apz.0100 013 0250 kopējo platību 1,3943 ha (13 943 m²), bez kapitālās apbūves, turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”, novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts **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 nekustamā īpašuma, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Mazajā Vējzaļsalas ielā 37B**, 2025.gada 11.jūlijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir:

424 000 (četri simti divdesmit četri tūkstoši) **eiro** ar derīguma termiņu 12 (divpadsmit) mēneši

* - nekustamā īpašuma 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 nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu 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

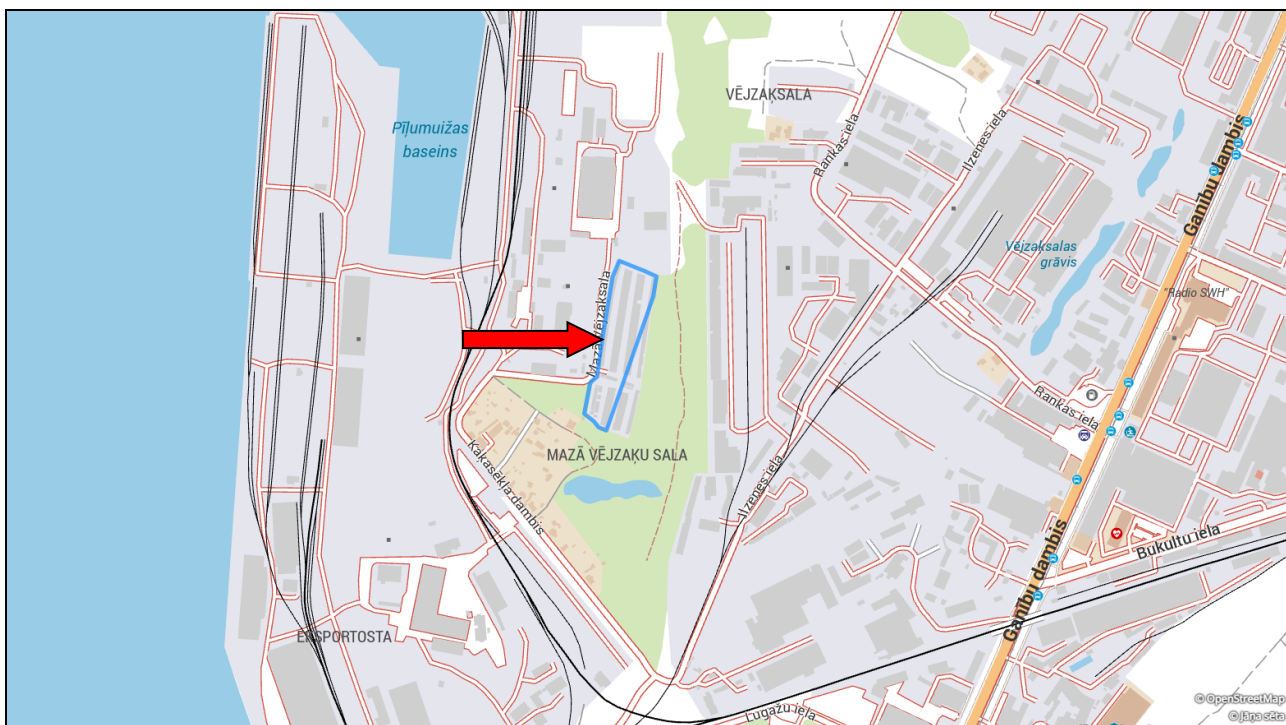
SATURS

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 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.2.5 Apkārtējā apbūve un infrastruktūra
 - 4.2.6 Zemes gabala perspektīvā atļautā izmantošana
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 izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Rīgas pilsētā, Mazajā Vējazālas ielā 37B.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi"
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 11.jūlijā
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Saskaņā ar Zemesgrāmatu – Latvijas Valsts Finanšu ministrijas personā, nodokļu maksātāja kods 90000014724 – 1 domājamā daļa.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals bez kapitālās apbūves, ar kad.apz.0100 013 0250 kopējo platību 1,3943 ha (13 943 m²).
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes gabals ar īslaicīgas lietošanās būvēm – garāžu konteineriem.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu, spēkā no 2021.gada, vērtējamais īpašums atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā; saskaņā ar www.geolattija.lv : teritorijā, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TIN12), centralizētas kanalizācijas sistēmas (TIN11); Eksportostas un tai piegulošajā teritorijā (TIN24).
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals ar ražošanas un noliktu apbūves potenciālu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Zemesgrāmatu apliecības datorizdruka. Zemes robežu plāns. Situācijas plāns. Apgrūtinājumu plāns. LR Valsts zemes dienesta (VZD) datubāzes izdruka (www.kadastrs.lv). Informācija no attīstības plāna (www.rdpad.lv). Informācija no www.geolattija.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Saskaņā ar zemes vienības apgrūtinājumu plānu: - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 1.3943 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0117 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0003 ha. Saskaņā ar www.kadastrs.lv datiem: - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 1.3943 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Bojāti, deguši īslaicīgas lietošanas garāžu konteineri (iespējami – bezsaimnieka manta) zemes gabala teritorijā.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	- nomas līgumi; - hipotēkas, ķīlas atzīmes, parādi vai citi iepriekš neminēti lietu tiesības ierobežojoši apgrūtinājumi.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- zemes gabalam piesaistītās vieglas konstrukcijas būves (garāžu konteinerus) par saviem līdzekļiem demontēt un izvest to īpašnieki.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



© Jāņa sēta

www.bing.com/maps/



3. FOTOATTĒLI

Piebraucamais ceļš – Mazā Vējažkašalas iela



Vērtēšanas objekts









4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas Sarkandaugavas apkaimē, Mazā Vējaķu salā.

Sarkandaugavas apkaime atrodas nedaudz uz Z no Rīgas centrālās daļas Daugavas labajā krastā. Pa sauszemi tā robežojas ar Mīlgrāvja, Mežaparka, Brasas, Skanstes, Pētersalas-Andrejsalas un Kundziņsalas (savienojumi pa tiltiem) apkaimēm, bet pa ūdeni tai ir robežas ar Vecmīlgrāvja un Spilves apkaimēm. Lielāko daļu (26,7% jeb 202,5 ha) no Sarkandaugavas apkaimes aizņem ražošanas un rūpniecības teritorijas. Tās izvietotas ZR daļā esošajās Rīgas brīvdabas teritorijās, kā arī plašā nogabalā starp Tvaika ielu, Ganību dambi un Bukultu ielu. Nedaudz mazāks ražošanas un rūpniecības teritoriju nogabals noteikts industriālajā teritorijā ap Patversmes ielu apkaimes DA daļā. Plašas teritorijas, kurām kopumā ir industriāls raksturs, Sarkandaugavas apkaimē ir noteiktas kā jauktas apbūves teritorijas. Tās aizņem 20,0% jeb 151,6 ha lielu platību. Galvenokārt šāda veida teritorijas izvietotas apkaimes DA daļā starp Ganību dambi, Dantes un Bukultu ielu, kā arī, piemēram, rūpnīcas „Aldaris” teritorijā, kas atrodas apkaimes centrālajā daļā. (Avots: <https://apkaimes.lv/>).

Līdz Rīgas pilsētas centram (centrālā Rīgas stacija) ir aptuveni 6 km jeb 16 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Rīgas pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina tramvaju maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Ganību dambja ~ 2 km attālumā.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -		X			
Darba vietu pieejamība-		X			
Iepirkšanās vietu pieejamība-				X	
Skolu pieejamība-				X	
Sabiedriskā transporta pieejamība-				X	
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-			X		
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas objekta novietojums Rīgas pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 1,3943 ha (13 943 m²) un kadastra numuru 0100 013 0250.

Vērtēšanas dienā visā zemes gabala teritorijā izvietotas morāli un fiziski novecojušas īslaicīgas lietošanas būves – metāla un dzelzsbetona bloku garāžu konteineri (bez pamatiem), sarga postenis. No apbūves brīvajā teritorijā - zālājs, grants/ šķembu iekškvartāla ceļi.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no Mazās Vējaķsalas ielas puses (pašvaldības īpašumā), kas klāta ar asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Mazajā Vējaķsalas ielā ir vāja. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-

Zālāja josla-

Lapu koku stādījumu rinda-

Ielas apgaismojums-

ir	☐	nav	☒
ir	☒	nav	☐
ir	☐	nav	☒
ir	☐	nav	☒

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu.

Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots rūpnieciskās ražošanas apbūves attīstīšanai.

