



Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Valsts nekustamie īpašumi, VAS

Pēc Jūsu lūguma 2025. gada 20.jūnijā esam veikuši **nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 106, Rīgā, kadastra numurs 01000400149**, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu.

Vērtējums reģistrēts ar Reg. Nr. *L15011/ER/2025*. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – Objekta vērtības noteikšana vērtības apzināšanai pasūtītāja vajadzībām.

Objekta tirgus vērtība 20.06.2025 ir:

EUR 2 420 000 (divi miljoni četri simti divdesmit tūkstoši euro)

Saskaņā ar Jūsu pieprasījumu un veikto vērtējumu 20.06.2025, sniedzam Vērtējamā objekta sastāvā esošās apbūves un zemes komponentu vērtību nosacīto sadalījumu:

Izdalītā komponente	Izdalītā vērtība, EUR
Zemesgabals	439 000
Ēkas / būves	1 981 000

Katras atsevišķas komponentes nosacītā vērtība nav uzskatāma par šīs komponentes tirgus vērtību LVS 401:2013 izpratnē.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Šis atzinums ir lietojams tikai un vienīgi kopā ar vērtējuma atskaiti, un skatāms atskaitē noteikto nosacījumu kontekstā.

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

Vilis Žuromskis
SIA "EIROEKSPERTS" valdes loceklis

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

Izpildītājs: Sandra Blūzma
t. 26549142

EUROEXPERT



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA –
Lāčplēša ielā 106, Rīgā
NOVĒRTĒJUMS**



Valsts nekustamie īpašumi, VAS

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L15011/ER/2025

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 106, Rīgā, kadastra numurs 01000400149**, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – Objekta vērtības noteikšana vērtības apzināšanai pasūtītāja vajadzībām.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Tirgus situācijas analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma tirgus vērtība 2025. gada 20.jūnijā varētu būt:

EUR 2 420 000 (divi miljoni četri simti divdesmit tūkstoši eiro).

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Situācijas analīze un ietekme, pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.

Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Objekta vērtība(s) ir noteikta(s) pie nosacījumiem un aprobežojošiem faktoriem, kas minēti novērtējuma atskaitē. Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz Objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc Objekta vērtēšanas datuma. Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā Objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas.

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa –par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.2.1.11). Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4). Augstāk minētā vērtība ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitei pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999 vai e-pastu birojs@eiroeksperts.lv.



SIA "Eiroeksperts" valdes loceklis
LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1 nekustamā īpašuma,
kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Vilis Žuromskis

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

Satura rādītājs

1.	Galvenā informācija par vērtējamo objektu.....	1
2.	Vērtējumā izmantotā dokumentācija.....	3
3.	Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi	4
4.	Vērtējamā objekta raksturojums.....	5
4.1	Vispārējs raksturojums	5
4.2	Uz zemes esošās apbūves identifikācija	5
4.3	Vērtējamā objekta novietnes raksturojums	6
4.4	Zemes vienības raksturojums	6
4.5	Apbūves raksturojums	10
5.	Vērtības aprēķins	25
5.1	Aprēķina teorētiskais pamatojums.....	25
5.2	Tirgus situācijas raksturojums.....	25
5.3	Izvēlētās pieejas	26
5.4	Vērtību ietekmējošie faktori	26
5.5	Vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu (tirgus) pieeju	27
6.	Slēdziens	30
	Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums	31
	Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju.....	31
	Objekta vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju.....	31

Pielikumi

Pielikums Nr.1 SIA EIROEKSPERTS apdrošināšanas polise, vērtētāju profesionālās darbības sertifikāti.

Pielikums Nr. 2 Īpašumtiesības apstiprinoša dokumentācija un tehniskā informācija

1. Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta adrese	Lāčplēša iela 106, Rīga.
Vērtējamā objekta kadastra numurs	01000400149
Vērtējamā objekta sastāvs	Zemesgrāmatā un LR VZD Kadastrā reģistrēts: • zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000400119) – 5597m²; • 5-stāvu dienesta viesnīcas korpuss (kadastra apzīmējums 01000400021001) – 3374.6m²; • 4-stāvu mācību korpuss (kadastra apzīmējums 01000400021002) – 2408.7m²; • 1-stāvu noliktava (kadastra apzīmējums 01000400021004) – 36.1m²; • 1-stāvu garāža (kadastra apzīmējums 01000400021005) – 272.5m²; • 1-stāvu nojume (kadastra apzīmējums 01000400021010) – 106.5m². VZD Kadastra datos reģistrēts, bet Zemesgrāmatā nav reģistrēts: • Laukums ar cieto segumu L-2 (kadastra apzīmējums 01000400021011) – 847.5m²; • Dzelzbetona žogs Dz.B.Ž-2 (kadastra apzīmējums 01000400021013) – 22m²; • Mūra žogs MŽ-2 (kadastra apzīmējums 01000400021015) – 46.7m²; • Mūra žogs MŽ-3 (kadastra apzīmējums 01000400021016) – 72.2m²; • Estakāde (kadastra apzīmējums 01000400021017) – 74.4m²; • Laukums ar cieto segumu (kadastra apzīmējums 01000400119002) – 384.5m²
Vērtējamā objekta īpašnieks	Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā
Vērtēšanas datums	2025. gada 20.jūnijs
Vērtējuma pasūtītājs	Valsts nekustamie īpašumi, VAS
Vērtēšanas uzdevums	Noteikt objekta tirgus vērtību
Vērtēšanas mērķis	Objekta vērtības noteikšana vērtības apzināšanai pasūtītāja vajadzībām.
Tirgus vērtība	EUR 2 420 000
Īpašie pieņēmumi	Pasūtītāja sniegtā informācija tiek uzskatīta par patiesu un faktiskai situācijai atbilstošu un tiek izmantota bez īpašas pārbaudes.

Papildus informācija		Apskates laikā konstatēts, ka dienesta viesnīcas korpusa (kadastra apz. 01000040021001) telpu plānojums neatbilst iesniegtās kadastrālās uzmērīšanas lietas (17.09.2012.) stāvu plāniem. Saskaņā ar vērtētājiem iesniegto Būves (kadastra apz. 01000040021001) periodiskās apsekošanas atzinumu, ko 10.03.2025.g. sagatavojis būvinženieris Dāvis Barbars (sert. Nr. 4-06102; 20-7822), ēkā vairākās zonās konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes / neatbilstības ēkas tehniskās inventarizācijas lietai – nenesošo starpsienu un tajās esošo ailu pārbūves. Ēkas 1. stāvā aizbūvēta arī nesošā iekšienā savulaik bijusi durvju aile (starp telpām Nr. 18 un Nr. 19). Zonā, kur ēkai piekļaujas ēkas lit. 003 apjoms, aizbūvētas logailes DR fasādē. Konstatētās pārbūves / neatbilstības inventarizācijas plāniem skat. Pielikumā Nr. 1. Apskates laikā arī garāžas ēkā (kadastra apz. 01000040021005) konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes / neatbilstības ēkas tehniskās inventarizācijas lietai – atsevišķās telpās ir izbūvētas starpsienas. Nosakot objekta tirgus vērtību, aprēķinos paredzētas izmaksas veikto pārbūvju legalizēšanai, dokumentācijas sakārtošanai.		
Īpašumtiesības uz vērtējamo objektu apstiprinošie dokumenti		Ieraksts Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr. 100000943422. Informācijas avots 10.06.2025. datorizdruka.		
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav		
	hipotēka	Nav		
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā:		
		Nav.		
		Kadastrā:		
		Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0839	ha
		ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0001	ha
		navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.5597	ha
		ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0424	ha
		ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0266	ha
		ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torni un antenu mastu	0.0039	ha
		ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0839	ha
		ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0177	ha
	citi			
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Nav		

Atļautā izmantošana	Saskaņā ar RVC un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumu, zemesgabals atrodas publiskās apbūves teritorijā (P):  Publiskās apbūves teritorija (P) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir tādu būvju būvniecība, kuras izmanto publiskiem, sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem, un kas paredzēta valsts vai pašvaldības iestāžu, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes un rehabilitācijas un citu līdzīga rakstura iestāžu izvietojšanai. Zemesgabals atrodas teritorijā, kas atzīmēta ar burtu S – teritorijā, kur var izvietot izglītības iestādi. Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos norādītajam (p.479), konkrēto izmantošanu var mainīt uz citu publiskās apbūves teritorijā atļauto izmantošanu, veicot paredzētās būves publisko apspriešanu.
Esošais izmantošanas veids	Izglītības un zinātnes iestāžu vajadzībām (apskates brīdī ēkas ir atbrīvotas, netiek izmantotas).
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Vērtējamā objekta labākais un efektīvākais izmantošanas veids netiek analizēts. Ņemot vērā uz zemes esošās apbūves veidu, esošā izmantošana ir uzskatāma par labāko un efektīvāko.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība	2025.gada 20.jūnijs
Apskati veica	Nekustamo īpašumu vērtētājs Sandra Blūzma, sertifikāts Nr. 31.
Atskaiti sagatavoja	Nekustamo īpašumu vērtētājs Sandra Blūzma, sertifikāts Nr. 31.

2. Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla Kadastrs.lv.
- LR VZD Ēku kadastrālās uzmērīšanas lietas (17.09.2012.g.) kopija.
- Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns.
- Būvju (kadastra apz. 01000040021001 un 01000040021002) periodiskās apsekošanas atzinumi, ko 10.03.2025.g.sagatavojis būvinženieris Dāvis Barbars, sert. Nr. 4-06102; 20-7822.
- Ēku Energosertifikāti (derīgi līdz 20.09.2029).
- arī cita informācija, ko vērtētājiem ir sniedzis Novērtējuma pasūtītājs, t.sk., elektroniskā sarakste, sarunas, komentāri u.c.

3. Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsuaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, veicot tā apskati dabā, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju skaidrojumu un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Vērtējamās apbūves inženiertehniskais nodrošinājums un aprīkojums, vērtējumā tiek uztverts kā viens vesels, kāds tas ir noteikts, veicot tā izbūvi. Tie ir neatdalāmie ieguldījumi (Neatdalāmie ieguldījumi – īpašumam nepieciešamie un derīgie uzlabojumi, ko nevar atdalīt, nebojājot īpašumu), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas un nevar tikt realizēts brīvi konkurējošā tirgū.
- Reaģējot uz 2022.gada 24.februāra Krievijas uzbrukumu Ukrainā, Rietumu valstis un ASV uzsāka plašas ekonomiskās sankcijas pret Krieviju. Minētās sankcijas ietekmēja Krievijas ekonomiku, bet būtiski atsaucās uz Rietumu pasaules, tai skaitā Latvijas ekonomiku. Pašlaik notikumu attīstība ir nezināma, līdz ar to nav precīzi prognozējamas ekonomiskās sekas un to ietekme uz ekonomiku un nozari, bet pastāv ticamība, ka līdzšinējais tirgus līdzsvars varētu mainīties.

4. Vērtējamā objekta raksturojums

4.1 Vispārējs raksturojums

Vērtējamais objekts sastāv no:

- dienesta viesnīcas korpusa, kadastra apzīmējums 01000400021001;
- mācību korpusa, kadastra apzīmējums 01000400021002;
- noliktavas, kadastra apzīmējums 01000400021004;
- garāžas, kadastra apzīmējums 01000400021005;
- nojumes, kadastra apzīmējums 01000400021010;
- zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000400119.
- laukuma ar cieto segumu L-2, kadastra apzīmējums 01000400021011;
- Dzelzbetona žoga Dz.B.Ž-2, kadastra apzīmējums 01000400021013;
- Mūra žoga MŽ-2, kadastra apzīmējums 01000400021015;
- Mūra žoga MŽ-3, kadastra apzīmējums 01000400021016;
- Estakādes, kadastra apzīmējums 01000400021017;
- Laukuma ar cieto segumu, kadastra apzīmējums 01000400119002.

4.2 Uz zemes esošās apbūves identifikācija

Celtņu/būvju nosaukums	Kadastra apzīmējums	Stāvu skaits	Telpu platība, m²			Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Piezīmes
			Kad. uzņēm. lietā	Projektā	Sertificēta speciālista uzņēm.		
Vērtējamā apbūve							
dienesta viesnīcas korpuss	01000400021001	5	3374.6			Ir	
mācību korpuss	01000400021002	4	2408.7			Nav	
noliktava	01000400021004	1	36.1			Nav	
garāža	01000400021005	1	272.5			Ir	
nojume	01000400021010	1	105.5			Nav	
Laukums ar cieto segumu L-2	01000400021011		847.5				
Dzelzbetona žogs Dz.B.Ž-2	01000400021013		22.0				
Mūra žogs MŽ-2	01000400021015		46.7				
Mūra žogs MŽ-3	01000400021016		72.2				
Estakāde	01000400021017		74.4				
Laukums ar cieto segumu	01000400119002		384.5				
Celtnes/būves, kas apgrūtina objektu (neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā)							

4.3 Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

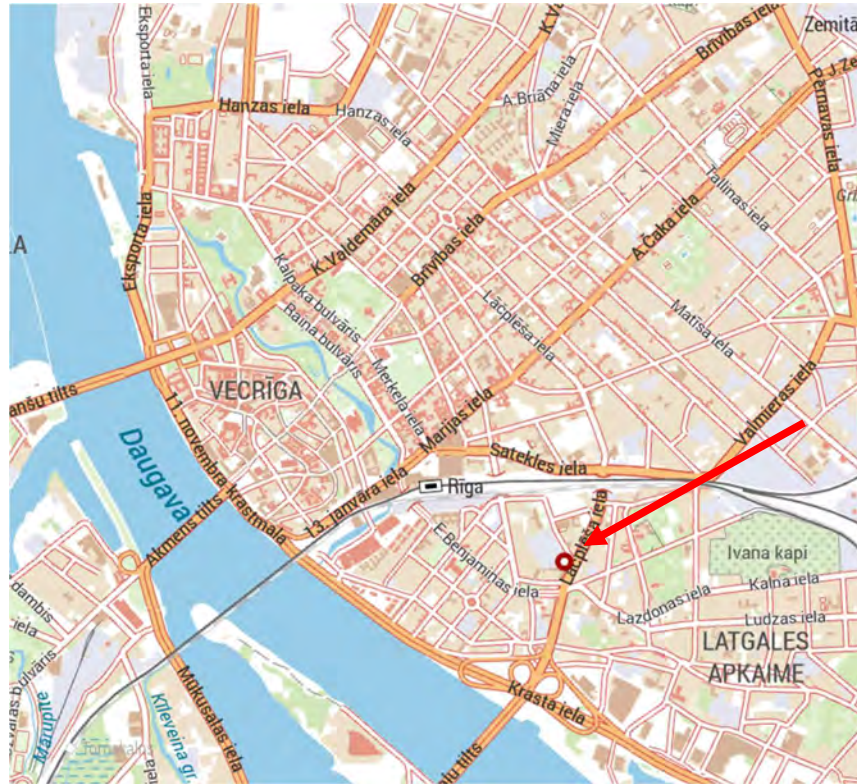
Izvietojums reģionā, pilsētā	Vērtējamais objekts atrodas Rīgas pilsētas vēsturiskā centra teritorijā, apbūvētā kvartālā starp Lāčplēša ielu, Firsas Sadovņikova ielu, Dzirnau ielu un Abrenes ielu.
Apkārtojamā apbūve	Galvenokārt "pirmskara laika" daudzstāvu jaukta lietošanas veida ēku apbūve. Tiešā tuvumā atrodas tirgus "Latgalīte", Rīgas pilsētas tiesa, Tautas daiļamatam pamatskola, deju skola "Dzirnas", netālu - Centrāltirgus.
Piebraukšana	Pa ielām ar asfalta segumu.
Sabiedriskais transports	Autobusu, tramvaju un trolejbusu satiksme. Sabiedriskā transporta pieturas izvietotas, aptuveni, 0.3-0.7km attālumā. Rīgas starptautiskā autoosta atrodas ~1.2km attālumā, Centrālā dzelzceļa stacija ~1.0km attālumā.
Teritorijas izmantošanas veids	Jauktas centra apbūves teritorija (JC8) ir funkcionālā zona Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijā, kurā plānots plašs jauktas izmantošanas spektrs un kurā prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei ir noteiktas Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijai izstrādātajos plānošanas dokumentos. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi – savrupmāju, rindu māju, daudzdzīvokļu māju, biroju ēku, tirdzniecības vai pakalpojumu objektu, tūrisma un atpūtas iestāžu, kultūras iestāžu, sporta būvju, aizsardzības un drošības iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, veselības aizsardzības iestāžu, sociālās aprūpes iestāžu, dzīvnieku aprūpes iestāžu, reliģisko organizāciju ēku apbūve.

