



2025.gada 14.oktobrī

Atzinums par 32/13983 domājamo daļu no nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Rīgas pilsētā, Klusajā ielā 18, Klusajā ielā 20,**
tirgus vērtību

Finanšu ministrija

Ļoti cienītās kundzes un augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 32/13983 domājamo daļu no nekustamā īpašuma, kadastra numurs 0100 026 2035, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Klusajā ielā 18, Klusajā ielā 20**, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000191422, un sastāv no zemes gabala kad.apz.0100 026 2035 ar kopējo platību 7232 m² un 6 ēkām ar kadastra apzīmējumiem: 0100 026 0123 006; 0100 026 0123 007; 0100 026 0123 040; 0100 026 0123 041; 0100 026 0123 042; 0100 026 0123 043, turpmāk tekstā „Objekts”, novērtēšanu.

Vērtējamo 32/13983 domājamo daļu īpašniekam zemesgrāmatā ir nostiprinātas lietošanas tiesības uz telpu Nr.629 (38 m² platībā), kas atrodas ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 026 0123 007 (rūpnieciskās ražošanas ēka).

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Telpu grupa Nr.629 vērtēšanas brīdī sastāv no 2 telpām (apvienota sanitārtehniskā mezgla un istabas ar virtuves zonu), kas izvietotas 9-stāvu renovētas rūpnieciskās ražošanas ēkas kad.apz.0100 026 0123 007 ar adresi Klusā iela 20, Rīga 6.stāvā Rīgas pilsētas Brasas apkaimē.

Saskaņā ar www.kadastrs.lv rūpniecības ēkai kad.apz.0100 026 0123 007 ir 4 stāvi (atbilstoši situācijai dabā vērtēšanas brīdī – 9 stāvi). Ēkas renovācijas procesā tās 9 stāvos ir izbūvēti ekonomiskās klases dzīvokļi. Būve netiek izmantota atbilstoši VZD reģistrētajam izmantošanas veidam (rūpnieciskās ražošanas ēka). Valsts zemes dienesta VZD www.kadastrs.lv informatīvās sistēmas dati nav aktualizēti. Telpa Nr.629 www.kadastrs.lv datus nav identificējama. Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) būvniecības lietas nav reģistrētas.

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

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

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka 32/13983 domājamo daļu no nekustamā īpašuma, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Klusajā ielā 18, Klusajā ielā 20**, 2025.gada 07.oktobrī* tirgus vērtība ir aprēķināta:

32 000 (trīsdesmit divi tūkstoši) eiro

tajā skaitā:

telpas Nr.629 nosacītā tirgus vērtība: **30 550 EUR**

32/13983 domājamo daļu no zemes vienības kad.apz.0100 026 2035 ar kopējo platību 16,55 m² nosacītā tirgus vērtība: **1450 EUR**

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Marks Tarvids,
Valdes loceklis