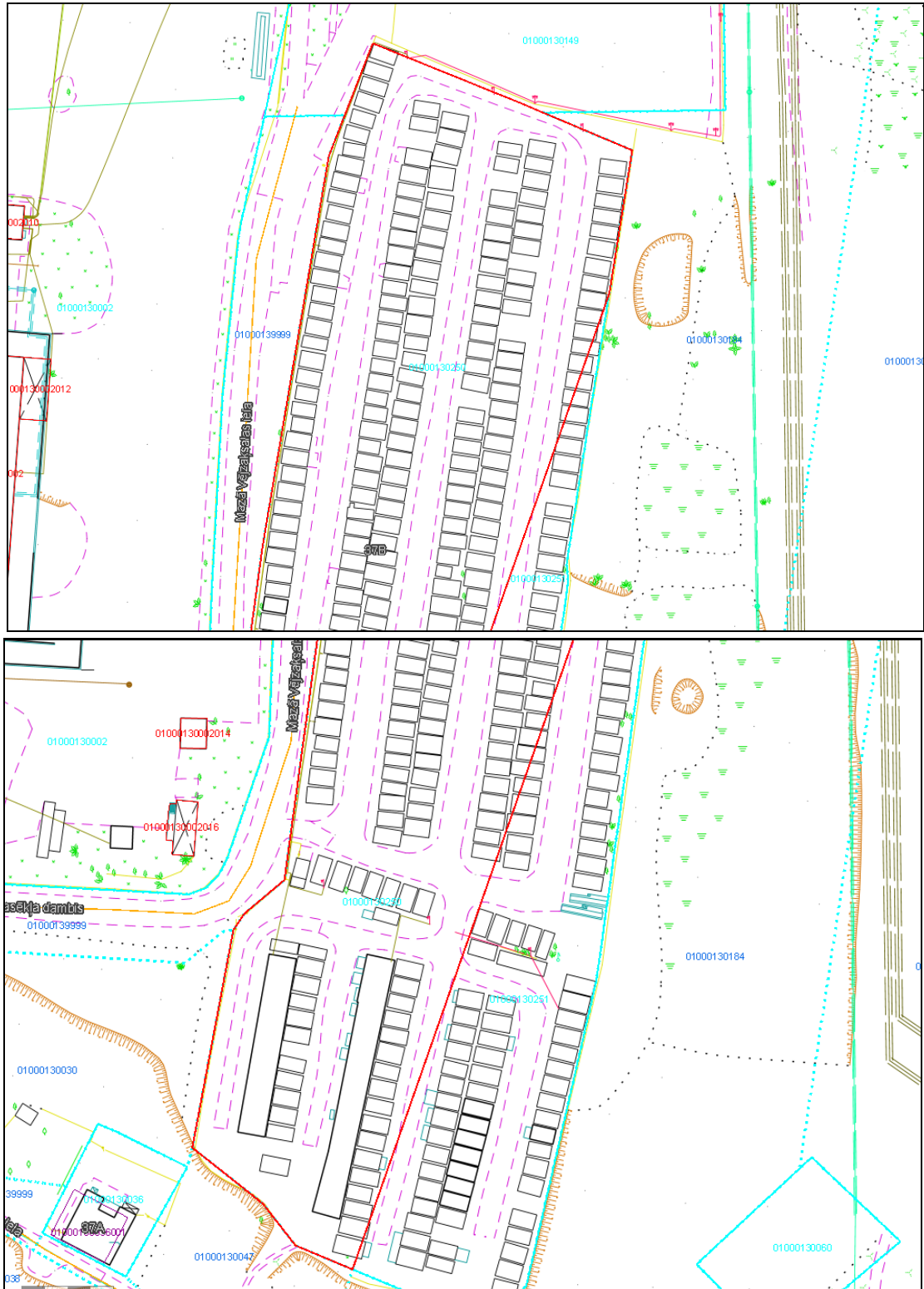
4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Vērtējamais nekustamais īpašums R un D pusēs norobežots ar metāla un betona stabos stiprinātu metāla stieplu pinuma sētu, Z pusē – betona plātņu sēta. Uz robežas ar zemes gabalu kad.apz. 0100 013 0251 nožogojums nav. Vārti – metāla konstrukcijas, aprīkoti ar automātiski paceļamu barjeru. Vārtu un sētu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

Zemes gabals gar robežu ar Mazo Vējaķalsalas ielu ir apaudzis ar nekoptu zālāju, atsevišķi stāvošiem kokiem/krūmiem. Teritorijā atstāti vairāki automašīnu vraki, vairāku degušu un pussabrukušu konteineru atliekas.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X (blakus)	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	X (blakus zemesgabala, Eksportostas teritorijā)	
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	
Citas izbūves/tīkli	-	-

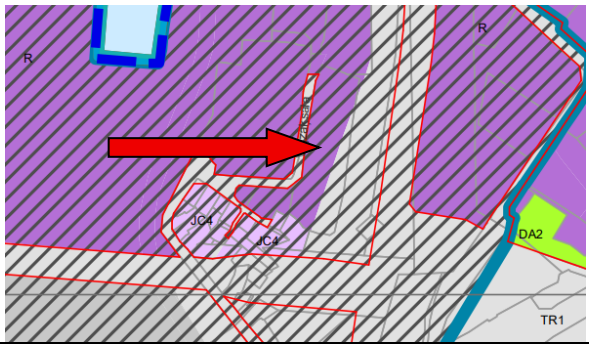
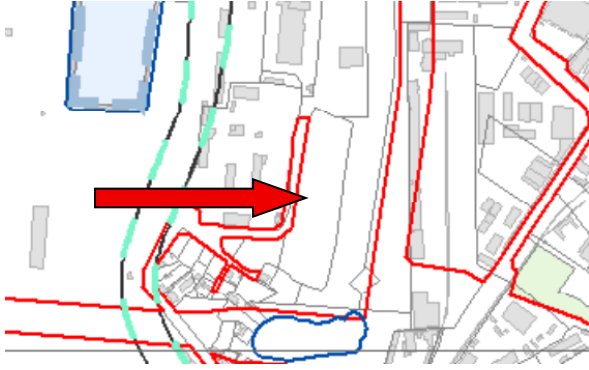
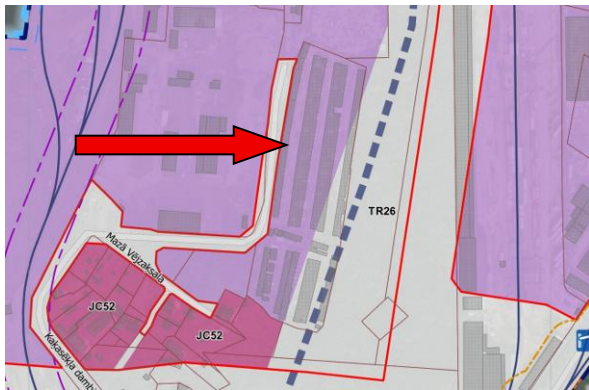


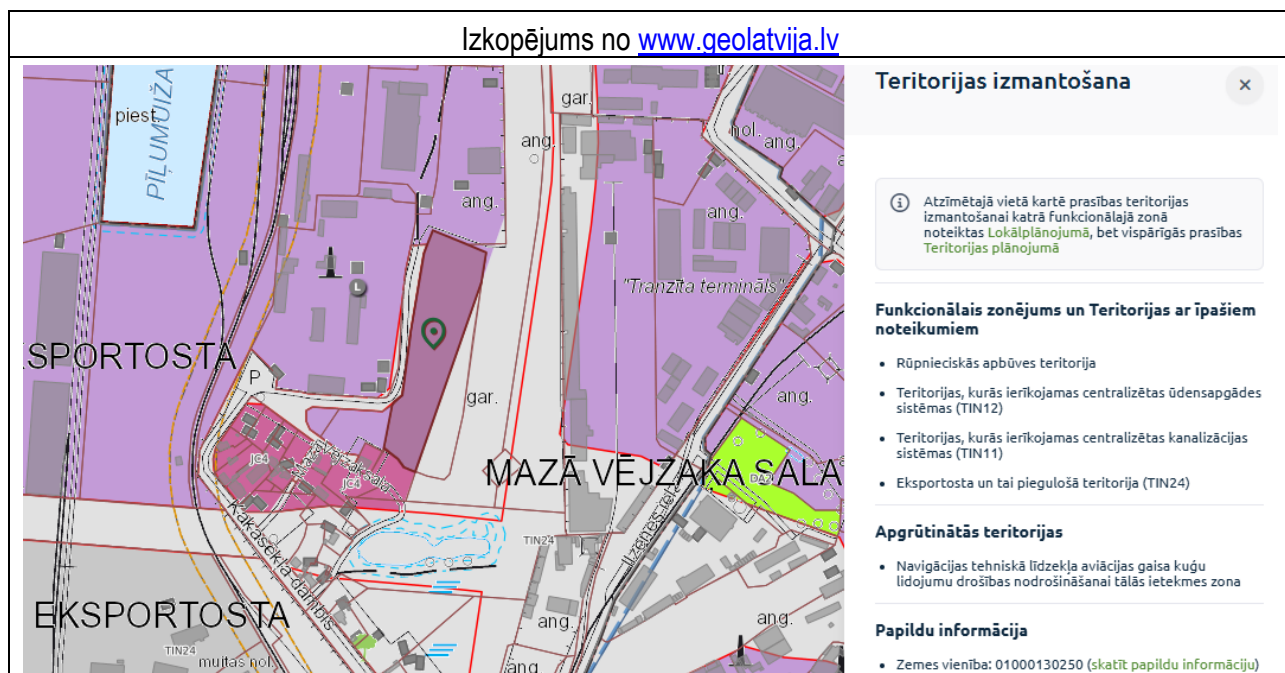
4.2.5 Apkārtejā apbūve un infrastruktūra

Blakus esošajos zemes gabalos atrodas rūpnieciskas ražošanas objekti.