4.4 Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	01000400119									
Platība:	5597 m ²									
Atļautais izmantošanas veids:	Jauktas centra apbūves teritorija (JC8)									
Vai pašreizējie zemesgabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?							Jā	X	Nē	
Izvietojums kvartālā:	Fasādes			Stūra			Iekškvartāls		X	
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašrei- zējais	X	Cits (norādīt, kāds)							
Inženierkomunikācijas	Municipālās		Citas (norādīt, kādas)							
Elektroapgāde	X									
Gāze	X									
Ūdensapgāde	X									
Kanalizācija	X									
Siltumapgāde			Tuvumā pieejami centralizētie tīkli							
Zemesgabala raksturojums:										
Reljefs	Līdzens.									
Forma	Neregulāras formas daudzstūris.									
Izskats	Dienesta viesnīcas korpuss izvietots paralēli Lāčplēša ielai, aptuveni, 40m no tās. Ēkas priekšā un pagalma pusē atrodas laukumi ar asfalta / betona segumu, kam piebraukšana organizēta no Abrenes ielas pa asfalta seguma piebrauktuvēm. Mācību korpusa ēka, noliktava, garāža un nojume atrodas attālināti no ielām un izvietojas ap pagalma puses									

	laukumu. Pagalmā, blakus dienesta viesnīcas korpusam, atrodas estakāde.
Grunts apstākļi	Paaugstināts mitruma līmenis netika konstatēts.
Apzaļumojums	Atsevišķi koki, krūmi, zālājs.
Nožogojums:	Pagalma puses laukums ir norobežots ar ēku sienām un ķieģeļu mūra žogu, kurā izbūvēti koka konstrukcijas vārti automašīnām un vārtiņi kājāmgājējiem. Neapbūvētā zemesgabala DR daļa norobežota ar ķieģeļu mūra / betona paneļu / metāla sieta žogu (nelielā posmā žoga nav).
Apkārtnes uzlabojumi	
Piebraucamie ceļi/ielas	Pa ielām ar asfalta segumu.
Ietves	ir
Ielu apgaismojums	ir
Notekūdeņu kanalizācija	Ir, centralizētā, municipālā
Papildus piezīmes par zemes vienības novietni:	

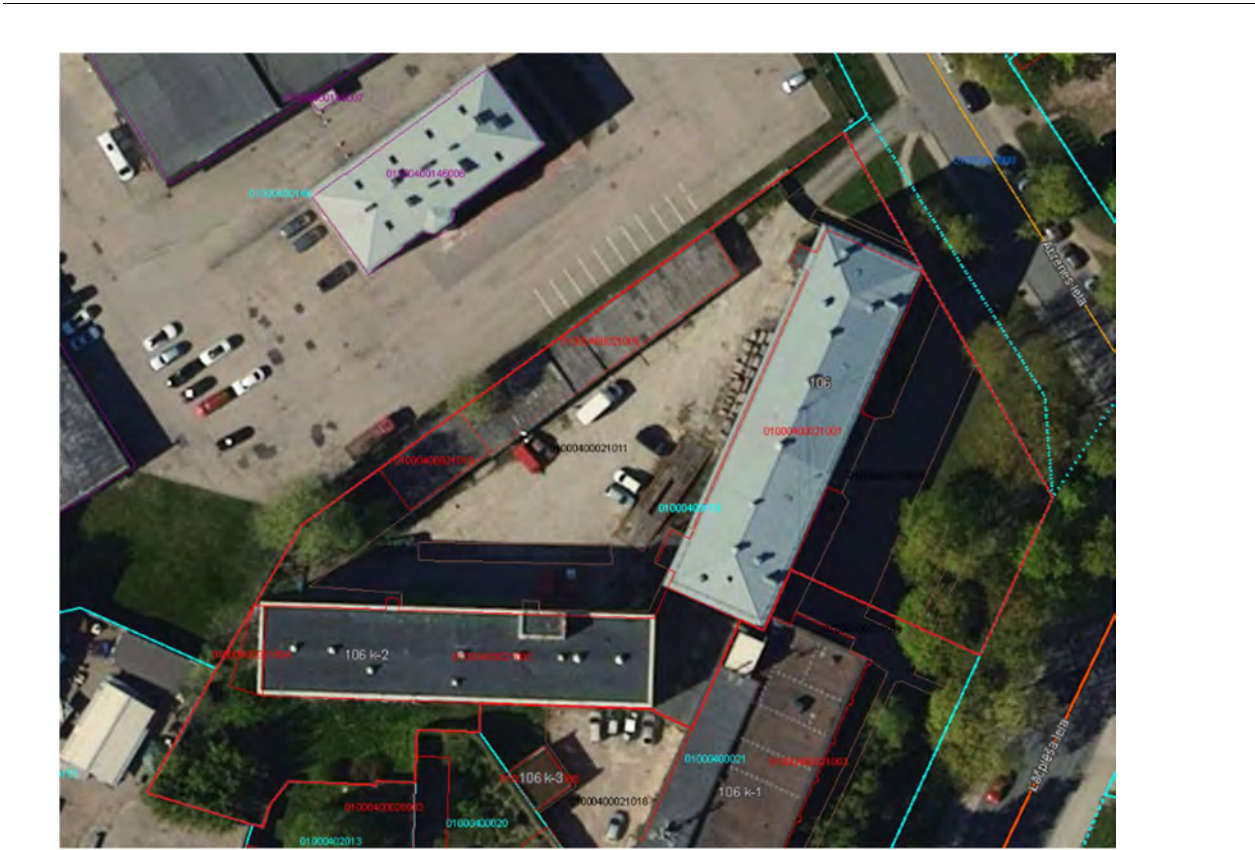
Novietnes shēma



Avots: Balticmaps.lv



Avots: Balticmaps.lv



Avots: www.kadastrs.lv

4.5 Apbūves raksturojums

Dienesta viesnīcas korpus (kadastra apzīmējums 01000400021001)

Ēka ir celta 1964.gadā. Tai ir 5 virszemes stāvi. Saskaņā ar ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu (2012.), būves galvenais izmantošanas veids ir 1263 – Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas (būves nosaukums – Dienesta viesnīcas korpus). Būves periodiskās tehniskās apsekošanas atzinumā minēts, ka ēka kopš 2020. gada netiek ekspluatēta.

Ēkas 1. stāvā (685.2m²), saskaņā ar VZD Kadastra datiem, atrodas darbnīcu telpas, kafējnīca, virtuve, trauku mazgātava, noliktavu telpas, tehniska rakstura telpas (siltuma mezgli, ventilācijas telpa, sūkņu telpa, elektrosadale), dušas telpa, 3 tualetes, gaiteni un priekštelpas, sardzes telpa, saimniecības telpas un divas kāpņu telpas.

Ēkas 2. stāvā (679.4m²) atrodas auditorijas, kabineti, 2 mazgātavas, tualete, palīgtelpas un gaiteni, darbnīca, un divas kāpņu telpas.

Ēkas 3. stāvā (677.2m²) atrodas auditorijas, kabineti, istabas, 2 mazgātavas, 2 tualetes, palīgtelpas un gaiteni un divas kāpņu telpas.

Ēkas 4. stāvā (680.1m²) atrodas noliktavas, istabas, 2 mazgātavas, 2 tualetes, palīgtelpas un gaiteni un divas kāpņu telpas.

Ēkas 5. stāvā (653.1m²) atrodas bibliotēkas telpas, istabas, 2 mazgātavas, 2 tualetes, virtuve, duša, lasītava, palīgtelpas un gaiteni un divas kāpņu telpas.

Apskates laikā konstatēts, ka telpu plānojums neatbilst iesniegtās kadastrālās uzmērīšanas lietas (17.09.2012.) stāvu plāniem. Saskaņā ar vērtētājiem iesniegto Būves (kadastra apz. 010000400021001) periodiskās apsekošanas atzinumu, ko 10.03.2025.g. sagatavojis būvinženieris Dāvis Barbars (sert. Nr. 4-06102; 20-7822), "ēkā vairākās zonās konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes / neatbilstības ēkas tehniskās inventarizācijas lietai – nenesošo starpsienu un tajās esošo ailu pārbūves. Ēkas 1. stāvā aizbūvēta arī nesošā iekšsienā savulaik bijusi durvju aile (starp telpām Nr. 18 un Nr. 19). Zonā, kur ēkai piekļaujas ēkas lit. 003 apjoms, aizbūvētas logailes DR fasādē. Konstatētās pārbūves / neatbilstības inventarizācijas plāniem skat. Pielikumā Nr. 1.".

Ēkas parametri, saskaņā ar Kadastra datiem:

Stāvu skaits	5
Celšanas gads	1964.
Kopējā platība, m ²	3374.6
Lietderīgā platība, m ²	3271.7
Nedzīvojamo telpu platība, m ²	3271.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība, m ²	3271.7
Koplietošanas palīgtelpu platība, m ²	102.9
Koplietošanas iekštelpu platība, m ²	102.9
Būvtilpums, m ³	10959.0
Apbūves laukums, m ²	901.8

Konstruktīvais risinājums (saskaņā ar LR VZD datiem un apskati dabā):

		Tehniskais stāvoklis (pamatojoties uz ēkas vizuālu apskati un uz pasūtītāja iesniegto Būves periodiskās tehniskās apsekošanas atzinumu, ko 2025. gada 10.martā sagatavojis būvinženieris Dāvis Barbars)
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	Apmierinošs
Sienas	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā.	Apmierinošs
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi, sijas	Pārseguma siltumizolācija nav atbilstoša mūsdienu prasībām, t.sk. LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika", bet kopumā pārsegumi bez izteiktiem bojājumiem, apmierinošā stāvoklī.
Jumts	Koka konstrukcijas, cinkota skārda lokšņu segums Centrālās ieejas lievenim profilēto lokšņu segums.	Jumta segums nesenā pagātnē daļēji mainīts, atjaunots pēc tam, kad 2022. gadā vētras laikā tas ēkas ziemeļu daļā tika daļēji atrauts. Lieveņa jumta tekne lokāli deformējusies, bojāta, notekcaurule nokrišņu ūdeni novada uz ieejas kāpnēm. Jumta konstrukcijas bez izteiktiem bojājumiem, kopumā apmierinošā stāvoklī. Ēkas jumta segums kopumā apmierinošā stāvoklī.
Logi	koka; nedaudz - PVC, ar stikla paketi	Koka logiem – neapmierinošs, PVC - apmierinošs
Durvis	koka, MDF, metāla un PVC konstrukcijas (kāpņu telpām – ugunsdrošas)	apmierinošs
Fasādes apdare	Ķieģeļu mūris	apmierinošs
Iekštelpu apdare	Grīdas – linolejs, lamināts, flīzes; Sienas – krāsojums, flīzes, nedaudz tapetes; Griesti – krāsojums, iekārtie	apmierinošs

Reregistrētie labiekārtojumi:

LR VZD Kadastra datos reģistrēta elektroapgāde; centrālā apkure (kurināmais – gāze); centralizētā aukstā ūdens apgāde; ārējā ugunsdzēsības ūdens apgāde; centralizētā kanalizācija; lietuss ūdens kanalizācija; karstā ūdens apgāde (individuālā); ventilācija – dabiskā; uguns aizsardzības sistēma.

Apskates laikā konstatēts, ka no reģistrētajiem labiekārtojumiem darbojas tikai elektroapgāde, kā arī ugunsdrošības detektori un apsardzes signalizācija. Ūdensapgāde ir atslēgta. Apkures sistēma ir demontēta, daļēji ir saglabājušies radiatori, kas daudzviet ir plīsuši vai demontēti. Ir iespēja pieslēgties pilsētas centralizētajiem tīkliem Abrenes ielā. Būves periodiskās tehniskās apsekošanas atzinumā, ko 2025. gada 10.martā sagatavojis būvinženieris Dāvis Barbars, norādīts, ka ir konstatēti elektroinstalācijas defekti, kā arī ugunsdrošības līdzekļi netiek uzturēti darba kārtībā - neatbilstības jānovērš līdz ekspluatācijas atsākšanai.

Apbūves energoefektivitāte:

Vērtētājiem iesniegta ēkas energosertifikāta kopija, kur uzrādītā ēkas enegoefektivitātes klase – "E". Energosertifikāts izdots 20.09.2019 un derīgs līdz 20.09.2029 (kopiju skatīt pielikumā).

Mācību korpuss (kadastra apzīmējums 01000400021002)

Ēka ir celta 1970.gadā. Ēkai ir 4 virszemes stāvi. Saskaņā ar ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu (2012.), būves galvenais izmantošanas veids ir 1263 – Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas (būves nosaukums – Mācību korpuss). Būves periodiskās tehniskās apsekošanas atzinumā minēts, ka ēka kopš 2024. gada netiek ekspluatēta.