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

SATURS

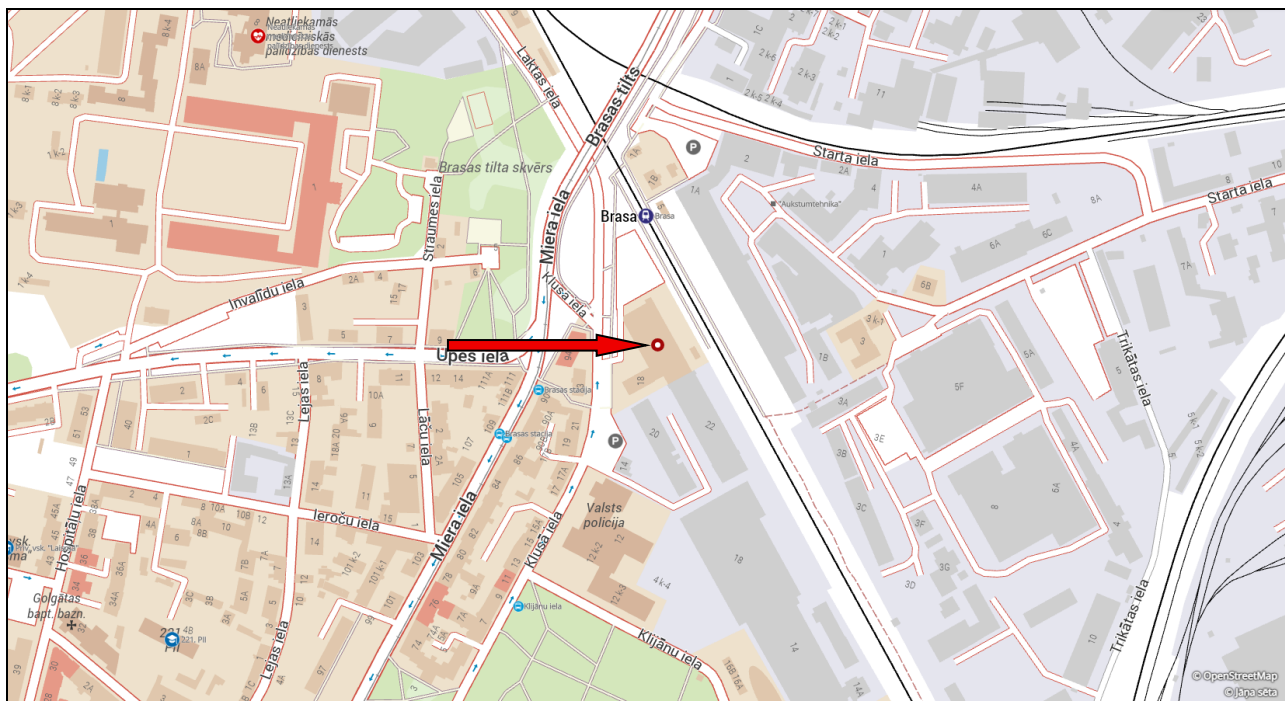
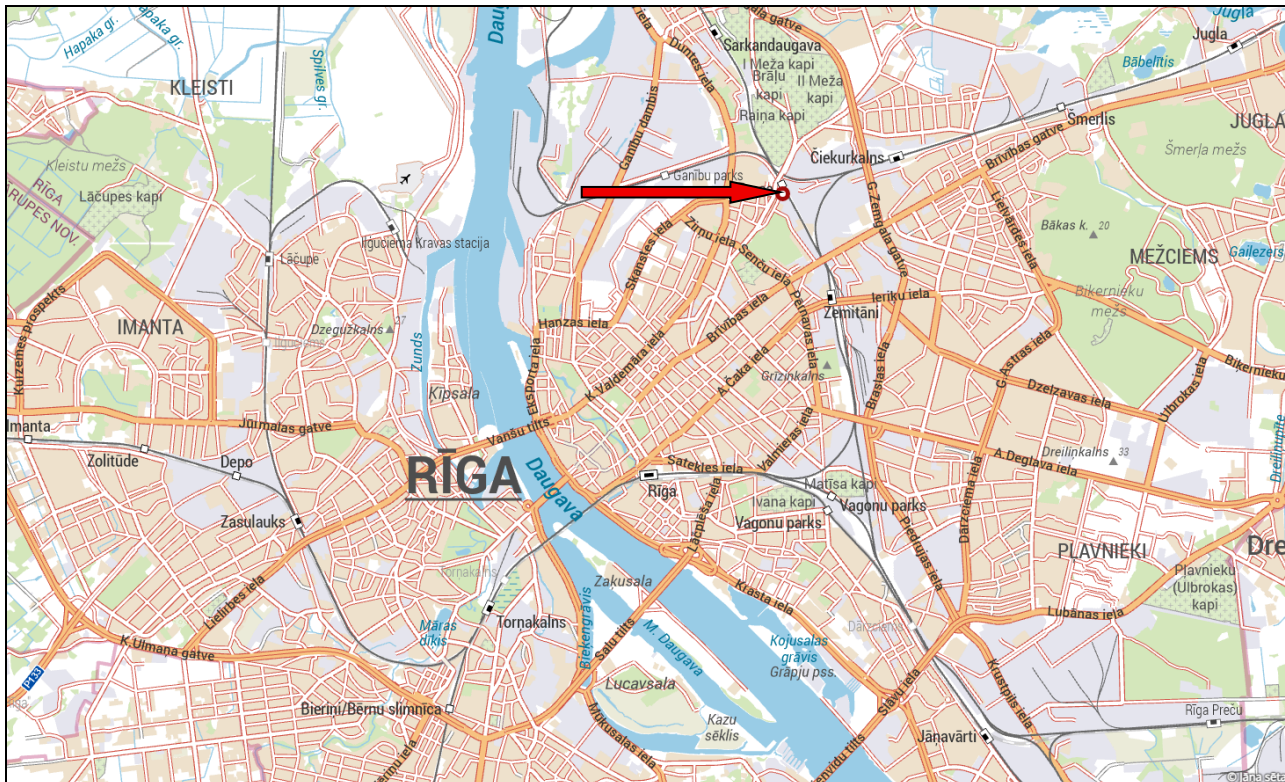
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Labākais izmantošanas veids
 - 1.10 Vērtējumā izmantotā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