4.2.6 Zemes gabala perspektīvā atļautā izmantošana

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu, spēkā no 2021.gada, vērtējamais īpašums atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā (R).

Spēkā esošais Rīgas pilsētas teritorijas plānojums. Funkcionālais zonējums.	
	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) Obligātā lokālplānojuma teritorija (TIN21-TIN27)
	Aizsargjosla gar ielu (sarkanās līnijas) Aizsargjosla gar dzelzceļu, pa kuru pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskas vielas
Avots: www.rdpad.lv	
Izkopējums no lokālplānojuma Eksportostai un tai piegulošai teritorijai	
	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R6)
Avots: www.geolattvija.lv	



Izkopējums no Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija

4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

4.6.1.1. Pamatinformācija

892. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 893. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): rūpniecības uzņēmumu apbūve, tostarp atbilstoši šo noteikumu 10. pielikumā ietvertajiem darbību veidiem.
- 894. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): rūpniecības uzņēmumu apbūve, tostarp, atbilstoši šo noteikumu 11. pielikumā ietvertajiem darbību veidiem.
- 895. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
- 896. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve atbilstoši šo noteikumu 12. pielikumā ietvertajiem darbību veidiem.
- 897. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 898. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 899. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 900. Noliktavu apbūve (14004): noliktavu apbūve, tostarp noliktavas atbilstoši šo noteikumu 11. pielikumā ietvertajiem darbību veidiem.

- 901. Lidostu un ostu apbūve (14005).
- 902. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 903. Biroju ēku apbūve (12001).
- 904. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 905. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

4.6.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
906.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	102		līdz 280	līdz 24 ¹⁰⁰		10
907.	Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve	102		līdz 280	līdz 24 ¹⁰⁰		10
908.	Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	102		līdz 280	līdz 24 ¹⁰⁰		10
909.	Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve	102		līdz 280	līdz 24 ¹⁰⁰		10
910.	Inženiertehniskā infrastruktūra	102		99	99		101
911.	Transporta lineārā infrastruktūra	102		99	99		101
912.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	102		līdz 280	līdz 24		10
913.	Noliktavu apbūve	102		līdz 280	līdz 24		10
914.	Lidostu un ostu apbūve	102		līdz 280	99		10
915.	Energoapgādes uzņēmumu apbūve	102		līdz 280	99		10

99. Atbilstoši tehnoloģiskajai specifikai.

100. Rūpniecības ēkām, noliktavām u.tml. būvēm, atbilstoši tehnoloģiskajai specifikai.

101. Nenosaka.

102. Nosaka, ievērojot šo noteikumu 2.5. apakšnodeļas nosacījumus.

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
916.	Biroju ēku apbūve	102		līdz 280	līdz 24		10
917.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	102		līdz 280	līdz 24		10
918.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	102		līdz 280	līdz 24		10

99. Atbilstoši tehnoloģiskajai specifikai.

100. Rūpniecības ēkām, noliktavām u.tml. būvēm, atbilstoši tehnoloģiskajai specifikai.

101. Nenosaka.

102. Nosaka, ievērojot šo noteikumu 2.5. apakšnodeļas nosacījumus.

4.6.1.5. Citi noteikumi

919. Jaunu smagās rūpniecības uzņēmuma objektu (teritorijas vai ēkas, kurās notiek ražošana vai apkalpes transporta kustība) un jaunu atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu minimālais attālums no esošās dzīvojamās mājas ir 30 m.
920. Jaunu rūpniecības uzņēmuma objektu, kur plānots veikt A kategorijas piesārņojošu darbību, drīkst izvietot ne tuvāk kā 300 m attālumā no teritorijām, kurās dzīvojamā apbūve ir viens no atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem.
921. Bistamo atkritumu pārstrādes uzņēmumu un metāllūžņu pārstrādes uzņēmumu drīkst izvietot ne tuvāk kā 100 m attālumā no teritorijām, kurās dzīvojamā apbūve ir viens no atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem.

922. Rūpnieciskās apbūves teritorijā esošo rūpniecības uzņēmumu pārbūvi var atļaut, ja:
- 922.1. darbības radītais trokšņa līmenis ārpus uzņēmuma teritorijas nepārsniedz trokšņa robežlielumus un blakus esošajās dzīvojamās un publiskās teritorijās, kurās esošais paliekošā trokšņa līmenis (trokšņa fons) pārsniedz trokšņa robežlielumus, esošais trokšņa līmenis netiek palielināts;
- 922.2. darbības radītais gaisa piesārņojuma līmenis ārpus uzņēmuma teritorijas nepārsniedz gaisa kvalitātes normatīvus un blakus esošajās dzīvojamās un publiskās teritorijās, kurās esošais fona gaisa piesārņojuma līmenis pārsniedz gaisa kvalitātes normatīvus, gaisa piesārņojuma līmenis netiek paaugstināts.
923. Būvējot vai pārbūvējot rūpniecības uzņēmumu, atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu, energoapgādes uzņēmumu vai nolikta, objekta teritorijā brauktuves un laukumus ārpus brīvās zaļās teritorijas iesedz ar asfaltbetonu vai citu ūdensnecaurlaidīgu cieto segumu. Smagās rūpniecības uzņēmumu un atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu nodrošina ar centralizētajiem notekūdeņu un lietusūdens kanalizācijas tīkliem.
924. Plānojot jaunus vai arī pārbūvējot esošos rūpniecības uzņēmumus, izvērtē atbilstību vides trokšņa normatīviem dažādos relatīvajos augstumos, kas atbilst atļautajam dzīvojamās apbūves augstumam, ja 100 m rādiusā ap attiecīgo uzņēmumu izvietota dzīvojamā apbūve vai atrodas savrupmāju apbūves teritorijas, mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas, daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas vai jauktas centra apbūves teritorijas JC1, JC2, JC3, JC6, JC7, JC8.
925. Plānojot jaunus vai arī pārbūvējot esošos rūpniecības uzņēmumus, izvērtē atbilstību gaisa kvalitātes normatīviem dažādos relatīvajos augstumos, kas atbilst atļautajam dzīvojamās apbūves augstumam, ja 500 m rādiusā ap attiecīgo uzņēmumu izvietota dzīvojamā apbūve vai atrodas savrupmāju apbūves teritorijas, mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas, daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas vai jauktas centra apbūves teritorijas JC1, JC2, JC3, JC6, JC7, JC8.
926. Rīgas brīvostas teritorijā ir atļauts izveidot pagaidu grunts atbērtnes (turpmāk – atbērtnes), ievērojot šādus nosacījumus:
- 926.1. atbērtnes drīkst izvietot ne tuvāk kā 100 m attālumā no esošām dzīvojamās apbūves teritorijām;
- 926.2. atbērtnēs ir aizliegts novietot piesārņotu augsni vai grunti;
- 926.3. atbērtnes neizvieto teritorijās, kurās saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmas "Ozols" informāciju atrodas aizsargājami biotopi vai īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes;
- 926.4. atbērtnes ierīkošana nedrīkst izmainīt blakus esošo teritoriju hidroloģisko režīmu;
- 926.5. atbērtnes ierīkošana nedrīkst negatīvi ietekmēt aizsargājamo biotopu, īpaši aizsargājamo sugu dzīvotni, kā arī kultūras pieminekļu stāvokli;
- 926.6. atbērtnes ierīkošanu saskaņo pašvaldībā. Iesniegumam pašvaldībai pievieno vismaz šādu informāciju:
- 926.6.1. atbērtnes novietojuma plānu M 1:500;
- 926.6.2. informāciju par plānoto atbērtnes platību un novietojamās grunts maksimālo plānoto apjomu;
- 926.6.3. hidrologa atzinumu par plānotās atbērtnes ietekmi uz hidroloģisko režīmu blakus teritorijās;
- 926.6.4. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrēta sertificēta eksperta atzinumu par plānotās atbērtnes ietekmi uz aizsargājamiem biotopiem un īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnēm, ja plānotās atbērtnes izveides vietai blakus teritorijās saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmas "Ozols" informāciju atrodas aizsargājami biotopi vai īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes;
- 926.6.5. NKMP atļauju, ja šādas atļaujas nepieciešamība izriet no normatīvajiem aktiem.