Ēkas 1. stāvā (727.0m²), saskaņā ar VZD Kadastra datiem, atrodas vestibils, auditorijas, kabineti, riepu montāžas cehs, palīgtelpas, tehniska rakstura telpas (elektrosadale), apkopējas telpa, 2 tualetes, gaitenī un priekštelpas un divas kāpņu telpas.

Ēkas 2. stāvā (563.4m²) atrodas auditorijas, kabineti, virtuve, 2 tualetes, palīgtelpas un gaitenī un divas kāpņu telpas.

Ēkas 3. stāvā (565.5m²) atrodas auditorijas, kabineti, tualete, palīgtelpas un gaitenī un divas kāpņu telpas.

Ēkas 4. stāvā (552.8m²) atrodas auditorijas, kabineti, tualete, palīgtelpas un gaitenī un divas kāpņu telpas.

Apskates laikā konstatēts, ka telpu plānojums atbilst iesniegtās kadastrālās uzmērīšanas lietas (17.09.2012.) stāvu plāniem. Arī vērtētājiem iesniegtajā Būves (kadastra apz. 01000400021002) periodiskās apsekošanas atzinumā, ko 10.03.2025.g. sagatavojis būvinženieris Dāvis Barbars (sert. Nr. 4-06102; 20-7822), minēts, ka patvaļīgas būvniecības pazīmes ēkā netika konstatētas.

Ēkas parametri, saskaņā ar Kadastra datiem:

Stāvu skaits	4
Celšanas gads	1970.
Kopējā platība, m ²	2408.7
Lietderīgā platība, m ²	2299
Nedzīvojamo telpu platība, m ²	2299
Nedzīvojamo iekštelpu platība, m ²	2299
Koplietošanas palīgtelpu platība, m ²	109.7
Koplietošanas iekštelpu platība, m ²	109.7
Būvtilpums, m ³	9011
Apbūves laukums, m ²	835.3

Konstruktīvais risinājums (saskaņā ar LR VZD datiem):

		Tehniskais stāvoklis (pamatojoties uz ēkas vizuālu apskati un uz pasūtītāja iesniegto Būves periodiskās tehniskās apsekošanas atzinumu, ko 2025. gada 10.martā sagatavojis būvinženieris Dāvis Barbars)
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	apmierinošs
Sienas	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā.	apmierinošs
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi, sijas	Uz augšstāva pārseguma, kas vienlaicīgi kalpo kā jumta konstrukcijas, lokālās zonās redzami mitruma radīti bojājumi, bet kopumā pārsegumu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.
Jumts	Dzelzsbetona paneļi, ruberoīda segums	Jumta seguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs. Jāveic seguma remontdarbi lietus ūdens kanalizācijas izvadu, u.c. lokālās zonās. Jāveic jumta vājmalas un teknes remonts ēkas savienojošajam vienkārtīgajam apjomam.
Logi	koka; PVC, ar stikla paketi	Koka logiem – neapmierinošs, PVC - apmierinošs
Durvis	koka, siklotas un metāla konstrukcijas	apmierinošs
Fasādes apdare	Ķieģeļu mūris	apmierinošs
Iekštelpu apdare	Grīdas – linolejs, flīzes; Sienas – krāsojums, flīzes; Griesti – krāsojums, iekārtie	Apmierinošs, vienīgi ēkas augšējā stāvā konstatēti mitruma bojājumi uz sienām un griestiem

Reģistrētie labiekārtojumi:

Elektroapgāde; centrālā apkure (kurināmais – gāze); centralizētā aukstā ūdens apgāde; ārējā ugunsdzēsības ūdens apgāde; centralizētā kanalizācija; lietus ūdens kanalizācija; karstā ūdens apgāde (individuālā); ventilācija – dabiskā; uguns aizsardzības sistēma; aizsargsignalizācijas sistēma.

Apskates laikā konstatēts, ka no reģistrētajiem labiekārtojumiem darbojas tikai elektroapgāde, kā arī ugunsdrošības detektori un apsardzes signalizācija. Ūdensapgāde ir atslēgta. Apkures sistēma ir demontēta, radiatoru daudzviet ir plīsuši. Ir iespēja pieslēgties pilsētas centralizētajiem tīkliem Abrenes ielā. Būves periodiskās tehniskās apsekošanas atzinumā, ko 2025. gada 10.martā sagatavojis būvinženieris Dāvis Barbars, norādīts, ka ir konstatēti elektroinstalācijas defekti, kā arī ugunsdrošības līdzekļi netiek uzturēti darba kārtībā - neatbilstības jānovērš līdz ekspluatācijas atsākšanai.

Apbūves energoefektivitāte:

Vērtētājiem iesniegta ēkas energosertifikāta kopija, kur uzrādītā ēkas enegoefektivitātes klase – “E”. Energosertifikāts izdots 20.09.2019 un derīgs līdz 20.09.2029 (kopiju skatīt pielikumā).

Palīgēkas:**Noliktava (kadastra apzīmējums 01000400021004)**

1-stāvu ķieģeļu konstrukcijas ēka ar azbestcimenta lokšņu jumta segumu un kopējo platību 36.1m² ir celta 1970.gadā. Bloķējas pie mācību korpusa ēkas. Netiek saimnieciski izmantota. Vizuāli neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Reģistrētie labiekārtojumi: Elektroapgāde.

Garāža (kadastra apzīmējums 01000400021005)

1-stāvu ķieģeļu konstrukcijas ēka ar azbestcimenta lokšņu jumta segumu un kopējo platību 272.5m² ir celta 1970.gadā. Ēkā ir 8 garāžu boksi (24.8 – 58.7m²platībā). Apskates laikā konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes / neatbilstības ēkas tehniskās inventarizācijas lietai – atsevišķās telpās ir izbūvētas starpsienas. Ēka netiek saimnieciski izmantota. Vizuāli daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Reģistrētie labiekārtojumi: Elektroapgāde.

Nojume (kadastra apzīmējums 01000400021010)

1-stāvu metāla karkasa konstrukcijas būve ar azbestcimenta lokšņu jumta segumu un kopējo platību 106.5m² ir celta 1997.gadā. Vizuāli apmierinošā tehniskā stāvoklī. Netiek saimnieciski izmantota. Reģistrētie labiekārtojumi: nav.

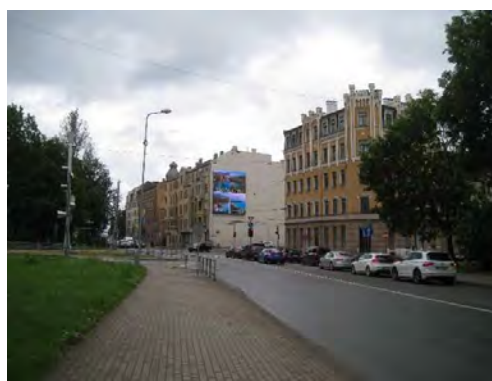
LR VZD Kadastra datos reģistrētās, bet Zemesgrāmatā neregistrētās būves

Saskaņā ar LR VZD Kadastra datos reģistrēto, laukumi ar cieto segumu (kadastra apzīmējums 01000400021013, 01000400119002), dzelzsbetona un mūra konstrukcijas žogi (kadastra apzīmējums 01000400021013, 01000400021015, 01000400021016), kā arī estakāde (kadastra apzīmējums 01000400021017) ir uzbūvēti 1980.gadā. Objekta apskates laikā konstatēts, ka, kopumā, būves ir ar lielu fizisko un funkcionālo nolietojumu.

Foto fiksācija 20.06.2025:



Skats uz Abrenes ielu



Skats uz piegulošo Lāčplēša ielu



Skats uz vērtējamo objektu no Abrenes ielas



Vārti uz pagalmu



Skats uz vērtējamo objektu no Lāčplēša ielas



Dienesta viesnīcas korpuss (01000400119001)

	
Dienesta viesnīcas korpuss (01000400119001)	Dienesta viesnīcas korpuss (01000400119001)
	
Dienesta viesnīcas korpuss (01000400119001)	Asfaltēts laukums Lāčplēša ielas pusē
	
Mācību korpuss (01000400119002)	Mācību korpuss (01000400119002)
	
Noliktava (01000400119004)	Garāža (01000400119005), iekšpagalms

	
Garāža (01000400119005)	Nojume (01000400119010)
	
Garāža (01000400119005)	Nojume, garāža, iekšpagalms
	
Iekšpagalms, estakāde	Priekštelpa ēkas 01000400119001 1.stāvā
	
Sardzes telpa ēkas 01000400119001 1.stāvā	Gaitenis, sūkņu telpa ēkas 01000400119001 1.stāvā



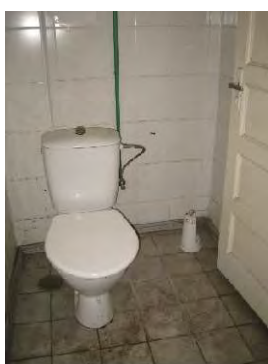
telpa ēkas 01000400119001 1.stāvā



telpa ēkas 01000400119001 1.stāvā



telpas ēkas 01000400119001 1.stāvā



telpas ēkas 01000400119001 1.stāvā



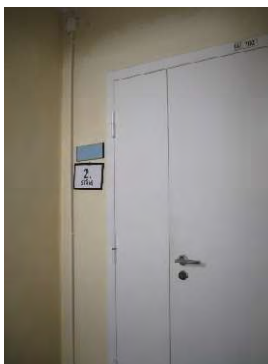
telpa ēkas 01000400119001 1.stāvā



telpa ēkas 01000400119001 1.stāvā



Kāpņu telpa ēkas 01000400119001 2.stāvā



Telpas ēkas 01000400119001 2.stāvā

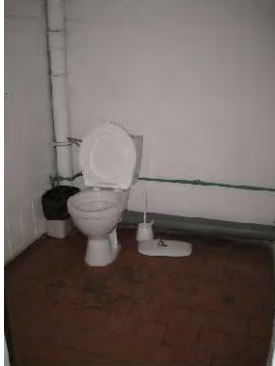




telpa ēkas 01000400119001 2.stāvā



telpa ēkas 01000400119001 2.stāvā



telpas ēkas 01000400119001 3.stāvā



telpa ēkas 01000400119001 3.stāvā



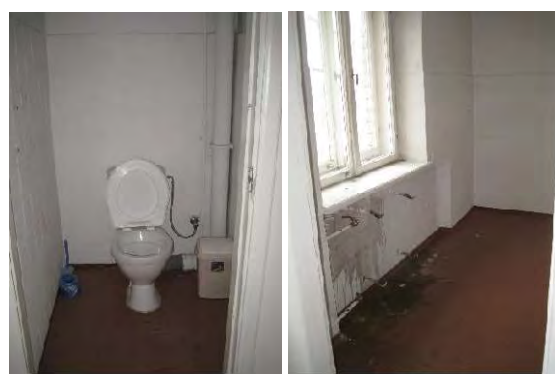
telpa ēkas 01000400119001 3.stāvā



telpa ēkas 01000400119001 3.stāvā



telpa ēkas 01000400119001 3.stāvā



telpas ēkas 01000400119001 4.stāvā



telpa ēkas 01000400119001 4.stāvā



telpa ēkas 01000400119001 4.stāvā



telpa ēkas 01000400119001 4.stāvā



telpa ēkas 01000400119001 5.stāvā



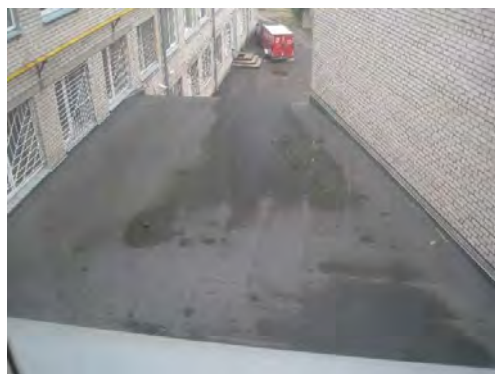
telpa ēkas 01000400119001 5.stāvā



telpa ēkas 01000400119001 5.stāvā



Vestibila telpa ēkas 01000400119002 1.stāvā



Jumts virs vestibila



telpa ēkas 01000400119002 1.stāvā



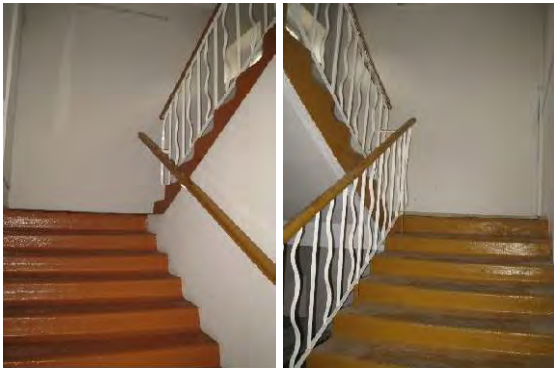
telpa ēkas 01000400119002 1.stāvā



telpa ēkas 01000400119002 1.stāvā



telpas ēkas 01000400119002 1.stāvā



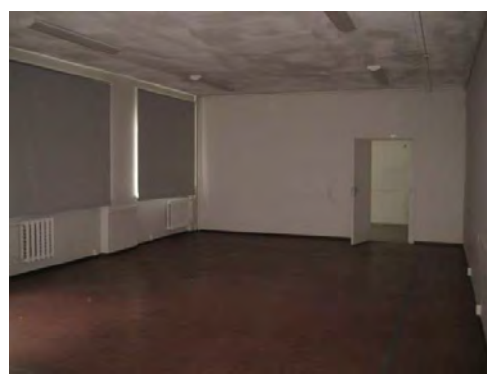
Kāpņu telpa ēkas 01000400119002 1.stāvā



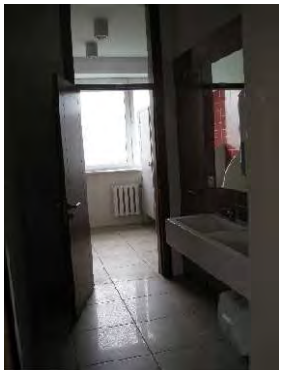
telpa ēkas 01000400119002 2.stāvā



telpa ēkas 01000400119002 2.stāvā



telpa ēkas 01000400119002 2.stāvā



telpas ēkas 01000400119002 2.stāvā

telpa ēkas 01000400119002 2.stāvā



telpa ēkas 01000400119002 3.stāvā

telpa ēkas 01000400119002 3.stāvā



telpas ēkas 01000400119002 3.stāvā

telpas ēkas 01000400119002 3.stāvā



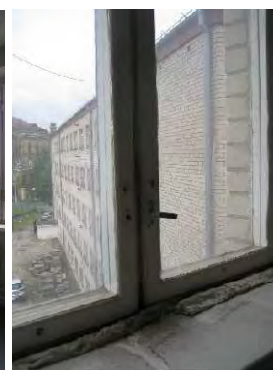
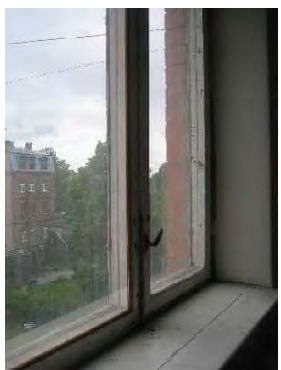
telpas ēkas 01000400119002 3.stāvā

telpa ēkas 01000400119002 4.stāvā



telpas ēkas 01000400119002 4.stāvā

telpa ēkas 01000400119002 4.stāvā



telpas ēkas 01000400119002 4.stāvā

telpas ēkas 01000400119002 4.stāvā



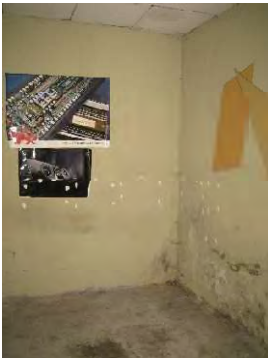
telpa ēkas 01000400119002 4.stāvā

Noliktavas telpa ēkā 01000400119004



Garāžas telpa ēkā 01000400119005

Garāžas telpa ēkā 01000400119005

		
Garāžas telpas ēkā 01000400119005		Garāžas telpa ēkā 01000400119005
		
Garāžas telpas ēkā 01000400119005		Garāžas telpa ēkā 01000400119005
		
Neapbūvētā zemesgabala daļa DR pusē	Neapbūvētā zemesgabala daļa DR pusē	

5. Vērtības aprēķins

5.1 Aprēķina teorētiskais pamatojums

Tirgus vērtības definīcija

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa – par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