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	32/13983 domājamās daļas no nekustamā īpašuma, kas atrodas Rīgas pilsētā, Klusajā ielā 18, Klusajā ielā 20
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Finanšu ministrija
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā pasūtītāja vajadzībām.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 07.oktobrī
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Saskaņā ar Zemesgrāmatu – Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā, reģistrācijas numurs 90000014724 – 32/13983 domājamās daļas Vērtējamo 32/13983 domājamo daļu īpašniekam zemesgrāmatā ir nostiprinātas lietošanas tiesības uz telpu Nr.629 ar kopējo platību 38,0 m², kas atrodas ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 026 0123 007.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Telpu grupa Nr.629 vērtēšanas brīdī sastāv no 2 telpām ar kopējo platību saskaņā ar ierakstu zemesgrāmatas nodaļā – 38 m² (apvienota sanitārtehniskā mezgla un dzīvojamās istabas ar virtuves zonu), kas izvietotas 9-stāvu rūpniecības ēkas ar adresi Klusā ielā 20, Rīga kad.apz.0100 026 0123 007, 6.stāvā Rīgas pilsētas Brasas apkaimē.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapdzīvojamā telpu grupa ar atsevišķu sanitārtehnisko mezglu, telpu ar virtuves zonu.
1.9 Labākais izmantošanas veids	Neapdzīvojamā telpu grupa ar atsevišķu sanitārtehnisko mezglu, telpu ar virtuves zonu.
1.10 Vērtējumā izmantotā informācija	Zemesgrāmatu apliecības datorizdruka. Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 2482R/22 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas) (VNĪ Akta Nr. A/2023/4518). Vienošanās Nr.V629-081110 par nekustamā īpašuma lietošanas kārtību un īpašumtiesību aprobežojumiem. LR Valsts zemes dienesta (VZD) datubāzes izdruka (www.kadastrs.lv). Informācija no https://videscentrs.lv/gmc.lv/ . Informācija no www.bis.gov.lv
1.11 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.12 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Rūpnieciskās ražošanas ēkā kad.apz.0100 026 0123 007, kurā atrodas vērtēšanas objekts, veiktas pārbūves - izbūvēti papildus stāvi, izveidojot ekonomiskās klases mazgabarīta dzīvokļus. Pēc pārbūves Objekts nav nodots ekspluatācijā, ēkas lietošanas veids neatbilst VZD reģistrētajam. Valsts zemes dienesta VZD www.kadastrs.lv informatīvās sistēmas dati nav aktualizēti.
1.13 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	- nostiprināta hipotēka; - īres līgumi, deklarētās personas; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	-