5.2.4. Eksportosta un tai piegulošā teritorija (TIN24)

5.2.4.1. Pamatinformācija

1114. Teritorijā ir spēkā esošs lokālplānojums.

5.2.4.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.2.4.3. Citi noteikumi

1115. Ja esošais lokālplānojums tiek atcelts pilnībā vai daļā, visai teritorijai izstrādā jaunu lokālplānojumu, bet, ja tiek ierosināti esošā lokālplānojuma grozījumi, lokālplānojuma grozījumu darba uzdevumā nosaka lokālplānojuma teritorijas robežas. Jaunā lokālplānojuma vai esošā lokālplānojuma grozījumu uzdevums ir izvērtēt risinājumu ietekmi uz Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritoriju, nodrošinot gaisa un trokšņu līmeņu atbilstību normatīviem, iespējamo plānoto darbību risku novēršanu, vienlaicīgi paredzot risinājumus transporta lineārajai infrastruktūrai, to savienojumiem, satiksmes organizācijai un inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājumam.

Izkopējums no Eksportostas un tai piegulošās teritorijas lokālpārveidojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R6)

4.6.1.1. Pamatinformācija

42. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R6) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu un ar ostas darbību saistītu uzņēmumu objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai, darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru, kur tai skaitā atļauta A, B vai C kategorijas piesārņojošās darbības veikšana un A, B, vai C kategorijas paaugstinātas bīstamības objektu izvietošana, ievērojot normatīvajos aktos un šajos saistošajos noteikumos ietvertos ierobežojumus.

4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

43. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas sauszemes un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā dzelzceļa kravas stacijas, ostas, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.
44. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): Enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu apbūve ar sadedzināšanas iekārtām līdz 5 megavatiem, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru
45. Lidostu un ostu apbūve (14005): Apbūve, ko veido ostu termināļi un ar tiem saistītā infrastruktūra, tai skaitā hidrotehniskās būves, piestātnes, navigācijas iekārtas un ierīces ostā, upju kuģu piestātnes.
46. Noliktavu apbūve (14004).
47. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
48. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
49. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
50. Smagās rūpniecības un pirmāpstrādes uzņēmumu apbūve (13002).
51. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

52. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.
53. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido valsts pārvaldes iestādes un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

4.6.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zālās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
54.		280			26	*3		5		10	*4

3. Augstuma ierobežojums neattiecas uz ostas celtnēm un citām ostas iekārtām un būvēm, kas nav ēkas, kā arī būvēm, attiecībā uz kurām nav iespējams ievērot augstuma ierobežojumu ražošanā izmantoto tehnoloģiju un/vai tehnisko risinājumu dēļ.

4. Brīvās zālās teritorijas rādītājs attiecas tikai uz teritorijā atļauto publisko apbūvi.

4.6.1.5. Citi noteikumi

55. Teritorijā nav pieļaujama ogļu kravu pārkraušana un/vai uzglabāšana.
56. Piemēro, kas daļēji atrodas Rīgas Ziemeļu transporta koridora attīstībai noteikto sarkano līniju robežās, atļauts turpināt tās esošo izmantošanu līdz turpmākiem Rīgas pašvaldības lēmumiem par Rīgas Ziemeļu transporta koridora 2.posma izbūves uzsākšanu.
57. Teritorijas neapbūvētajā daļā atļauts ierīkot grunts atbērtnes, t.sk. pagaidu grunts atbērtnes.
58. Jaunu būvju vai objektu, kuru izmantošana saistīta ar neiepakotu birstošu materiālu uzglabāšanu un/vai pārkraušanu, izņemot ogļu kravu uzglabāšanu un/vai pārkraušanu, būvniecībā, pārbūvē vai būtisku darbības izmaiņu gadījumā jāizmanto tehnoloģijas un pārkraušanas paņēmieni, kas nodrošina vides aizsardzības prasību ievērošanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Konkrēti risinājumi jāizstrādā un jāpamato būvprojektā.

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.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena pieeja vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

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

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

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

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 īmniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atzīmēti 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.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu, spēkā no 2021.gada, vērtējamais īpašums atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā (R); saskaņā ar www.geolatvija.lv: teritorijā, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TIN12), centralizētas kanalizācijas sistēmas (TIN11); Eksportostas un tai piegulošajā teritorijā (TIN24).

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido komerciāla rakstura ēkas, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir zemes gabals ar ražošanas, noliktavu, ostas infrastruktūras objektu apbūves potenciālu.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Pēdējie gadi nekustamo īpašumu tirgū bijuši pārmaiņīgi un turbulences pārņemti. Ja 2021. gads visā pasaulē bija nekustamo īpašumu tirgus jaudīgākais dekādes gads, tad jau 2022. gads iezīmēja lejupslīdi, un šī tendence turpinājusies arī 2023. gadā. Sastinguma gads – tā 2024. gadu raksturojuši nekustamā īpašuma uzņēmumu pārstāvji. Tiesa gan gada beigās, kad samazinājās "Euribor" procentu likmes, nedaudz palielinājās darījumu skaits mājokļu tirgū. Pieprasītākie tirgū ir vienas līdz divu istabu dzīvokļi un nelielas mājas. 2025.gads nekustamā īpašuma tirgus varētu kļūt aktīvāks, jo samazinās gan "Euribor", gan banku pievienotās likmes un hipotekāros kredītus var arī pārkreditēt, bet bažas joprojām rada ģeopolitiskie riski.

Pēdējos piecos gados notikumi tirgū bijuši neparedzami, un tas potenciālos tirgus dalībniekus darīja samērā bažīgus. Šobrīd tirgus ir krietni labākā pozīcijā no pircēju perspektīvas – ir pārliecība, ka likmes tuvākajā laikā turpinās kristies. Tas rada labvēlīgākus apstākļus darījumu skaita pieaugumam 2025.gadā. Šobrīd ir unikāla situācija, jo pirmreizējā tirgū pieejams liels skaits jauno projektu. Iepriekš 70–80 % darījumu pirmreizējā tirgū notika caur rezervāciju, proti, dzīvokļi tika pirkti jau būvniecības laikā, taču procentlikmju kāpuma dēļ pēdējā gada laikā daļa iedzīvotāju pirkumus atlika. Tā rezultātā šobrīd ir iespēja klātienē apskatīt vairākus jauno projektu piedāvājumus, kas atvieglo lēmuma pieņemšanu.

2024.gads Latvijā bija klusākais gads nekustamā īpašuma investīciju jomā pēdējās desmitgades laikā – kopējais investīciju apjoms nerasniedza pat 150 miljonus eiro. Šādu situāciju veicināja īpašnieku nevēlēšanās pārdot par zemākām cenām un investoru atturība iegādāties par “vecajām” cenām, kā rezultātā tirgū nebija ne lielu, ne augstākās klases darījumu. Tomēr gads noslēdzās uz pozitīvas nots, kad Nuve Partners paziņoja par 11 pārtikas veikalu iegādi visā Latvijā, kas iznomāti Rimi tīklam.

Ir pazīmes, ka, stabilizējoties finansēšanas tirgum, gan īpašnieki, gan investori atkal sāk izskatīt iespējas atgriezties Latvijas investīciju tirgū. Tomēr daļa investoru šo laiku izmantoja, lai veiktu iegādes ārpus Baltijas. (Avots: <https://www.colliers.com>)

Investori komerczemes daudzstāvu apbūvei segmentā priekšroku dod fasādes zemes gabaliem ar izbūvētu piebraucamo ceļu, iekšpagalmos iespējama smagnēja būvprojekta saskaņošana.

Prognozējot turpmāku aktivitāti, jāatzīst, ka situācija ir diezgan neparedzama, jo potenciālo investoru aktivitāte ir ļoti saistīta ar dažādiem faktoriem - gan pasaules ekonomikas svārstībām, gan dēļ nenoteiktības Valstī saskaņā ar pandēmijas izraisītajiem notikumiem. Tomēr šobrīd neredzam iemeslu, kādēļ varētu sarukt interese par Latviju.

Zemes gabalu tirgū arī vērojama neliela aktivitāte, pieprasīti zemes gabali likvidās vietās Rīgas apkaimēs, kā arī ar saskaņotiem projektiem, kur samērā ātri var uzsākt celtniecības darbus. Cenas ir ļoti atšķirīgas un atkarīgas no konkrētās atrašanās vietas.