(Latvijas Standarts LVS401;2013, p.2.1.11)

Labākā un efektīvākā izmantošana

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu

(Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

Vērtējamā objekta labākais un efektīvākais izmantošanas veids netiek analizēts. Ņemot vērā uz zemes esošās apbūves veidu, esošā izmantošana ir uzskatāma par labāko un efektīvāko.

5.2 Tirgus situācijas raksturojums

Nekustamā īpašuma tirgus Latvijā kopumā joprojām ir mazaktīvs, piesardzīgs. Kredītu pieejamība ierobežota, kas ir viens no būtiskākajiem tirgus aktivitāti bremzējošajiem faktoriem. Reālā situācija liecina, ka kopumā valstī tirgus aktivitāte galvenokārt ir attiecībā uz kvalitatīviem īpašumiem, dzīvokļiem, dzīvojamām mājām un kvalitatīviem zemesgabaliem.

Pēdējo trīs gadu laikā Rīgas pilsētā darījumi ar īpašumiem, kuru sastāvā ir zeme (3969 - 6714m² platībā) un pagājušā gadsimta otrajā pusē celta vērtējamam objektam līdzīga lietošanas veida apbūve (739.3 – 3794.9m² platībā), notikuši par EUR 400000 – EUR 1985500, jeb 252 – 586 EUR/m² (rēķinot uz pamatēkas virszemes stāvu iekštelpu platību).

Lielākā investoru interese ir vērojama par modernām un energoefektīvām augstas kvalitātes ēkām, un pieprasījums pēc šādiem investīciju objektiem būtiski pārsniedz piedāvājumu. Paredzams, ka arī turpmākajos gados Latvijas komercīpašumu tirgus nespēs apmierināt investoru pieprasījumu pēc šādiem objektiem, jo pēdējos gados uzbūvēts salīdzinoši maz pārdošanai paredzētu ēku. Šādiem īpašumiem pieejami arī labāki finansējuma nosacījumi.

Aizvien augstu aktivitāti uzrāda dažādu attīstības objektu tirgus, īpašumu attīstītājiem iegādājoties zemesgabalus un rekonstruējamas ēkas. Tāpat saglabājas pieprasījums pēc rekonstruējamām namīpašumiem pilsētas centrā ar mērķi pārvērst tos par īres namiem vai pārdot dzīvokļus atsevišķi.

Izmantotie avoti: www.city24.lv; www.cenubanka.lv; www.arcorealestate.lv; www.rentinriga.com; www.ss.lv; www2.colliers.com, SIA "Eiroeksperts" datu bāze, uz citi.

5.3 Izvēlētās pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ieņēmumu pieeja.
- Tirgus pieeja.

Novērtējot šo objektu, pielietota Tirgus pieeja.

Izmaksu pieeja netiek izmantota, jo neatspoguļo faktisko tirgus vērtību, bet gan analoga objekta izveides izmaksas, kas tiek koriģētas ar funkcionāliem un ārējiem koeficientiem, kurus ir ļoti grūti aprēķināt šāda veida īpašumam.

Ieņēmumu pieejas izmantošana aprēķinos konkrētajā gadījumā nav piemērojama, jo apbūve ilgstoši nav izmantota, lai uzsāktu tās ekspluatāciju ir nepieciešami ievērojami kapitālieguldījumi, un nav zināma īpašuma attīstības vīzija.

5.4 Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie

- Atrašanās pilsētas centrālajā daļā, ar labu sociālās infrastruktūras nodrošinājumu;
- Ir pieejamas visas nepieciešamās pilsētas centralizētās inženierkomunikācijas;
- Īpašuma sastāvā ir optimālas platības zemesgabals.

Negatīvie

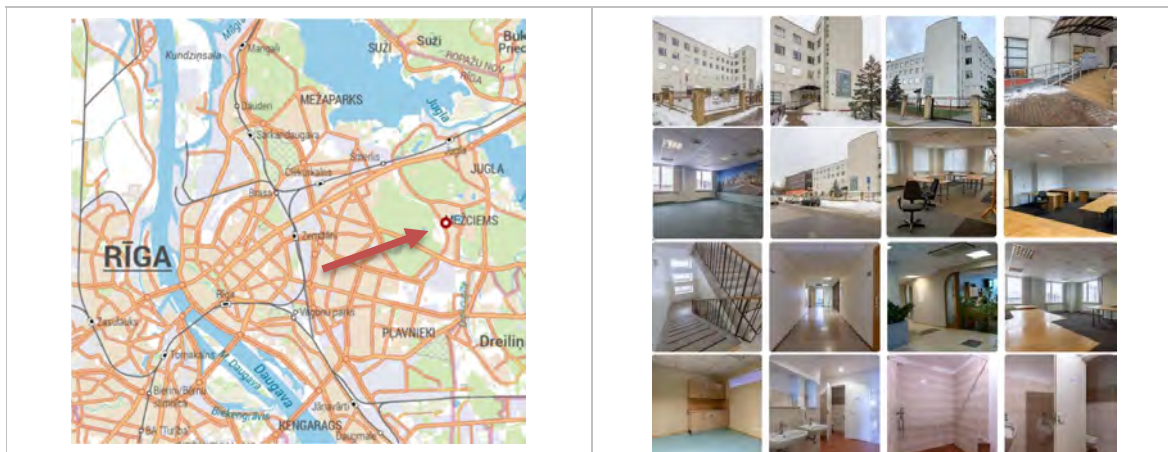
- Nepieciešami ieguldījumi ēku un būvju remontdarbu veikšanā;
- Ēkā nav lifti, nav nodrošināta vides pieejamība personām ar invaliditāti;
- Dienesta viesnīcas korpusā un garāžā konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes;
- Pieprasījums pēc šādiem īpašumiem ir ierobežots, tādēļ pārdošanas gadījumā jāērēķinās ar ilgu ekspozīcijas laiku tirgū;
- Grūti prognozējamas tirgus tendences.

5.5 Vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu (tirgus) pieeju

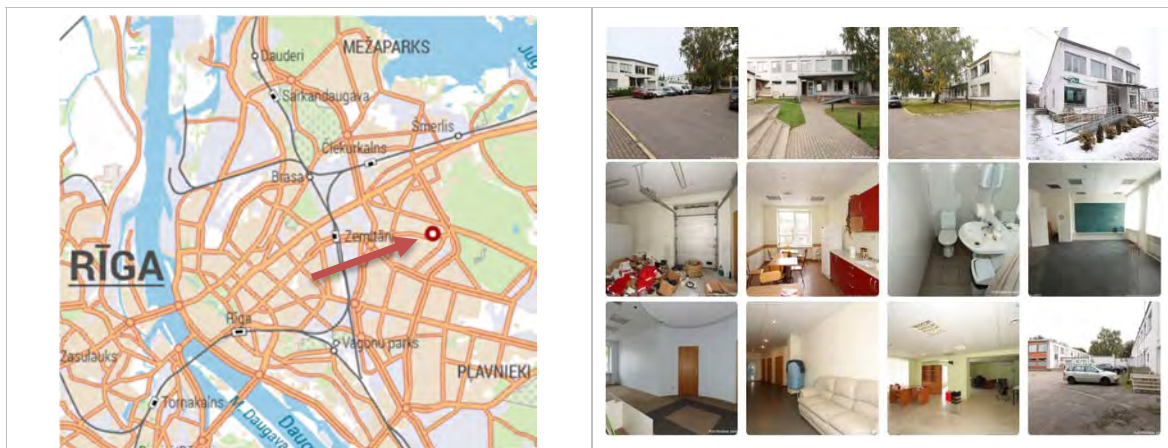
Salīdzināšanai izvēlēti darījumi nekustamiem īpašumiem Rīgas pilsētā, kuru sastāvā ir zeme un pagājušā gadsimta otrajā pusē celta vērtējamam objektam līdzīga lietošanas veida apbūve. Par aprēķinu vienību dotajā gadījumā ir izvēlēta pamatēku virszemes stāvu iekštelpu platības viena kvadrātmetra cena.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi:

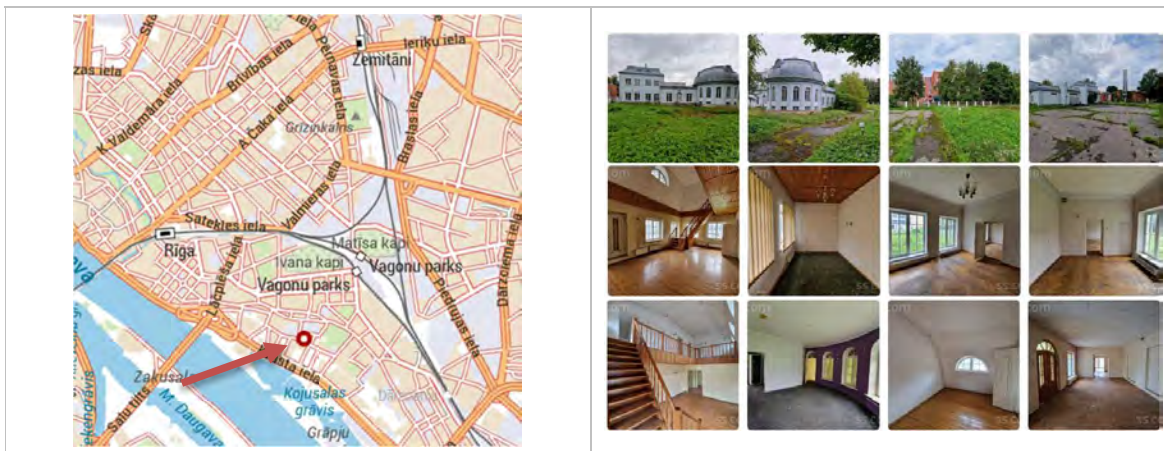
Nr.1: Nekustamais īpašums Gailezera ielā 1, Rīgā (kadastra Nr. 01001222037) - zemesgabals ar kopējo platību 3969 m² un uz tā esošā apbūve – 4-stāvu ķieģeļu konstrukcijas skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzēta ēka (1990.g.) ar kopējo platību 3396.9 m² (t.sk. ārtelpas 7.6m²). Ēkas stāvoklis labāks, kā vērtējamām ēkām. Ir ūdensapgāde, kanalizācija, elektroapgāde, vietējā centrālā apkure (kurināmais - gāze), pasažieru lifts. Ir aizsargsignalizācijas sistēma un ugunsaisardzības sistēma. Palīgēku nav. Pārdots 06.2024.g., cena 1985500 eiro. Atrodas Mežciemā.



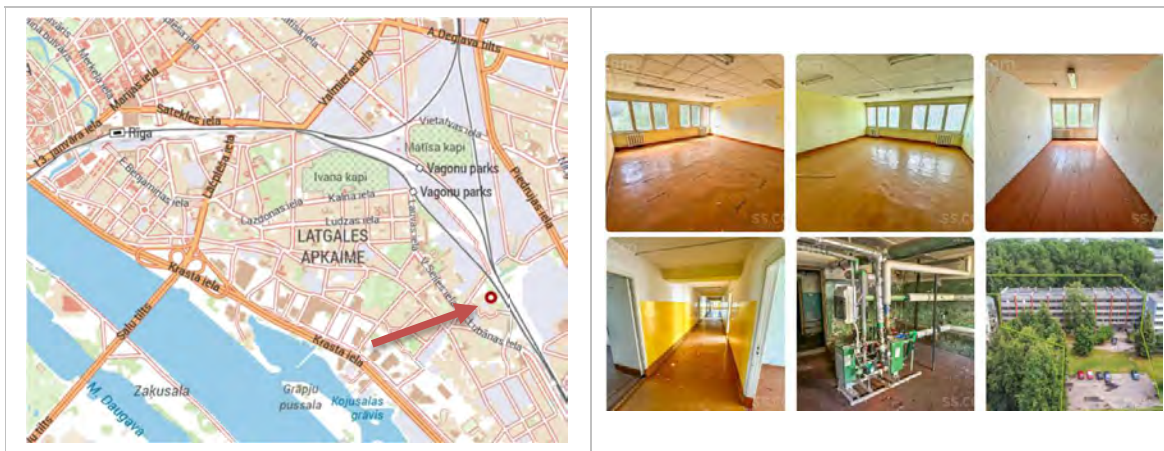
Nr.2: Nekustamais īpašums Ieriķu ielā 67A, Rīgā (kadastra Nr. 01000890332) - zemesgabals ar kopējo platību 6714 m² un uz tā esošā apbūve – 2-stāvu ķieģeļu konstrukcijas skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzēta ēka (1968.g.) ar kopējo platību 2024.3 m² (t.sk. ārtelpas 32.8m²). Ēkas stāvoklis labāks, kā vērtējamām ēkām. Ir ūdensapgāde, kanalizācija, elektroapgāde, vietējā centralizētā apkure. Ir aizsargsignalizācijas sistēma un ugunsaisardzības sistēma. Ir noliktavas ēka (38.3m²) un garāža (59.1m²). Pārdots 03.2023.g., cena 1100000 eiro. Atrodas Teikā.