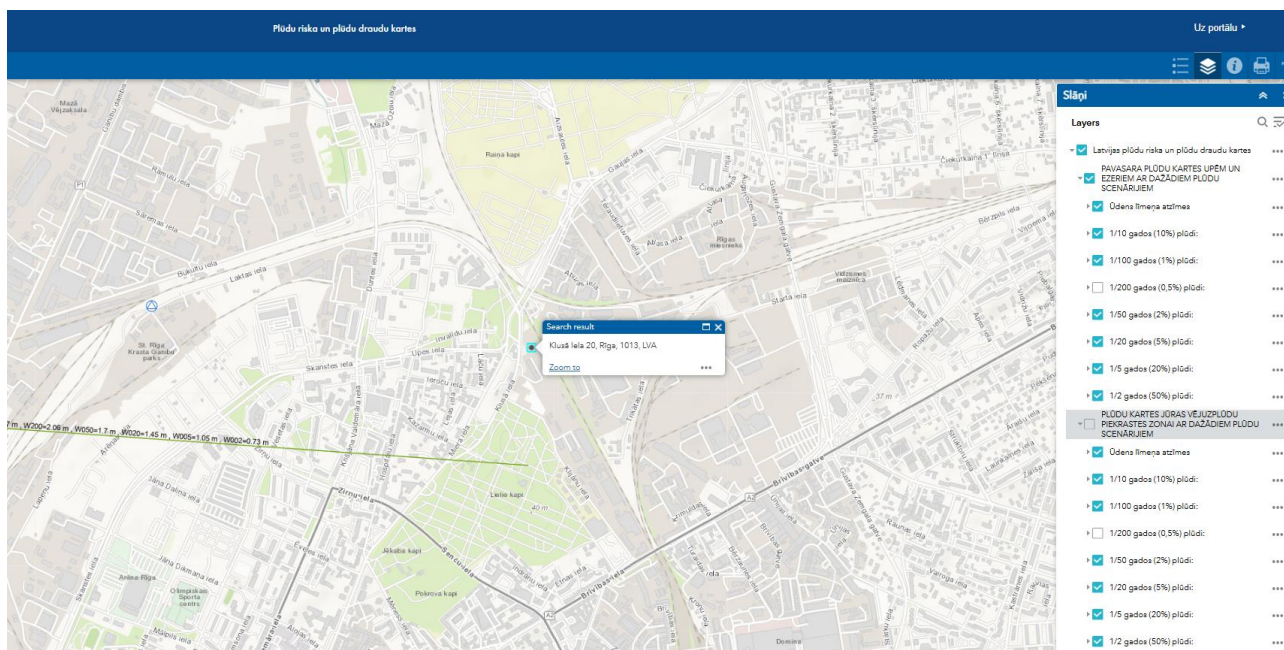
1.15 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	- www.bis.gov.lv ēkas energosertifikāts netika atrasts. Energoefektivitātes klase: nav zināma. - karstuma viļņu ("Heatwave") risks: kondicionēšanas/ rekuperācijas sistēmas nav uzstādīta. - saskaņā ar informāciju https://videscentrs.lv/gmc.lv/ un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu (tai sk. vējuzplūdu riska teritorijā, 10 gados – nē, 100 gados - nē); - krasta erozija ("Coastal erosion") risks uz vērtēšanas objektu nav attiecināms; - savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks nav attiecināms; - vētras ("Storms") risks: vērtēšanas Objekts būvēts no izturīgiem materiāliem, speciālas darbības riska ierobežošanai nav ielānātas; - īpaši smagi nokrišņu ("Heavy precipitation") risks: vērtēšanas Objekts būvēts no izturīgiem materiāliem, speciālas darbības riska ierobežošanai nav ielānātas.
---	---

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



© Jāņa sēta

<https://videscentrs.lv/mc.lv/iebuve/vs/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes>



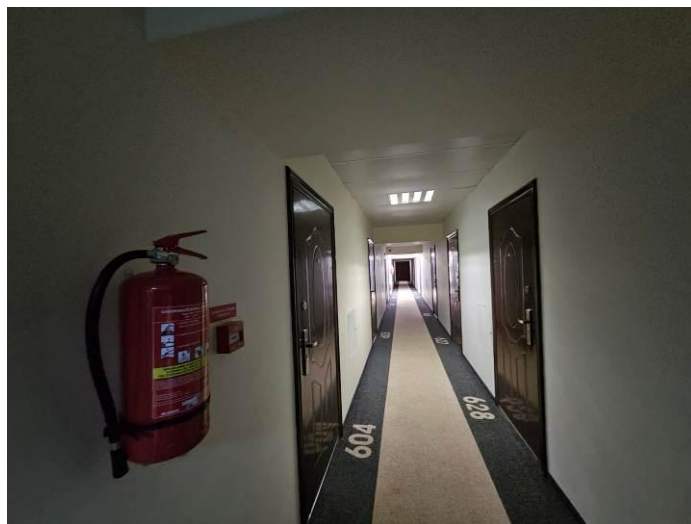
3. FOTOATTĒLI

Rūpniecības ēka kad.apz.0100 026 0123 007, kurā atrodas vērtēšanas objekts



Kāpņu telpa





Vērtēšanas objekts





Skats pa logu



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Rūpnieciskās ražošanas ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Rīgas pilsētas Brasas apkaimē, kvartālā ko ieskauj Laktas, Klusā, Klijānu iela un dzelzceļa sliežu līnija.