Darījumi ar līdzīgiem zemes gabaliem Rīgā, Sarkandaugavas apkaimē ir robežās no 30 līdz 60 EUR/m², kas galvenokārt ir atkarīgs no iespējamās apbūves iespējām jeb potenciāla, apbūves gabala platības, infrastruktūras, atrašanās vietas un komunikāciju pieejamības.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Zemes gabala novietojums pilsētas rajonā ...		X	
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...		X	
3. Piebraukšanas iespējas ...	X		
4. Zemes gabala lielums ...		X	
5. Zemes gabala konfigurācija ...		X	
6. Zemes gabala reljefs ...		X	
7. Teritorijas labiekārtojums ...		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums ...		X	
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...		X	
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...		X	
11. Morāli un fiziski novecojusi apbūve uz zemes gabala			X

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu 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, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielums, konfigurācija, reljefs, teritorijas labiekārtojums, komunikāciju nodrošinājums, zemes gabala apgrūtinājumi, zemes gabala atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

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.

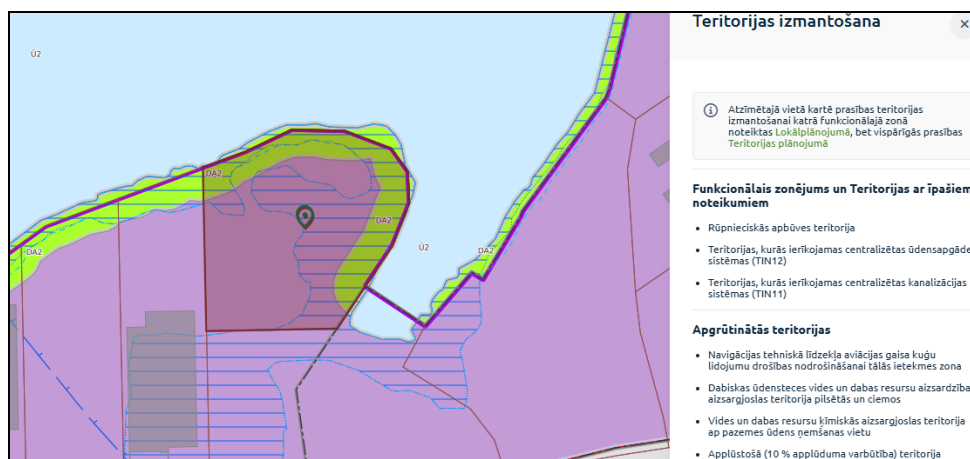
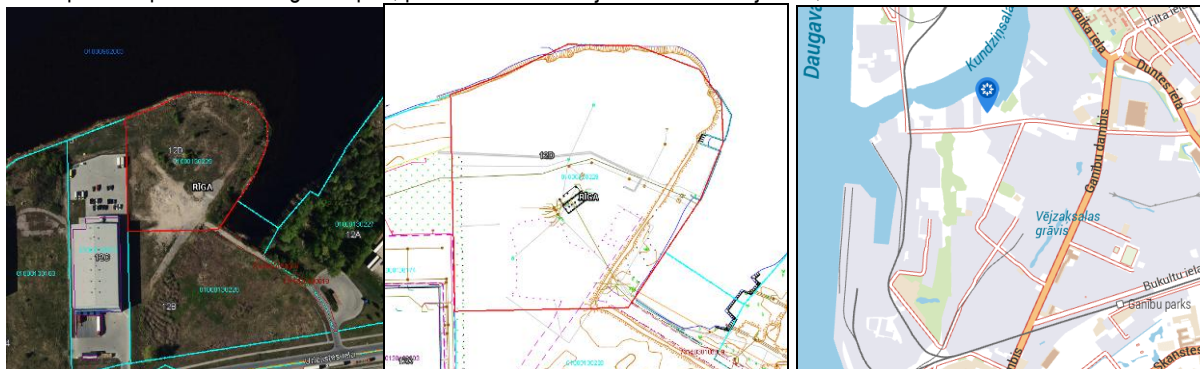
Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. Nekustamā īpašuma Rīgā, Uriekstes iela 12D (kad.nr. 0100 013 2013) sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 12 599 m².

Zemes gabala lielākā daļa atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā (R), daļa – dabas un apstādījumu teritorijā (DA2). Konfigurācija – neregulāra forma, ar līdzenu reljefu.

Piebraukšana no Uriekstes ielas (pašvaldības īpašumā) pa asfalta un grants seguma servitūta ceļu pāri citām personām piederošiem zemes gabaliem kad.apz. 0100 013 0228 un 0100 013 0227 (www.kadastrs.lv) ir reģistrētas sarkanās līnijas un ceļa servitūta teritorijas). Komunikācijas: pilsētas ūdensapgādes un gāzes komunikāciju tīkli uz Uriekstes ielas.

Īpašums pārdots 2023. gada aprīlī, pārdošanas cena bija 375 000 EUR jeb 29,76 EUR/m².



Apgrūtinājumi

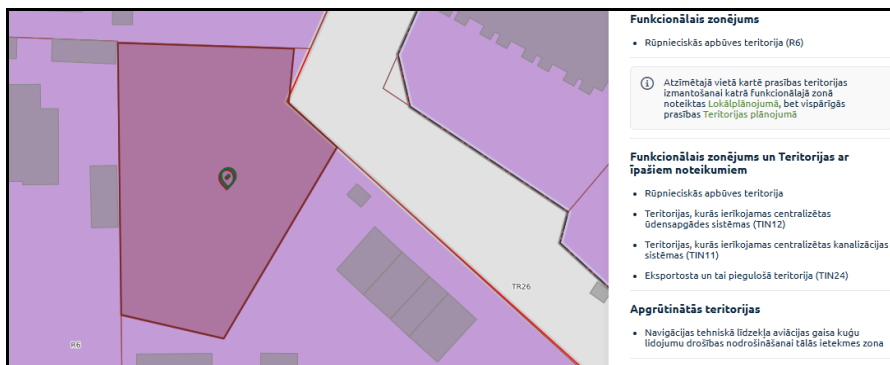
Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	16.05.2022	7311020105	dabiskas ūdenstecešes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos	0.1822	ha
2	16.05.2022	7311020400	applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija	0.0393	ha
3	16.05.2022	7311020400	applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija	0.0344	ha
4	16.05.2022	7311020400	applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija	0.1557	ha
5	16.05.2022	7311050200	tauvas joslas teritorija gar upi	0.1822	ha

Objekts Nr.2. Nekustamā īpašuma Rīgā, Rankas ielā, (kad.nr. 0100 013 1012) sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 5016 m².

Zemes gabals atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā (R). Konfigurācija – neregulāra forma, ar līdzenu reljefu, daļā teritorijas asfalta seguma laukums.

Zemes gabals izvietots Rankas ielas (pašvaldības īpašumā) malā, pieslēgums nav izveidots. Zemes gabals no pašvaldības ielas norobežots ar betona plātņu sētu. Komunikācijas: elektroapgāde, pilsētas ūdensapgāde un kanalizācija.

Īpašums pārdots 2022. gada oktobrī, pārdošanas cena bija 254 762 EUR jeb 50,79 EUR/m².



Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0002	ha
-	01.02.2025	7312030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0002	ha
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0002	ha
-	01.02.2025	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0361	ha
-	01.05.2025	7312060200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu	0.0172	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.5016	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0361	ha
-	01.05.2025	7312010102	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0.0041	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0002	ha

Objekts Nr.3. Nekustamā īpašuma Rīgā, Kleistu ielā 26, (kad.nr. 0100 080 0009) sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 19 292 m².

Zemes gabals atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC4). Konfigurācija – neregulāra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes gabala teritorija pa perimetru ir nožogota ar stieplu pinuma bloku sētu betona balstos. Teritorijā – nedzīvojamo ēku pamati.

Zemes gabals izvietots Malzēpju ielas un Kleistu ielas (asfalta segums, pašvaldības īpašumā) krustojumā. Tiešs pieslēgums zemes gabalam no ielām nav izveidots. Piebraukšana iespējama pāri blakus esošā zemes gabala (kad.apz. 0100 080 0048) teritorijai (servitūtu nav). Komunikācijas: elektroapgāde, pilsētas ūdensapgāde un kanalizācija. Pieslēgumu nav. Zemes gabals no pašvaldības ielām norobežots ar betona stabos un pamatos stiprinātu metāla stieplu pinuma sētu.

Īpašums pārdots 2023. gada novembrī, pārdošanas cena bija 720 000 EUR jeb 37,32 EUR/m².