Nr.3: Nekustamais īpašums Kojusalas ielā 3, Rīgā (kadastra Nr. 01000480094) - zemesgabals ar kopējo platību 4151 m² un uz tā esošā apbūve – 3-stāvu ķieģeļu konstrukcijas biroju ēka (1992.g.) ar kopējo platību 857.9 m² (t.sk. ārtelpas 53.3m² un pagraba stāva telpas 65.3m²). Ēkas stāvoklis līdzīgs, kā vērtējamām ēkām. Reģistrētie labiekārtojumi - ūdensapgāde, kanalizācija, elektroapgāde, centralizētā apkure. Palīgēku nav. Pārdots 11.2024.g., cena 400000 eiro. Atrodas Latgales apkaimē.



Nr.4: Nekustamais īpašums Rēznas ielā 10A, Rīgā (kadastra Nr. 01000470002) - zemesgabals ar kopējo platību 4122.9 m² (t.sk., zeme sarkanajās līnijās – 547m²) un uz tā esošā apbūve – 5-stāvu ķieģeļu konstrukcijas dienesta viesnīcas ēka (1969.g.) ar kopējo platību 4122.9 m² (t.sk. pagraba stāva telpas 328m²). Ēkas stāvoklis sliktāks, kā vērtējamām ēkām. Reģistrētie labiekārtojumi - ūdensapgāde, kanalizācija, elektroapgāde, centralizētā apkure, gāze. Palīgēku nav. Pārdots 09.2024.g., cena 955000 eiro. Atrodas Latgales apkaimē. Atrodas attālināti no galvenajām ielām, tiešā dzelzceļa tuvumā (ēkas attālums līdz dzelzceļam~50m).



Vērtības aprēķins:

Sal. objekta Nr.		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3	Obj. Nr.4
	Lāčplēša iela 106, Rīga	Caļezera iela 1, Rīga	Ieriķu iela 67A, Rīga	Kojusalas iela 3, Rīga	Rēznas iela 10A, Rīga
Pārdošanas cena EUR		1 985 500	1 100 000	400 000	955 000
Pamatēku kopējā virszemes stāvu iekštelpu platība, m²	5 783.3	3 389.3	1 991.5	739.3	3 794.9
Cena EUR/m²		586	552	541	252
Ārtelpu platība, m²		7.6	32.8	53.3	0.0
Paļīgēku, pagrabstāvu telpu platība, m²	415	0.0	97.4	65.3	328.0
Zemes platība	5597	3 969	6 714	4 151	4 123
Laiks		06.2024.	03.2023.	12.2024.	09.2024.
Korekcijas koeficienti:					
darījuma laiks, apstākļi					
atraššanās vieta pilsētā		10%	10%	5%	10%
izvietojums kvartālā, gājēju/autotransporta plūsmas, dzelzceļa tuvums					20%
izmantošanas veids					
piekļūšanas iespējas					5%
pamatēku tehniskais stāvoklis, apdares kvalitāte, aprīkojums		-20%	-15%		10%
ēku konstruktīvais risinājums					
inženierkomunikācijas					
pamatēku platība		-12%	-19%	-25%	-10%
zemesgabala platība		5%	-3%	5%	5%
Teritorijas labiekārtojums		-5%			
papildus platības (paļīgēkas, pagrabstāvi)		2%	2%	2%	1%
papildus platības (ārtelpas)					
Zemesgabala apgrūtinājumi					2%
Pārēķina koeficients		-20%	-25%	-13%	43%
Reducētā vērtība EUR/m²		469	414	471	360
Svaru koeficients		0.30	0.30	0.10	0.30
Svērtā reducētā vērtība EUR/m²	420				
Aprēķinātā vērtība, EUR	2 428 434				
Pārbūvju legalizācija, dokumentācijas sakārtošana, EUR	5 000				
Aprēķinātā vērtība, atskaitot pārbūvju legalizēšanas izmaksas, EUR	2 423 434				
Aprēķinātā vērtība, noapaļojot, EUR	2 420 000				

Ar salīdzināmo darījumu pieeju aprēķinātā objekta tirgus vērtība ir **EUR 2 420 000.**

6. Slēdziens

Analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 106, Rīgā, kadastra numurs 01000400149, tirgus vērtība 2025. gada 20.jūnijā varētu būt:

EUR 2 420 000 (divi miljoni četri simti divdesmit tūkstoši eiro).

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Situācijas analīze un ietekme, pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.

Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta.

Sandra Blūzma
Sertifikāts Nr.31
nekustamā īpašuma vērtēšanā,
Latvijas vērtētāju asociācijas biedrs

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

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Ar šo metodi tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Jāatzīmē, ka lielā daļā gadījumu informāciju par Latvijas tirgū notikušajiem darījumiem nākas pielietot ļoti piesardzīgi, jo darījuma summa var būt daļēji segta ar sertifikātiem, reālā darījuma summa var ievērojami atšķirties no dokumentāli fiksētās, darījumam var būt "netirgus" raksturs.

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Korigējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktoros, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu. Parasti par vienību tiek uzskatīta platības vienība – zemes vai apbūves 1 m², tomēr var būt arī citi.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

- Īpašumtiesību salīdzinājums.
- Finansējuma nosacījumi.
- Darījuma nosacījumi.
- Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).
- Atrašanās vieta.
- Tehniskais stāvoklis.
- Ekonomiskās īpašības.
- Izmantošanas iespējas.
- Citi apstākļi.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.

Objekta vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju

Ar šo metodi aprēķinātā vērtība raksturo investora priekšstatu par objektu kā ienākumu avotu.

Pastāv tieša saistība starp investīciju apjomu un ienākumiem, kas tiks gūti nākotnē, komerciāli izmantojot šo īpašumu. Var teikt, ka, pērkot nekustamā īpašuma objektu, tiek pirktas tiesības uz nākotnē gūstamajiem ienākumiem, ko dos šis objekts. Pieejas būtība ir aprēķināt šo nākotnē gūstamo ienākumu šodienas vērtību.

Ja īpašums dod stabilus ienākumus jau vērtēšanas brīdī un nav paredzamas ar tirgus konjunktūru vai restrukturizāciju saistītas ienākumu svārstības, aprēķinam tiek izmantota peļņas kapitalizācijas pieeja.

Ja paredzama objekta rekonstrukcija vai darbības restrukturizācija, kā ietekmē objekta ekspluatācijas pirmajā periodā ir paredzētas ieņēmumu plūsmas svārstības, aprēķinam tiek izmantota naudas plūsmas diskonta pieeja.

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000943422

Kadastra numurs: 01000400149

Lāčplēša iela 106, Rīga;

Lāčplēša iela 106 k-2, Rīga

<i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000400119). 1.2. Būve (kadastra apzīmējums 01000400021001). 1.3. Būve (kadastra apzīmējums 01000400021002). 1.4. Būve (kadastra apzīmējums 01000400021004). 1.5. Būve (kadastra apzīmējums 01000400021005). 1.6. Būve (kadastra apzīmējums 01000400021010). 1.7. Zemes vienība un būves atdalītas no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000507251. <i>Žurn. Nr. 300008262643, lēmums 28.03.2025., tiesnesis Dainis Locs</i>		5597 m ²
<i>II daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. 1.2. Pamats: 2025.gada 13.februāra nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/1122, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 2024.gada 29.oktobra lēmums par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu un adrešu piešķiršanu Nr.DA-24-29690-nd. <i>Žurn. Nr. 300008262643, lēmums 28.03.2025., tiesnesis Dainis Locs</i>	1	

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 10.06.2025 13:12:41.

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 040 0119

Adrese: Lāčplēša iela 106, Rīga

Plāns izgatavots pamatojoties uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 2024.gada 29.oktobra lēmumu DA-24-29690-nd "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu un adresu piešķiršanu Lāčplēša ielā 106, 106 k-1, Rīgā" un sertificēta mērnika Reiņa Anģēna 2024.gada 14.novembrī sastādīto atzinumu par koordinātu neatbilstību.

Zemes vienībai pievienota zemes platība 0.4772 ha, kas nodalīta no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 040 0021

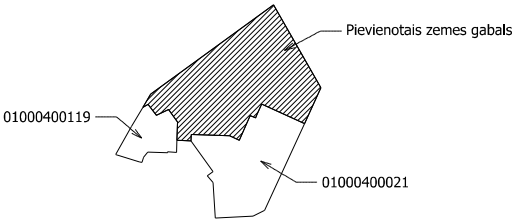
Robežas noteiktas 2024.gada 14.novembrī

Plāna mērogs 1:500

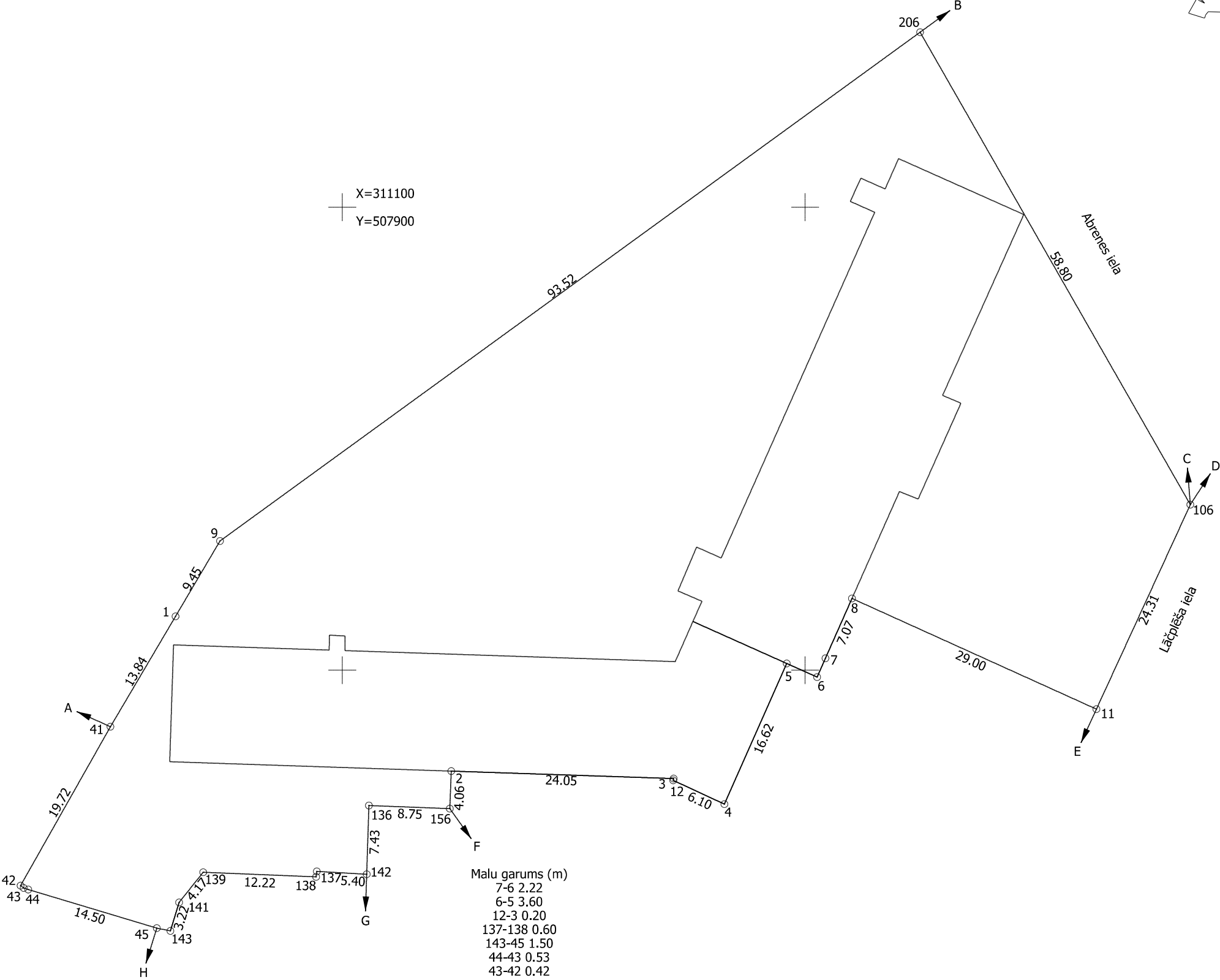
Zemes vienības platība 0.5597 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.9996009

ZEMES VIENĪBU SHĒMA



ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



Malu garums (m)

7-6	2.22
6-5	3.60
12-3	0.20
137-138	0.60
143-45	1.50
44-43	0.53
43-42	0.42

Robežjojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 01000400146 - Abrenes iela 12
no B līdz C: 01000400028
no C līdz D: 01000409999
no D līdz E: 01000409000
no E līdz F: 01000400021 - Lāčplēša iela 106 k-1
no F līdz G: 01000400020 - Firsa Sadovņikova iela 13
no G līdz H: 01000402013 - Firsa Sadovņikova iela 11
no H līdz A: 01000400151 - Firsa Sadovņikova iela 9A

Zemes vienības platība 0.5597 ha

Zemes robežu plāns	0100 040 0119	Plāna mērogs 1: 500	2.lapa no 2
Mērnieks Reinis Anģēns sertifikāta Nr.CB0044	Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 040 0119