Līdz Rīgas pilsētas centram (centrālā Rīgas stacija) ir aptuveni 4,2 km jeb 11 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Rīgas pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina tramvaju un autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Miera ielas ~ 120 m attālumā. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Brasa" ir aptuveni 250 m.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par labu.

Rūpniecības ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli dzelzceļa līnijai, pa kuru ir samērā intensīva pasažieru elektrovilcienu un kravas sastāvu kustība. Apkārtne salīdzinoši apzaļumota, veikti kvartāla labiekārtošanas darbi, izveidoti zālāji un krūmu apstādījumi. Apkārtējo apbūvi veido daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, celtas pirmskara laikā, sabiedriskā un rūpnieciskās ražošanas apbūve. Piebraucamais ceļš un gājēju celiņi klāti ar asfaltbetona segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par labu.

Blakus kvartālā atrodas Valsts policija, nelieli pārtikas un rūpniecības preču veikali un sadzīves pakalpojumi. Skola, bērnudārzs, veselības aprūpes iestādes ~ 1 km rādiusā. Pilsētas daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par labu.

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

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēka ar vērtējamo Objektu celta 1982.gadā. Nav informācijas par ēkas nodošanu ekspluatācijā. Zemesgrāmatā un www.kadastrs.lv nav reģistrēts jaunbūves statuss, tādēļ vērtējot tiek pieņemts, ka ēka ir nodota ekspluatācijā pēc tās uzcelšanas ~ 80.-90.gados. Ēkā veiktas būtiskas pārbūves, kuras www.kadastrs.lv nav reģistrētas: saskaņā ar www.kadastrs.lv būvei 4 stāvi, dabā – 9, kuros izbūvēti nelieli ekonomiskās klases dzīvokļi.

Ēkas konstruktīvais risinājums: dzelzsbetona paneļi, vieglbetona, ķieģeļu mūris.

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

Ēkā ir lifts.

Ēkas izvietojums attiecībā pret ielu – fasāde.

4.3 Telpas novietojums ēkā

Telpa atrodas 9-stāvu ēkas 6.stāvā, ēkas vidusdaļā. Istabas logs vērsts uz dzelzceļa līnijas pusi.

Telpu novietojums ēkā ir uzskatāms par labu.

4.4 Telpas vispārējs apraksts

Telpu grupa Nr.629 vērtēšanas brīdī sastāv no 2 telpām (sanitārtehniskā mezgla un dzīvojamās istabas ar virtuves zonu). Telpa Nr.629 www.kadastrs.lv nav identificējama. Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) būvniecības lietas nav reģistrētas.

- ieeja telpu grupā no kāpņu telpas (gaitenja), ārdurvis – metāla;
- telpā Nr.629 šādas telpas: sanitārtehniskā telpa, dzīvojamās istaba ar virtuves zonu;
- ārtelpa: nav

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Sanitārtehniskā telpa	Krāsoti	Krāsotas/ flīzes	Flīzes	Koka	-	Labs
Istaba ar virtuves zonu	Krāsoti	Krāsotas	Lamināts	Metāls	Pakešu	Labs

4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē

Nosaukums	Mūsdienu prasībām neatbilstoša	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna		X	Labs
Izlietne		X	Labs
Ūdens maisītāji		X	Labs
Klozetpods		X	Labs
Dušas kabīne		-	-
Bidē		-	-

4.4.2.2 Drošības sistēmas

Nav.

4.4.2.3 Iebūvētās mēbeles, ierīces un citi uzlabojumi

Virtuves zonā: iebūvētās virtuves mēbeles.