Teritorijas izmantošana

Atzīmētajā vietā kartē prasības teritorijas izmantošanai noteiktas **Teritorijas plānojumā**

Funkcionālais zonējums un Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- Jauktas centra apbūves teritorija (JC4)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TIN12)
- Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas kanalizācijas sistēmas (TIN11)

Apgrūtinātās teritorijas

- Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona

Papildu informācija

- Zemes vienība: 01000802024 (skatīt papildu informāciju)

Apgrūtinājumi:

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0033	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0033	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	1.9292	ha

Vērtējamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Īpašums Nr.1		Īpašums Nr.2		Īpašums Nr.3	
Darījuma datums	marts.23		okt.22		nov.23	
Salīdzināmā īpašuma pārdošanas cena, EUR	375000		254762		720000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	1.00		1.00		1.00	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgū	1.00		0.99		1.00	
Salīdzināmā īpašuma koriģētā pārdošanas cena, EUR	375000		252214		720000	
Zemes gabala platība, m²	12599		5016		19292	
Zemes gabala kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	29.76		50.28		37.32	
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības	%	EUR	%	EUR	%	EUR
Novietojums pilsētā	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Novietojums apkaimē, apkārtējās apbūves kvalitāte, ietekme	0%	0.00	0%	0.00	-5%	-1.87
Ekspozīcija pret galvenajām ielām...	0%	0.00	0%	0.00	-5%	-1.87
Vides ainaviskums (robežojas ar ūdenskrātuvi, mežu)	-20%	-5.95	0%	0.00	0%	0.00
Piebraukšanas iespējas, piebraucamo ceļu kvalitāte	0%	0.00	-3%	-1.51	-3%	-1.12
Piebraucamo ceļu juridiskais statuss (pašvaldības īpašums, ir/nav servitūts)	5%	1.49	0%	0.00	0%	0.00
Attālums līdz tuvākajiem infrastruktūras objektiem	0%	0.00	0%	0.00	-3%	-1.12
Zemes gabala platība	-2%	-0.60	-10%	-5.03	10%	3.73
Komunikāciju nodrošinājums (iespēja pieslēgties pilsētas inženierkomunikāciju tīkliem)	0%	0.00	-15%	-7.54	-15%	-5.60
Zemes gabala forma, reljefs	0%	0.00	0%	0.00	5%	1.87
Zemes gabala aprūtinājumi (neapbūvējamas teritorijas - sarkanās līnijas, aizsargjoslas, zemes zem ūdeņiem, dabas pamatnes, applūstošās teritorijas u.c.)	20%	5.95	0%	0.00	0%	0.00
Teritorijas apaugums, saglabājami koki	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Labiekārtojums	0%	0.00	-5%	-2.51	0%	0.00
Īslaicīgas lietošanas garāžu konteineri (iespējami – bezsaimnieka manta) zemes gabala teritorijā.	-5%	-1.49	-5%	-2.51	0%	0.00
Teritorijas attīstības potenciāls, apbūves iespējas	5%	1.49	0%	0.00	-5%	-1.87
Kopējā korekcija	3%		-38%		-21%	
Salīdzināmo zemes gabalu kopējās platības 1m² koriģētā pārdošanas cena, EUR	30.66		31.17		29.48	
Salīdzināmo zemes gabalu kopējās platības 1m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	30.44					
Vērtējamās zemes vienības platība, m²	13 943					
Īpašuma sastāvā esošā zemes gabala tirgus vērtība, noapaļota EUR	424 000					

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 un zemesgrāmatas nodalījumā reģistrētām kredīta saistībām.

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 pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem, kas ir izklāstīti tekstā;
- 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-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 013 0130, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Mazajā Vēžzaļsalas ielā 37B** un reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.14487, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 11.jūlijā* ir

424 000 (četri simti divdesmit četri tūkstoši) **eiro** ar derīguma termiņu 12 (divpadsmit) mēneši

* - nekustamā īpašuma 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 nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamajiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtētāja

G.Geide
LĪVA sertifikāts Nr.126

Vērtētāja asistente

S.Ausēja

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 14487

Kadastra numurs: 01000130130

Mazā Vējaķsalas iela 37B, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 0100- 013- 0130. Žurn. Nr. 11573, lēmums 30.10.1998., tiesnese Līga Eglīte Grozīts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300007803592)		18637 m ²
2.1. Grozīts ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 233098011573, 26.10.1998) un izteikts šādā redakcijā:		
2.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000130250).		1.3943 ha
2.3. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000130251).		4694 m ²
2.4. Pamats: 2024.gada 20.septembra iesniegums par viena nekustamā īpašuma sastāvā esošu zemes vienību sadali. Žurn. Nr. 300007803592, lēmums 29.10.2024., tiesnese Irina Norkusa		
3.1. Zemes kopplatība pēc atdalīšanas.		
3.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000130250). Žurn. Nr. 300008252609, lēmums 18.02.2025., tiesnese Gita Lilo		1.3943 ha
I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Atdalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu: 01000130251.		4694 m ²
1.2. Tai atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000942094. Žurn. Nr. 300008252609, lēmums 18.02.2025., tiesnese Gita Lilo		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: LATVIJAS VALSTS FINANSU MINISTRIJAS PERSONĀ, nodokļu maksātāja kods 90000014724. Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 2.1, 3.1 (233098011573)	1	
2.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz zemi.		
3.1. Pamats: 1998. gada 23. oktobra uzzīņa par nekustamo īpašumu Nr.03-4/9237. Žurn. Nr. 11573, lēmums 30.10.1998., tiesnese Līga Eglīte		
4.1. Pamats zemes atdalīšanai : 2025.gada 28.janvāra Finanšu ministrijas nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/693, 2025.gada 5.februāra Finanšu ministrijas nostiprinājuma lūguma precizējumi Nr.2/9-3/915. Žurn. Nr. 300008252609, lēmums 18.02.2025., tiesnese Gita Lilo		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme- trelekomunikācijas. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008252609)		
2.1. Atzīme- uz zemes gabala atrodas garāžu kooperatīvās sabiedrības "Bāka -4" garāžas. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008252609)		
3.1. Pamats: 1998. gada 23. oktobra uzzīņa par nekustamo īpašumu Nr.03-4/9237. Žurn. Nr. 11573, lēmums 30.10.1998., tiesnese Līga Eglīte Dzēsts		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008252609) 4.1. Nostiprinātas nomas tiesības uz zemes gabalu Rīgā, Mazā Vējzaķsalā 37b uz 25 (divdesmit pieciem) gadiem. Nomnieks : "BĀKA 4" GARĀŽU KOOPERATĪVĀ SABIEDRĪBA, nodokļu maksātāja kods 40003304469 Pamats: 1999. gada 7. aprīļa zemes gabala nomas līgums Nr.818-Z. Žurn. Nr. 15367, lēmums 16.08.1999., tiesnese Gita Rurāne Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.2 (300008252609)	
18637 m ²	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1, 2.1, 3.1 (žurnāls Nr.233098011573, 26.10.1998). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. 1.2. Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr.4.1 (žurnāla Nr.233099015367, 09.08.1999). Pamats: Dzīvojamo telpu īres likuma 41.panta 1.punkts, 2025.gada 28.janvāra Finanšu ministrijas nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/693, 2025.gada 5.februāra Finanšu ministrijas nostiprinājuma lūguma precizējumi Nr.2/9-3/915. Žurn. Nr. 300008252609, lēmums 18.02.2025., tiesnese Gita Lilo	

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 01.07.2025 13:26:27.