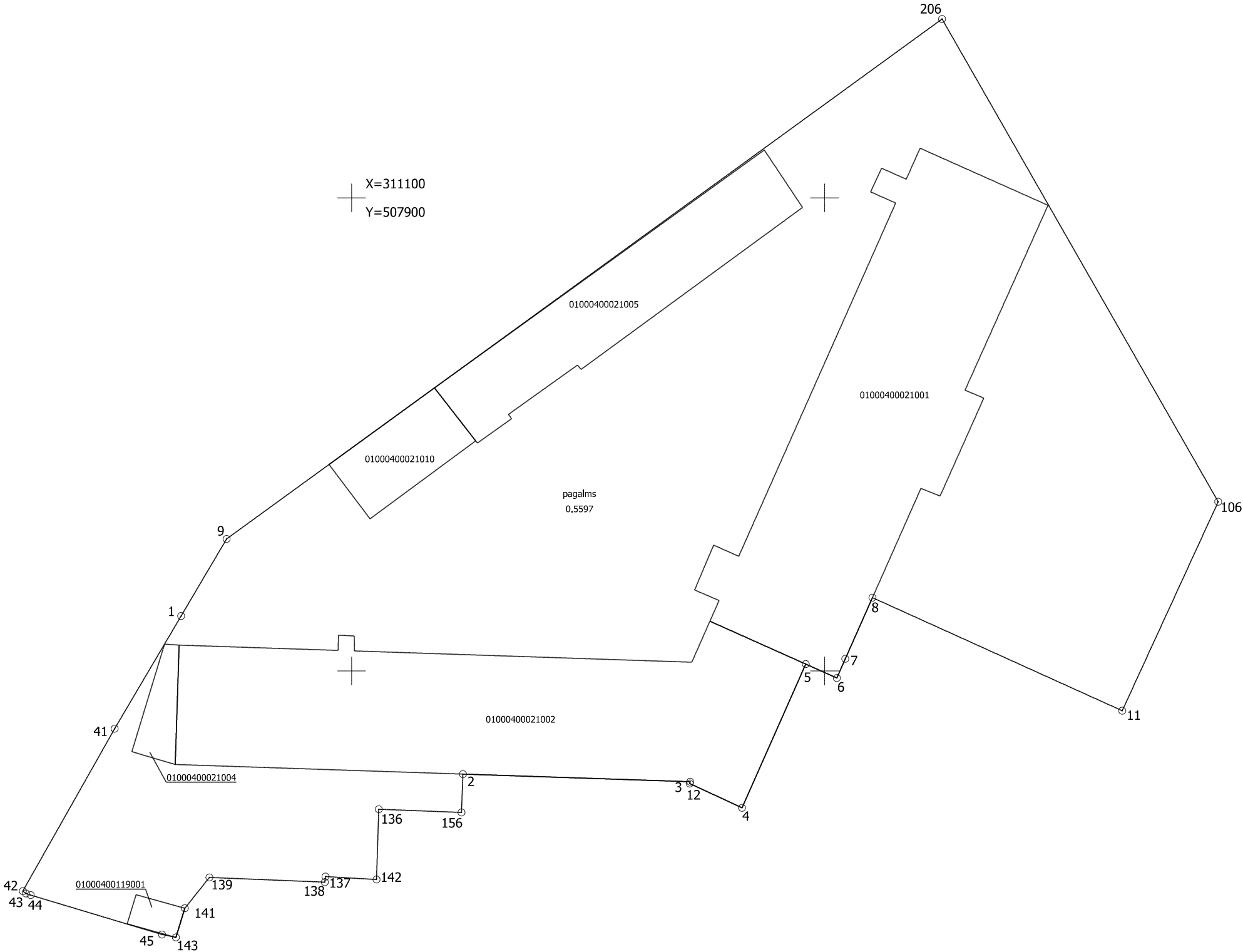
Adrese: Lāčplēša iela 106, Rīga

Plānā attēlotā informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 14.novembrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.5597 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmant. zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.5597	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.5597	-	-



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 040 0119

Adrese: Lāčplēša iela 106, Rīga

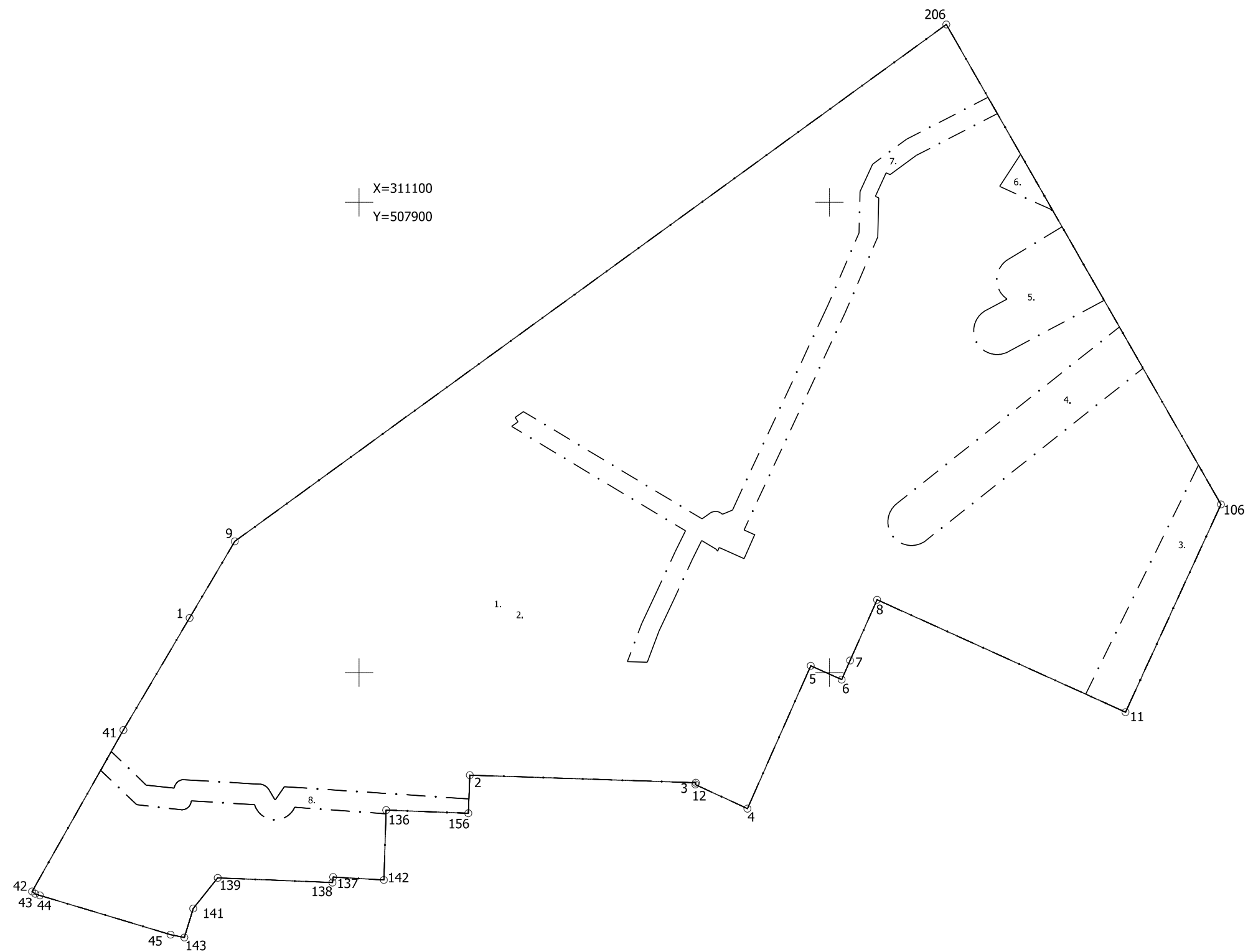
Apgrūtinājumu saraksts:

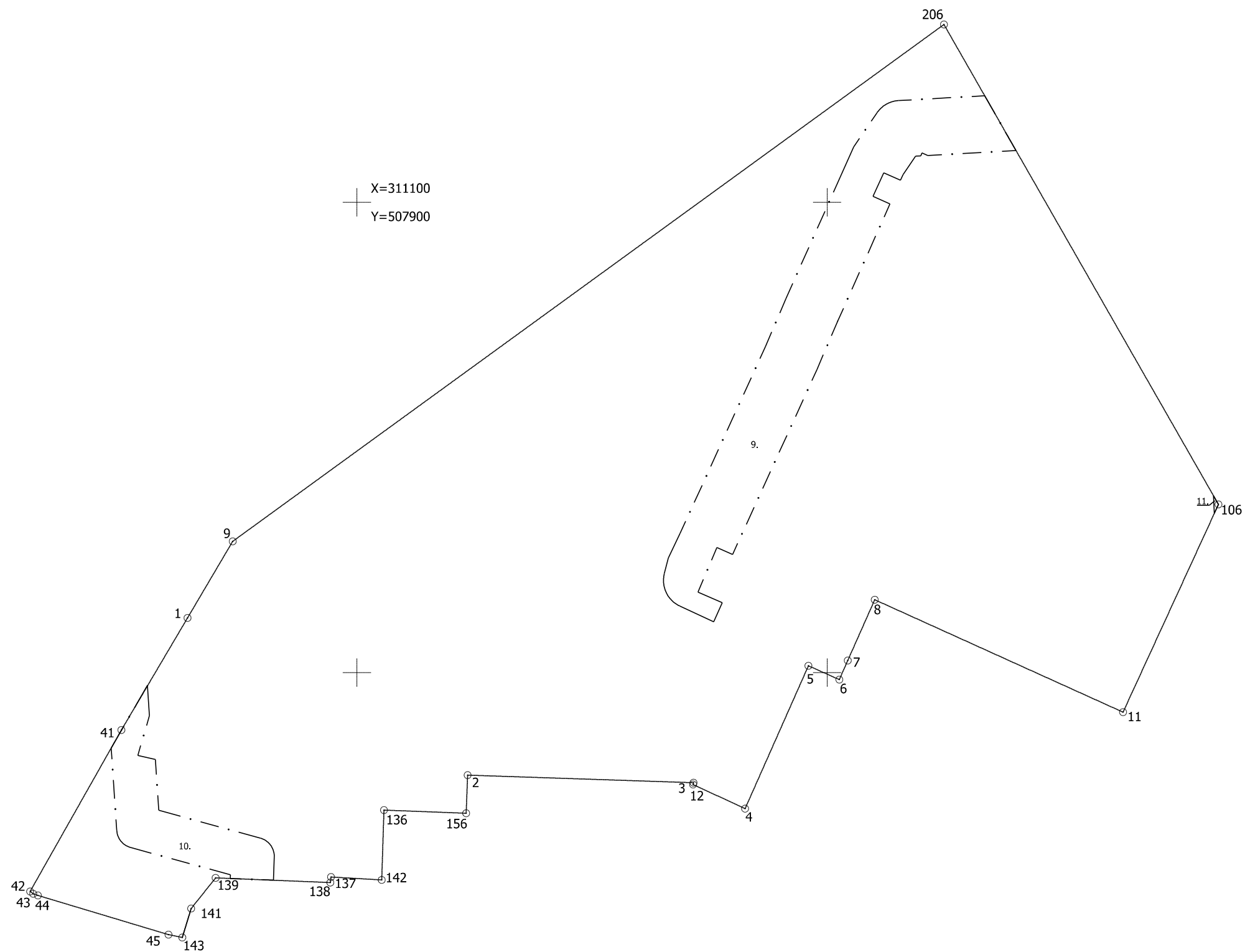
1.	7314010602 - valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija un objekti 0.5597 ha
2.	7314020202 - individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli, kas atbilstoši UNESCO Konvencijai par pasaules kultūras un dabas mantojuma aizsardzību iekļauts pasaules kultūras un dabas mantojuma objektu sarakstā 0.5597 ha
3.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju 0.0111 ha
4.	7312040200 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0.0159 ha
5.	7312040200 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0.0100 ha
6.	7312010300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 0.0012 ha
7.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju 0.0201 ha
8.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju 0.0087 ha
9.	7312010300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 0.0385 ha
10.	7312060100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi 0.0117 ha
11.	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija 0.0000ha
12.	7312060100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi 0.0173 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 14.novembrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.5597 ha





Apgrūtinājumu plāns

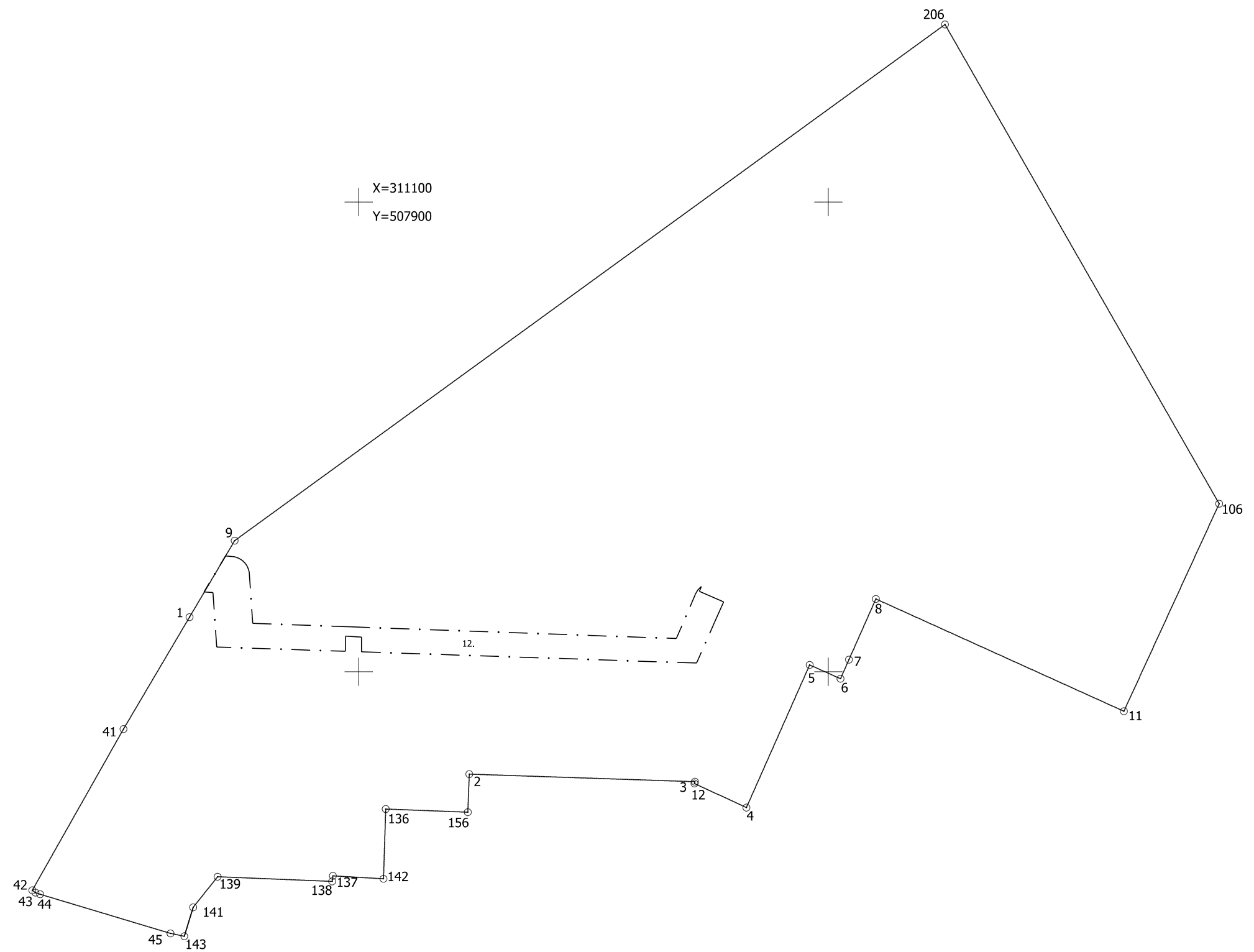
0100 040 0119

Plāna mērogs 1: 500

3.lapa no 4

Mērnīeks Reinis Anģēns
sertifikāta Nr.CB0044

Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"