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.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **0100 013 0250**

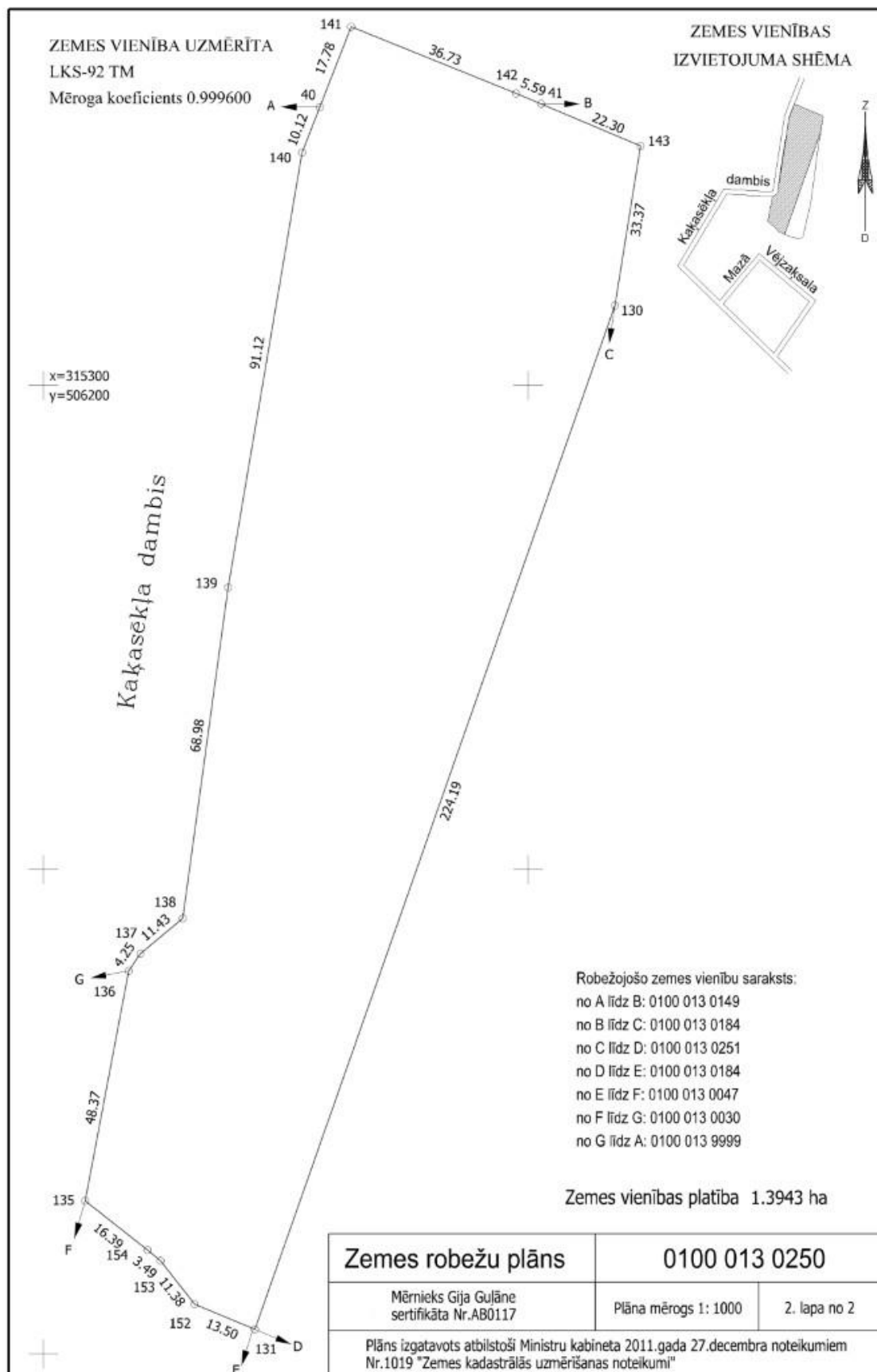
Adrese: Mazā Vējzaķsala 37B, Rīga

Plāns izgatavots pamatojoties uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 2024.gada 29.jūlija administratīvo aktu Nr. DA-24-19745-nd "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu un adreses Mazā Vējzaķsala 37B, Rīga piešķiršanu".

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 013 0130.

Robežas noteiktas 2024.gada 20.augustā
Plāna mērogs 1: 1000
Zemes vienības platība 1.3943 ha

1. lapa no 2



LATVIJAS REPUBLIKA

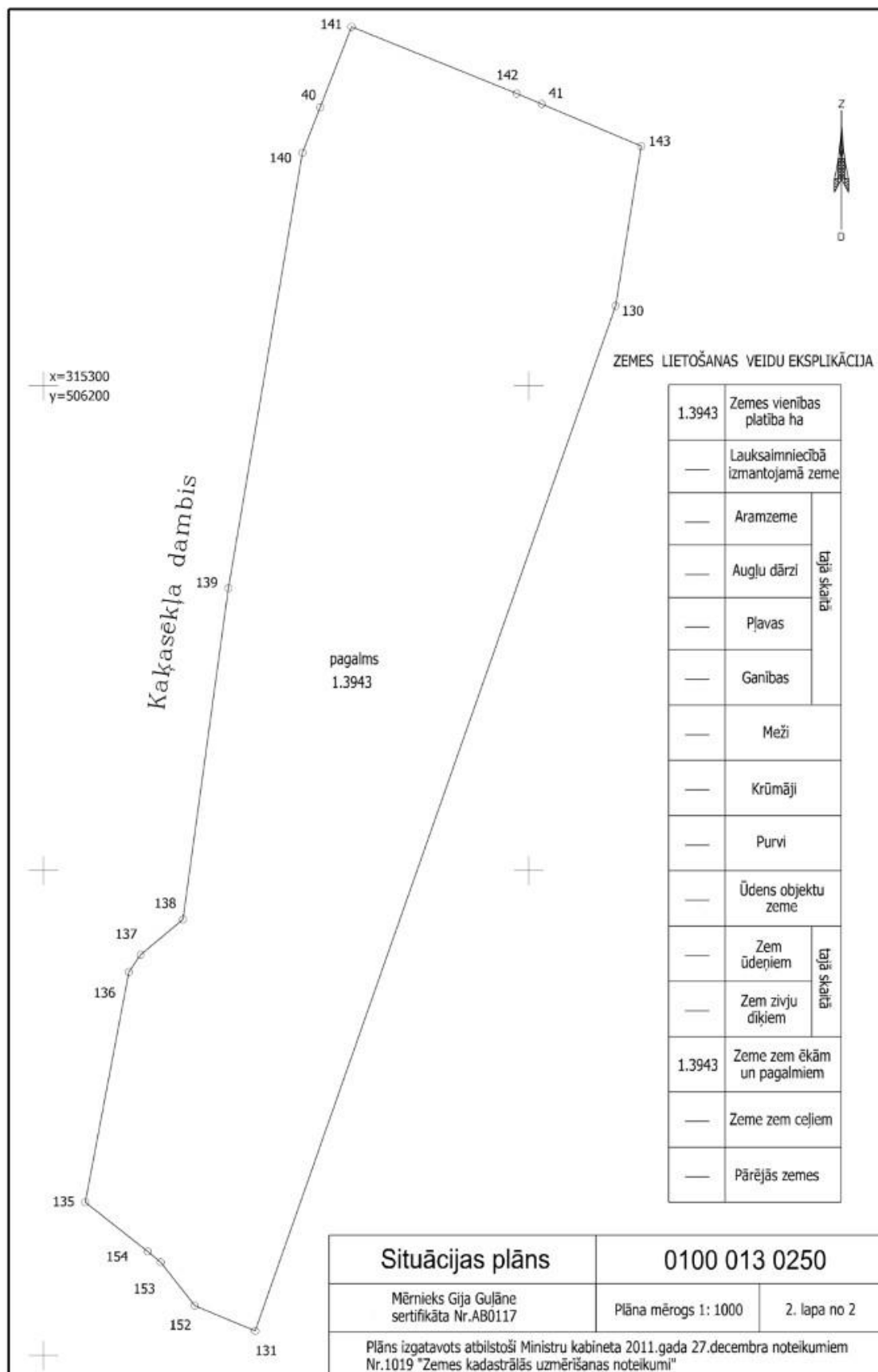
SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **0100 013 0250**

Adrese: Mazā Vējzaķsala 37B, Rīga

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 20.augustā
Plāna mērogs 1: 1000
Zemes vienības platība 1.3943 ha