Apgrūtinājumu plāns	0100 040 0119	Plāna mērogs 1: 500	4.lapa no 4
Mērnīeks Reīns Anģēns sertifikāta Nr.CB0044	Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Reģistrācijas Nr. 90011524360, Dzirnavu iela 140, Rīga, LV-1050
tālrunis: +371 67105800, e-pasts: pad@riga.lv, <http://www.rdpad.lv/>

IZZIŅA PAR BŪVES NEESĪBU NR. BIS-BV-23.1-2025-1135 (DA-25-685-iz)

1. Ziņas par nojauktajām būvēm:

Kadastra apzīmējums: **01000400119001**
Kadastra numurs: **01000400119**

1.	Objekta veids	Ēka
2.	Nosaukums	Garāža
3.	Adrese	Lāčplēša iela 106, Rīga, LV-1003
4.	Galvenā zemes vienība	01000400119
5.	Īpašnieks vai, ja tāda nav, tiesiskais valdītājs un/vai lietotājs	-
6.	Informācija par telpu grupu vai būvju apvienošanu vai sadalīšanu	Nav
7.	Ēkas iedalījums	Nedzīvojamā ēka
8.	Apbūves laukums (kv.m.)	17.2
9.	Kopējā platība (kv.m.)	0.0
10.	Virszemes stāvu skaits	1

2. Ziņas par zemes gabaliem, kuros būves nojauktas:

Kadastra apzīmējums: **01000400119**
Kadastra numurs: **01000400149**

1.	Adrese	Lāčplēša iela 106, Rīga, LV-1003
----	--------	----------------------------------

Lietas numurs: BIS-EL-872139-115578
Dokumenta numurs: BIS-BV-23.1-2025-1135

1.lpp no 2 lpp

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

2.	Īpašnieks	Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi", 40003294758, Rīga, Talejas iela 1, +371 80002000, vni@vni.lv
3.	Būvniecība paredzēta mežā	Nē

3. Ziņas par būvniecību:

1) Būvniecības ierosinātājs:

Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi", 40003294758, Rīga, Talejas iela 1, +371 80002000, vni@vni.lv

3) Objekts apsekots: **20.05.2025.**

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

Galvenais būvinspektors A.Kaltnieks

23.05.2025.

(vārds, uzvārds, amats, organizācija, paraksts¹)

(datums)

Piezīmes.

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

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

Lietas numurs: BIS-EL-872139-115578

Dokumenta numurs: BIS-BV-23.1-2025-1135

2.lpp no 2 lpp

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Avārijas akts
Par no sienas konstrukcijas atdalījušos minerālapmetumu

Lāčplēša iela 106, Rīga, kadastra numurs 01000400021 001
/dokumenta parakstīšanas vieta/

2025.gada 7. maijā

Lāčplēša iela 106, Rīga, kadastra numurs 01000400021 001
/Objekta nosaukums, adrese/

Komisijas sastāvā: Pēteris Pastars, VNĪ Remontdarbu sektora būvinženieris
/vārds, uzvārds, ieņemamais amats, darbavieta/

Agnese Sproģe, Nekustamo īpašumu pārvaldnieks, VAS “Valsts nekustamie īpašumi”
/vārds, uzvārds, ieņemamais amats, darbavieta/

Sastādīja šo aktu par sekojošo:

2025. gada 17. aprīlī pēc REMS uzdevuma UZD-2025-19916 tika veikta bojātas vietas apsekošana dabā.
Pie iekšējā pagalmā esošām padziļinātām ieejas durvīm, to lejas daļā, mitruma ietekmē, ir atdalījies un nokritis apmetuma fragments. Atsegto ķieģeļu šuvju aizpildījums ir irdens un birst ārā. Arī pārējās sienu plaknēs ir redzams saplaisājis apmetums, kuram šobrīd ir pietiekama sasaiste ar sienas pamatmateriālu.

Fotofiksācija pieejama šī dokumenta beigās.

/konstatētie bojājumi/

Defektu cēlonis ir mitruma ietekme. Gruntī padziļinātas ieejas mezgla sānos nedarbojas ūdens novadīšana un pie fasādes mitrums brīvi sūcas gruntī nokļūstot pie sienas konstrukcijas.

/iespējamais defektu cēlonis/

Ir nepieciešams atskaldīt drūpošo un bez sasaistes ar pamatvirsmu esošo apmetumu līdz durvju vidus daļai (aptuveni 1m), iztīrīt bojātās ķieģeļu šuves un pēc pilnās tehnoloģijas atjaunot apmetumu un tā krāsojumu Kopējais apjoms aptuveni 3m². Nokrāsot visu sienas plakni – Apjoms 5,6m².
Prognozējamās izmaksas – 210,32Eur

1	Sienu virsmu špaktelēšana, slīpēšana	70,70 EUR, bez PVN
4	Sienu virsmu gruntēšana, krāsošana 2 kārtās	139,62 EUR. Bez PVN

/prognozējamo darbu apraksts/

Komisijas locekļi:

Pēteris Pastars

/vārds, uzvārds/

/paraksts/*

Agnese Sproģe

/vārds, uzvārds/

/paraksts/*

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU

Fotofiksācijas.

Apmetuma bojājums



Bojāts un drūpošs apmetums sienas konstrukcijas lejas daļā.



Bojāts un drūpošs apmetums sienas konstrukcijas lejas daļā.



Iejas mezglā sāni ar redzamām ūdens ietekmes pēdām. Vizuāli saplaisājis, bet noturīgs apmetums.



Ieejas mezglā sānu sienas. Saplaisājis, bet vēl noturīgs apmetums.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01000400149	-	0.5597 ha	100000943422	-	Rīga

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	913052	08.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2013691	17.03.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	913052	08.05.2025	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	2013691	17.03.2025	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
01000400119	1/1	Lāčplēša iela 106, Rīga, LV-1003

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.5597
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	324806	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	365656	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01000400021001	1/1	Lāčplēša iela 106, Rīga, LV-1003	Dienesta viesnīcas korpuss
01000400021002	1/1	Lāčplēša iela 106 k-2, Rīga, LV-1003	Mācību korpuss
01000400021004	1/1	Lāčplēša iela 106, Rīga, LV-1003	Noliktava
01000400021005	1/1	Lāčplēša iela 106, Rīga, LV-1003	Garāža
01000400021010	1/1	Lāčplēša iela 106, Rīga, LV-1003	Nojume
01000400021011	1/1	-	Laukums ar cieto segumu L-2
01000400021013	1/1	-	Dzelzbetona žogs Dz.B.Z-2

01000400021015	1/1	-	Mūra žogs MŽ-2
01000400021016	1/1	-	Mūra žogs MŽ-3
01000400021017	1/1	-	Estakāde
01000400119002	1/1	-	Laukums ar cieto segumu

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.5597
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.5597
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komercdarbības objektu apbūve	0801	0.1247	ha
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	0.4057	ha
Noliktavu apbūve	1002	0.0034	ha
Transporta līdzekļu garāžu apbūve	1104	0.0259	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0839	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0001	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.5597	ha
-	01.05.2025	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0424	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0266	ha
-	01.02.2025	7312040300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torni un antenu mastu	0.0039	ha
-	01.02.2025	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0839	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0177	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01000400021001	1/1	Lāčplēša iela 106, Rīga, LV-1003	Dienesta viesnīcas korpus
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		3374.6	
Galvenais lietošanas veids:		1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas	
Būves tips:		12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas	

Uzbūvēšanas gads:	1964
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1970
Ēkas apsekošanas datums:	17.09.2012

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	306093	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	831501	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	3374.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	3271.7
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	3271.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	3271.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	102.9
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	102.9
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	7
Virszemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	03.10.2012

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	10959.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	901.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Cita veida dokuments	17.09.2012	10-02/156486	VZD
Cita veida dokuments	24.07.2012	156486	VZD
Akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā	31.08.1970	-	Valsts pieņemšanas komisija

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1964
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1964
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi, sijas	1964
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1964
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1964

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkņi)		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Ārējā ugunsdzēsības ūdens apgāde		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Iekšējā ugunsdzēsības ūdens apgāde		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Lietus ūdens		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Gāze		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Telefons		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	24.07.2012
---------	------------

01000400021002	1/1	Lāčplēša iela 106 k-2, Rīga, LV-1003	Mācību korpus
----------------	-----	--------------------------------------	---------------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	2408.7
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1970
Ēkas apsekošanas datums:	17.09.2012

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	262177	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	763076	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	2408.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	2299
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.):	2299
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	2299
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	109.7
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	109.7
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	6
Virszemes stāvu skaits:	4
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	03.10.2012

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	835.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	9011.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Cita veida dokuments	17.09.2012	10-02/156486	VZD
Cita veida dokuments	24.07.2012	156486	VZD
Akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā	31.08.1970	-	Valsts pieņemšanas komisija

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1970
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi, sijas	1970
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	1970
Jumta segums	Ruberoīds	1970

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkņi)		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Ārējā ugunsdzēsības ūdens apgāde		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		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		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Lietus ūdens		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Gāze		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Citi		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Telefons		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 24.07.2012

01000400021004	1/1	Lāčplēša iela 106, Rīga, LV-1003	Noliktava
----------------	-----	----------------------------------	-----------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	36.1
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	17.09.2012

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1664	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	5660	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	36.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	36.1
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.):	36.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	36.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	03.10.2012

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	40.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	130.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Cita veida dokuments	17.09.2012	10-02/162192	VZD

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1/2 ķieģeļa biezumā	1970
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1970
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1970

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments

Datums:	10.01.2005
---------	------------

01000400021005	1/1	Lāčplēša iela 106, Rīga, LV-1003	Garāža
----------------	-----	----------------------------------	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	272.5
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	17.09.2012

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	272.5
-------------------------	-------

Lietderīgā platība (kv.m.):	272.5
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.):	272.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	272.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000400021005001	-
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Ēkas apsekošanas datums:	17.09.2012
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

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	2.95	-	-	24.8	-
2	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	58.7	-
3	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	35.0	-
4	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	32.2	-
5	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	32.2	-
6	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	26.6	-
7	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	28.0	-
8	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	35.0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	326.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1043.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Cita veida dokuments	17.09.2012	10-02/162192	VZD

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1 ķieģeļa biezumā	1970
Jumta nesošā konstrukcija	Koks, Metāls	1970

Jumta segums	Azbestcements loksnes	1970
--------------	-----------------------	------

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments

Datums:	10.01.2005
---------	------------

01000400021010	1/1	Lāčplēša iela 106, Rīga, LV-1003	Nojume
----------------	-----	----------------------------------	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	106.5
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740205 - Nojumes
Uzbūvēšanas gads:	1997
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	17.09.2012

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2318	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4141	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	106.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	106.5
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.):	106.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	106.5
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:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	03.10.2012

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000400021010001	-

Nosaukums:	Nojume
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	17.09.2012
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

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	Nojume	Nedzīvojamā ārtelpa	1	3.2	-	-	106.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	106.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	341.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Cita veida dokuments	17.09.2012	10-02/162195	VZD

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1997
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Metāla karkasa konstrukcijas	1997
Jumta nesošā konstrukcija	Metāls	1997
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1997

01000400021011	1/1	-	Laukums ar cieto segumu L-2
----------------	-----	---	-----------------------------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	847.5
Galvenais lietošanas veids:	2112 - Ielas, ceļi un laukumi
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	11.06.2015
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	0	08.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	407	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

01000400021013	1/1	-	Dzelzbetona žogs Dz.B.Ž-2
----------------	-----	---	---------------------------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	22.0
Galvenais lietošanas veids:	2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	11.06.2015
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	0	08.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	9	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

01000400021015	1/1	-	Mūra žogs MŽ-2
----------------	-----	---	----------------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	46.7
Galvenais lietošanas veids:	2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	11.06.2015
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	0	08.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	19	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

01000400021016	1/1	-	Mūra žogs MŽ-3
----------------	-----	---	----------------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	72.2
Galvenais lietošanas veids:	2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	11.06.2015
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	0	08.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	29	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

01000400021017	1/1	-	Estakāde
----------------	-----	---	----------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	74.4
Galvenais lietošanas veids:	2141 - Tilti un estakādes
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	11.06.2015
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	0	08.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	280	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

01000400119002	1/1	-	Laukums ar cieto segumu
----------------	-----	---	-------------------------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	384.5
Galvenais lietošanas veids:	2112 - Ielas, ceļi un laukumi
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	20.01.2025
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	0	08.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	185	05.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

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	01000400149	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

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

ĒKAS ENERGOSERTIFIKĀTS

REĢISTRĀCIJAS NUMURS

BIS-ĒED-1-2019-1082

DERĪGS LĪDZ

20.09.2029.



1. ĒKAS VEIDS *Cita veida ēka, kurā tiek patērēta enerģija*

2. ADRESE *Lāčplēša iela 106, Rīga*

3. ĒKAS DAĻA -

4. ĒKAS VAI TĀS DAĻAS (TELPU GRUPAS) KADAŠTRA APZĪMĒJUMS **0100 040 0021 001**

5. ĒKAS ENERGOSERTIFICĒŠANAS NOLŪKS ☐ pārdošana, ☒ izīrēšana/iznomāšana,
☐ brīvprātīgi, ☐ valsts/pašvaldības publiska ēka

6. ĒKAS RAKSTUROJUMS

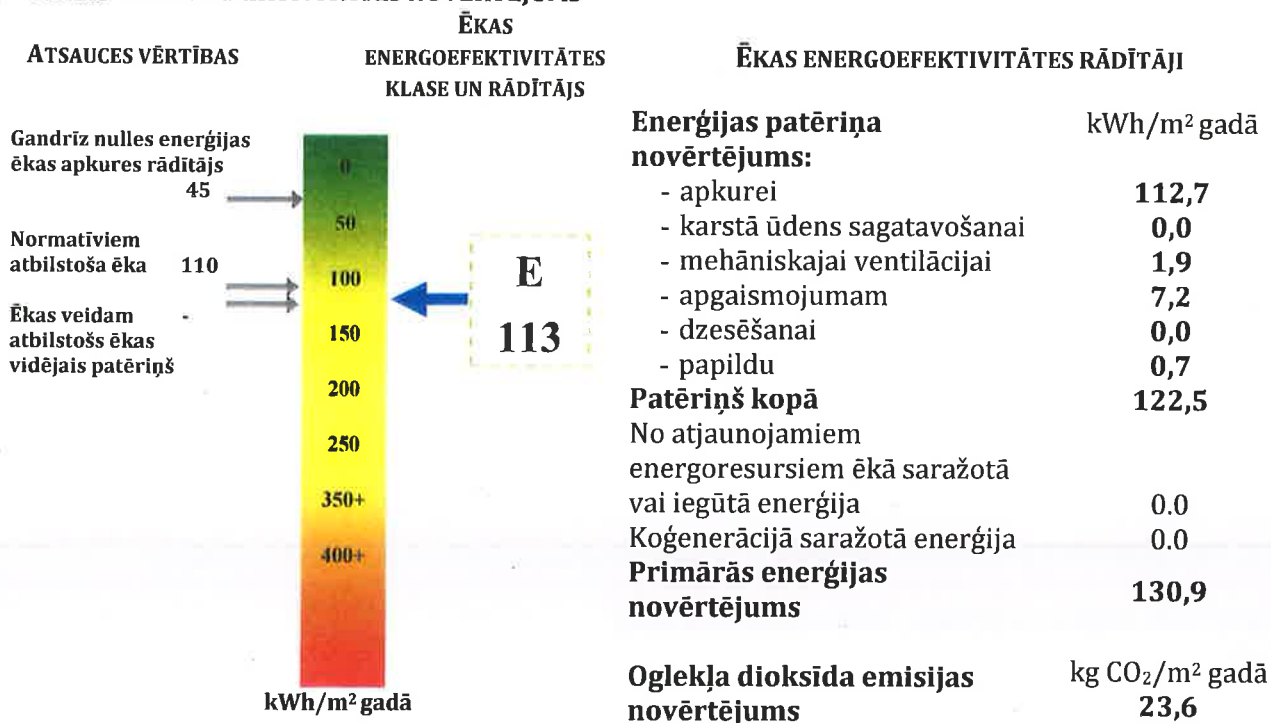
Pirmreizējās ekspluatācijā pieņemšanas gads **1970**

Pēdējās pārbūves/atjaunošanas gads -

Stāvu skaits **5** virszemes, ☐ pazemes, ☐ mansards, ☒ jumta stāvs

Kopējā platība **3374,6 m²** Aprēķina platība **3374,6 m²**

7. ĒKAS ENERGOEFEKTIVITĀTES NOVĒRTĒJUMS



Ēka atbilst gandrīz nulles enerģijas ēkas prasībām Jā ☐ Nē ☒

8. ĒKAS ENERGOSERTIFIKĀTA IZDEVĒJS

Neatkarīgs eksperts Dzintars Grasmanis

Reģistrācijas numurs sertifikāta Nr. EA2-002

Datums 20.09.2019.

Paraksts

9. ĒKAS NOROBEŽOJOŠO KONSTRUKCIJU ĪPATNĒJAIS SILTUMA ZUDUMU KOEFICIENTS					$H_T/A_{apr} 1,00 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ $H_{TA}/A_{apr} 0,39 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$			
H_T un H_{TA} – faktiskais un normatīvais ēkas norobežojošo konstrukciju siltuma zudumu koeficients, kas aprēķināts saskaņā ar normatīvajiem aktiem būvniecības jomā								
10. ĒKAS VENTILĀCIJAS ĪPATNĒJAIS SILTUMA ZUDUMU KOEFICIENTS					$H_{Ve}/A_{apr} 0,48 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$			
H_{Ve} – ēkas ventilācijas siltuma zudumu koeficients, kas aprēķināts saskaņā ar ēkas energoefektivitātes aprēķina metodi								
Ventilācijas siltuma zudumu atgūšana apkures periodā					16 %			
11. ENERĢIJAS UZSKAITE UN SADALĪJUMS APKURES UN KARSTĀ ŪDENS SISTĒMĀS								
Kalendāra gads	Energonesējs			Apkurei			Karstā ūdens apgādei	
	nosaukums	uzskaitītais daudzums		kWh	Ar klimata korekciju kWh	kWh/ m ² gadā	MWh	kWh/m ² gadā
		MWh	kWh					
2014	Siltumenerģija no lokāla dabasgāzes apkures katla*	-	-	-	-	-	-	-
2015		832,5		820819	940659	113,0	-	-
2016		943,6		931928	1067989	128,3	-	-
2017		959,6		947916	1086312	130,5	-	-
2018		908,0		896335	1027199	123,4	-	-
Vidēji		910,9		899249	1030540	123,8	-	-
2014	Elektroenerģija**	-	-	-	-	-	-	-
2015		-	69279	-	-	-	-	-
2016		-	88226	-	-	-	-	-
2017		-	111212	-	-	-	-	-
2018		-	102335	-	-	-	-	-

*Klimata korekcijas koeficienti noteikts izmantojot meteoroloģiskos datus par 4 gadu periodu.

Gads	2015	2016	2017	2018
GDD1/GDD	1,121	1,235	1,107	1,140

*Ēkām (0100 040 0021 001, 0100 040 0021 002, 0100 040 0021 003) nav atsevišķas patērētās dabasgāzes un siltumenerģijas uzskaites no lokālā dabasgāzes apkures katla. Pārskatā ēku siltumenerģijas patēriņa raksturošanai ir izmantota aprēķinātā nepieciešamā enerģijas jauda.

**Elektroenerģijas uzskaitē kopīga ēkai ar kadastra apzīmējumu, 0100 040 0021 002 pārskatā tiek izmantotas svērtās vērtības.

12. PIELIKUMI UN PIEVIENOTIE DOKUMENTI (dokumenta nosaukums, datums, numurs un lapu skaits):

ĒKAS ENERGOAUDITA PĀRSKATS, 20.09.2019. (41 lpp.), t.sk.:

- priekšlikumi ēkas energoefektivitātes uzlabošanai, 20.09.2019. (6 lpp.);
- apkures katla pārbaudes akts 20.09.2019. (2 lpp.)
- apkures sistēmas pārbaudes akts, 20.09.2019. (3 lpp.);

13. NEATKARĪGA EKSPERTA APLIECINĀJUMS

Apliecinu, ka ēkas energosertifikāts sastādīts, nepieļaujot rīcību, kas manis paša, pasūtītāja vai citas personas interesēs varētu mazināt iegūto rezultātu pareizību, novērtējuma objektivitāti un ticamību.

20.09.2019.

(datums)

Dzintars Grasmanis

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

* Piezīme. Klimata korekcijas koeficients attiecīgajai apkures sezonai patēriņa normalizēšanai uz normatīvo apkures grādu dienu skaitu.

ĒKAS ENERGOSERTIFIKĀTS

REGISTRĀCIJAS NUMURS

BIS-ĒED-1-2019-1082

DERĪGS LĪDZ

20.09.2029.



1. ĒKAS VEIDS *Cita veida ēka, kurā tiek patērēta enerģija*

2. ADRESE *Lāčplēša iela 106 k-2, Rīga*

3. ĒKAS DAĻA -

4. ĒKAS VAI TĀS DAĻAS (TELPU GRUPAS) KADAŠTRA APZĪMĒJUMS **0100 040 0021 002**

5. ĒKAS ENERGOSERTIFICĒŠANAS NOLŪKS ☐ pārdošana, ☒ izīrēšana/iznomāšana,
☐ brīvprātīgi, ☐ valsts/pašvaldības publiska ēka

6. ĒKAS RAKSTUROJUMS

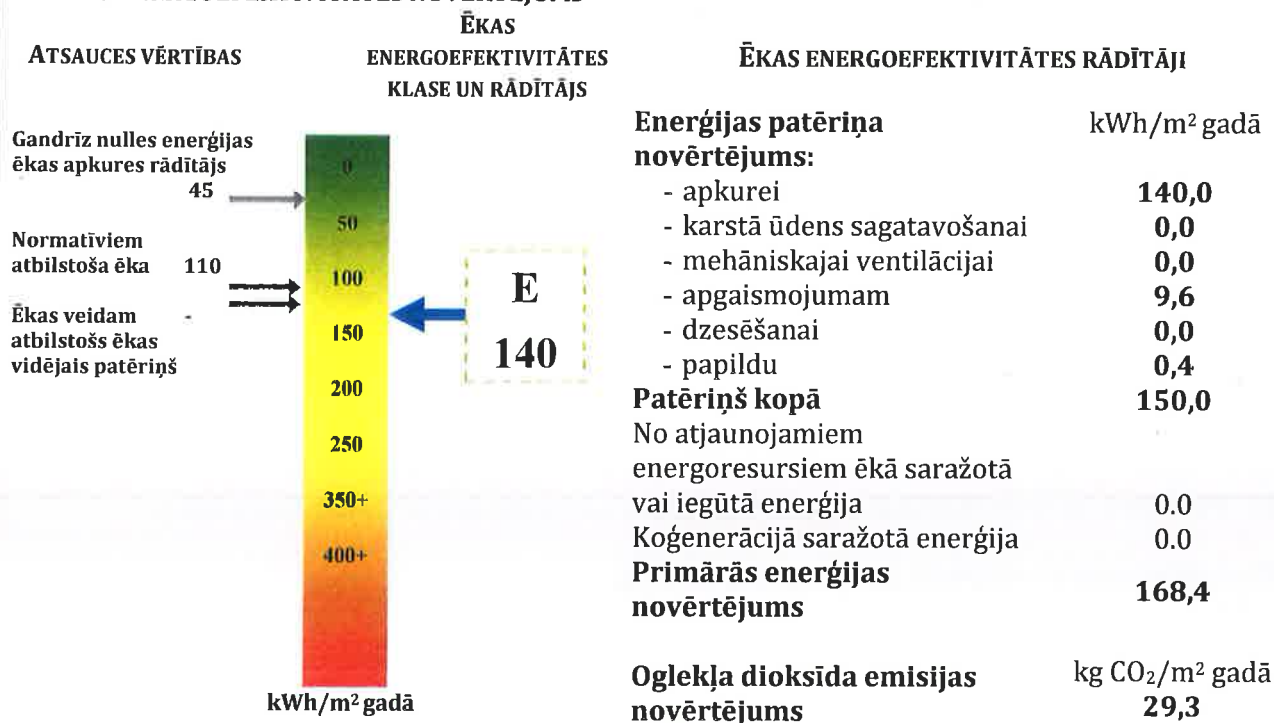
Pirmreizējās ekspluatācijā pieņemšanas gads **1970**

Pēdējās pārbūves/atjaunošanas gads -

Stāvu skaits **4** virszemes, ☐ pazemes, ☐ mansards, ☐ jumta stāvs

Kopējā platība **2408,7 m²** Aprēķina platība **2408,7 m²**

7. ĒKAS ENERGEOFEKTIVITĀTES NOVĒRTĒJUMS



Ēka atbilst gandrīz nulles enerģijas ēkas prasībām Jā ☐ Nē ☒

8. ĒKAS ENERGOSERTIFIKĀTA IZDEVĒJS

Neatkarīgs eksperts **Dzintars Grasmanis**

Reģistrācijas numurs **sertifikāta Nr. EA2-002**

Datums **20.09.2019.**

Paraksts

9. ĒKAS NOROBEŽOJOŠO KONSTRUKCIJU ĪPATNĒJAIS SILTUMA ZUDUMU KOEFICIENTS						$H_T/A_{apr} 1,38 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ $H_{TA}/A_{apr} 0,68 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$		
H_T un H_{TA} – faktiskais un normatīvais ēkas norobežojošo konstrukciju siltuma zudumu koeficients, kas aprēķināts saskaņā ar normatīvajiem aktiem būvniecības jomā								
10. ĒKAS VENTILĀCIJAS ĪPATNĒJAIS SILTUMA ZUDUMU KOEFICIENTS						$H_{Ve}/A_{apr} 0,60 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$		
H_{Ve} – ēkas ventilācijas siltuma zudumu koeficients, kas aprēķināts saskaņā ar ēkas energoefektivitātes aprēķina metodi								
Ventilācijas siltuma zudumu atgūšana apkures periodā						0 %		
11. ENERĢIJAS UZSKAITE UN SADALĪJUMS APKURES UN KARSTĀ ŪDENS SISTĒMĀS								
Kalendāra gads	nosaukums	Energonesējs		kWh	Apkurei		Karstā ūdens apgādei	
		uzskaitītais daudzums			Ar klimata korekciju kWh	kWh/m ² gadā	MWh	kWh/m ² gadā
		MWh	kWh					
2014	Siltumenerģija no lokāla dabasgāzes apkures katla*	-	-		-	-	-	-
2015		832,5		820819	940659	113,0	-	-
2016		943,6		931928	1067989	128,3	-	-
2017		959,6		947916	1086312	130,5	-	-
2018		908,0		896335	1027199	123,4	-	-
Vidēji		910,9		899249	1030540	123,8	-	-
2014	Elektroenerģija**	-	-	-	-	-	-	-
2015		-	69279	-	-	-	-	-
2016		-	88226	-	-	-	-	-
2017		-	111212	-	-	-	-	-
2018		-	102335	-	-	-	-	-

*Klimata korekcijas koeficienti noteikts izmantojot meteoroloģiskos datus par 4 gadu periodu.

Gads	2015	2016	2017	2018
GDD1/GDD	1,121	1,235	1,107	1,140

*Ēkām (0100 040 0021 001, 0100 040 0021 002, 0100 040 0021 003) nav atsevišķas patērētās dabasgāzes un siltumenerģijas uzskaites no lokālā dabasgāzes apkures katla. Pārskatā ēku siltumenerģijas patēriņa raksturošanai ir izmantota aprēķinātā nepieciešamā enerģijas jauda.

**Elektroenerģijas uzskaitē kopīga ēkai ar kadastra apzīmējumu, 0100 040 0021 001 pārskatā tiek izmantotas svērtās vērtības.

12. PIELIKUMI UN PIEVIENOTIE DOKUMENTI (dokumenta nosaukums, datums, numurs un lapu skaits):

ĒKAS ENERGOAUDITA PĀRSKATS, 20.09.2019. (41 lpp.), t.sk.:

- priekšlikumi ēkas energoefektivitātes uzlabošanai, 20.09.2019. (6 lpp.);
- apkures katla pārbaudes akts 20.09.2019. (2 lpp.)
- apkures sistēmas pārbaudes akts, 20.09.2019. (3 lpp.);

13. NEATKARĪGA EKSPERTA APLIECINĀJUMS

Apliecinu, ka ēkas energosertifikāts sastādīts, nepieļaujot rīcību, kas manis paša, pasūtītāja vai citas personas interesēs varētu mazināt iegūto rezultātu pareizību, novērtējuma objektivitāti un ticamību.

20.09.2019.

(datums)

Dzintars Grasmanis

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

* Piezīme. Klimata korekcijas koeficients attiecīgajai apkures sezonai patēriņa normalizēšanai uz normatīvo apkures grādu dienu skaitu.