1. lapa no 2



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **0100 013 0250**

Adrese: Mazā Vējzaķsala 37B, Rīga

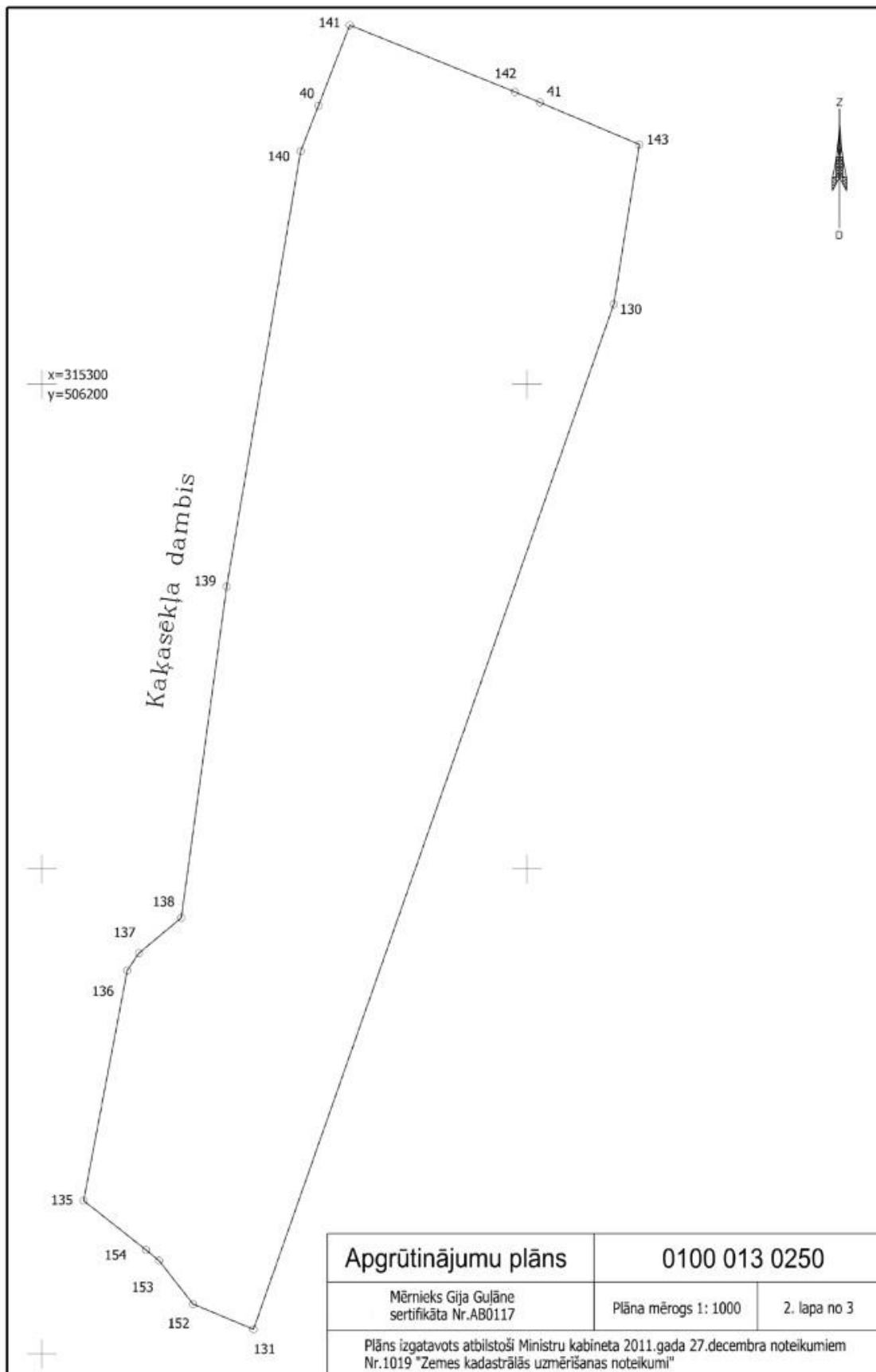
Apgrūtinājumu saraksts:

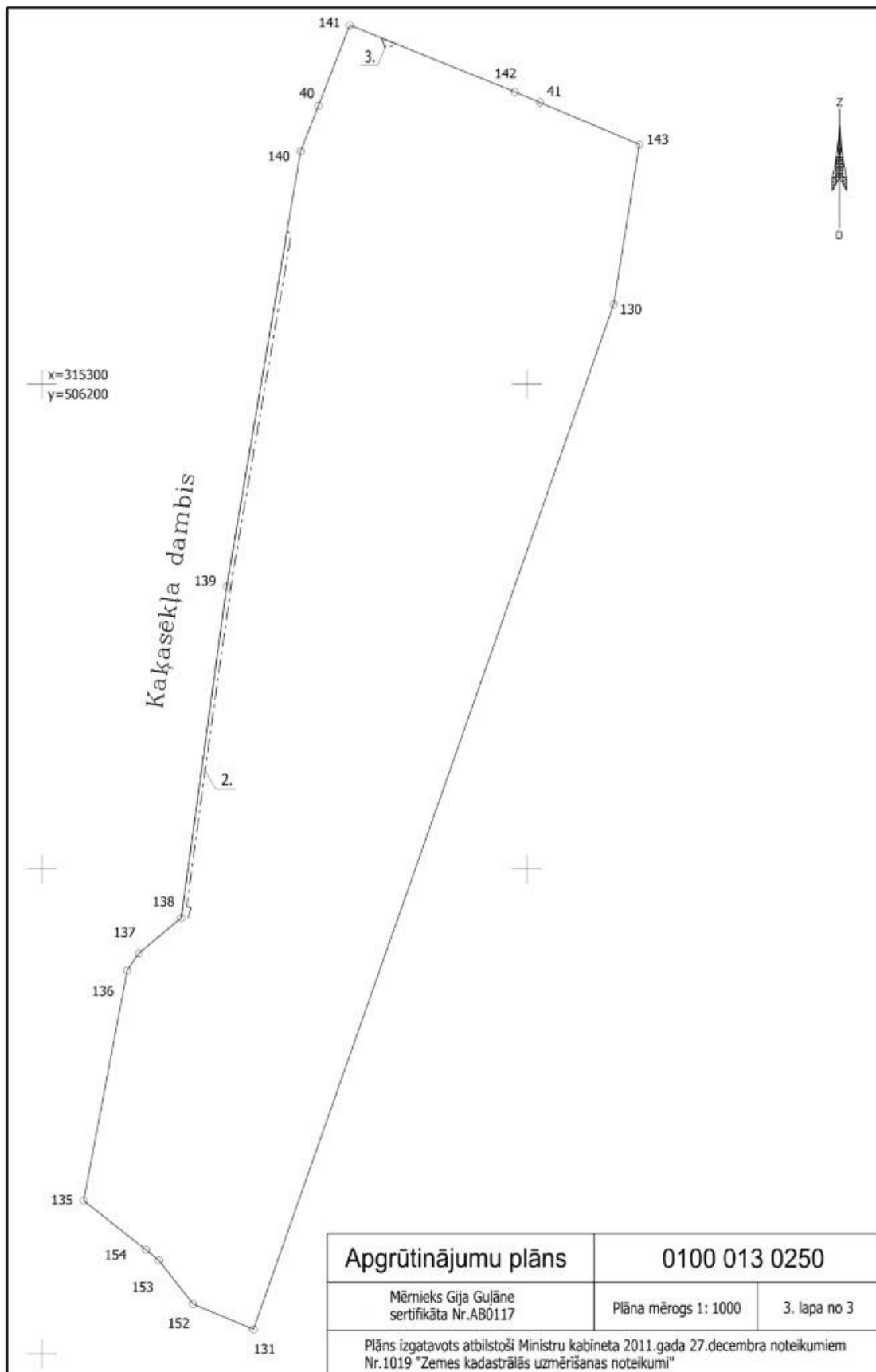
1.	7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 1.3943 ha
2.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0117 ha
3.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0003 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 20.augustā

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība 1.3943 ha







Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01000130130	-	1.3943 ha	14487	-	Rīga

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	113093	14.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	110094	14.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	113093	14.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	110094	14.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01000130250	1/1	Mazā Vējzaļsalas iela 37B, Rīga, LV-1005

Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.3943
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	113093	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	110094	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.3943
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000

t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	1.3943
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme	1000	1.3943	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	1.3943	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Gija Guļāne	20.08.2024

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	01000130130	Smiļšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	18.02.2025	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	30.10.1998	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Nostiprinājuma lūgums	28.01.2025	2/9-3/693	Finanšu ministrija
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	23.10.2024	11-10-K/5675	VZD Kurzemes reģionālās pārvaldes Kadastra daļas Zemes sektors
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	20.09.2024	-	Finanšu ministrija; Latvijas dzelzceļš VAS;p.p. Grinbergs Artis
Apgrūtinājumu plāns	16.09.2024	-	Guļāne Gija AB0117
Apgrūtinājumu plāns	16.09.2024	-	Guļāne Gija AB0117
Situācijas plāns	16.09.2024	-	Guļāne Gija AB0117
Situācijas plāns	16.09.2024	-	Guļāne Gija AB0117
Zemes robežu plāns	16.09.2024	-	Guļāne Gija AB0117

Zemes robežu plāns	16.09.2024	-	Gulāne Gija AB0117
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņu	05.09.2024	DF-24-5834-nd	Finanšu departaments
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņu	05.09.2024	DF-24-5901-nd	Finanšu departaments
Robežas noteikšanas akts	20.08.2024	-	Gulāne Gija AB0117
Robežas noteikšanas akts	20.08.2024	-	Gulāne Gija AB0117
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	20.08.2024	-	Gulāne Gija AB0117
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	29.07.2024	DA-24-19735-nd	Rīgas valstspilsētas pašvaldība
Cits dokuments	12.01.1999	05-15/123	Rīgas Dome Finanšu departaments
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	11.08.1998	03-4/7255	Valsts a/s "Valsts nekustamā īpašuma aģentūra"
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	01.06.1998	-	VZD Nacionālais mērocināšanas centrs
Personas iesniegums	06.05.1998	03-1/4609	-

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