4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	X	
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-

Telpu apdare kopumā ir labā tehniskā stāvoklī, telpās atrodošās iekārtas un komunikācijas ir labā tehniskā stāvoklī.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

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

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

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

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

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

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

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

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

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

Ņemot vērā VZD reģistrēto ēkas izmantošanas veidu (rūpnieciskās ražošanas ēka) un renovācijas procesā ēkā veiktās pārbūves, vērtēšanas objekta labākais izmantošanas veids ir neapdzīvojamā telpa ar izbūvētu apvienotu sanmezglu, inženierkomunikāciju izvadiem virtuves zonas izbūvei telpā. Īpašums piemērots lietošanai bez papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

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

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

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

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

Pircēji joprojām izmanto Valsts piešķirtās atbalsta programma “Altum” iespējas.

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

Ņemot vērā vērtēšanas objekta specifiku – izvietojumu nedzīvojamā (rūpniecības) ēkā, veiktās ēkas pārbūves (nav aktualizētas VZD), juridisko statusu (kopīpašums), vērtēšanas objekts ir salīdzināms ar domājamo daļu pārdošanas darījumiem īpašumā, kurā izvietotas vērtējamās telpas.

Pēdējā gada laikā reģistrētie darījumi, kuru sastāvā ir līdzīga tipa telpu grupas (lietošanā) ēkās ar adresēm Rīgā, Klusajā ielā 18; 20 ir no 20 000 EUR līdz 50 000 EUR. Cenas atkarīgas no lietošanā nodoto telpu platības, izvietojuma ēkā, tehniskā stāvokļa.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

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

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

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

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

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

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

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. Rīgas pilsētā, Klusā iela 18, Klusā iela 20, 32/13983 kopīpašuma domājamās daļas no zemes un ēkām. Lietošanā - telpa Nr.129 ar kopējo platību 36,3 m². Telpa izvietota 9-stāvu rūpniecības ēkas (saskaņā ar www.kadastrs.lv) kad.apz.0100 026 0123 007 1.stāvā. Kopumā telpa ir labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2025.gada janvārī, pārdošanas cena bija 30 000 EUR jeb 826,45 EUR/m².

Objekts Nr.2. Rīgas pilsētā, Klusā iela 18, Klusā iela 20, 32/13983 kopīpašuma domājamās daļas no zemes un ēkām. Lietošanā – telpa Nr.326 ar kopējo platību 38,0 m² un zeme. Telpa izvietota 9-stāvu rūpniecības ēkas (saskaņā ar www.kadastrs.lv) kad.apz.0100 026 0123 007 3.stāvā. Kopumā telpa ir labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024.gada septembrī, pārdošanas cena bija 30 000 EUR jeb 789,47 EUR/m².

Objekts Nr.3. Rīgas pilsētā, Klusā iela 18, Klusā iela 20, 22/13983 kopīpašuma domājamās daļas no zemes un ēkām. Lietošanā – telpa Nr.314 ar kopējo platību 25,8 m² un zeme. Telpa izvietota 9-stāvu rūpniecības ēkas (saskaņā ar www.kadastrs.lv) kad.apz.0100 026 0123 007 3.stāvā. Kopumā telpa ir labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2025.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 25 000 EUR jeb 968,99 EUR/m².

Vērtējamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	30 000		30 000		25 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada janvāris	1.00	2024.gada septembris	1.00	2025.gada jūlijs	1.00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
Salīdzināmā objekta korigētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	30 000		30 000		25 000	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	36.30		38.00		25.80	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	826.45		789.47		968.99	
1. Ēkas novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
2. Ēkas novietojums kvartālā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, renovācija...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
4. Telpu izvietojums ēkā/lifts ...	Sliktāks	1.05	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
6. Telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
7. Telpu lielums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Mazāks	0.90
8. Telpu plānojums (ārtelpas)...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
9. Pār būves ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
10. Stāvvietā, noliktava ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
11. Papildus uzlabojumi, piem., mēbeles, sadzīves tehnika...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
Kopējā salīdzināmo objektu korekcija	Kopējā korekcija	5%	Kopējā korekcija	0%	Kopējā korekcija	-10%
Telpu kopējās platības 1 m² korigētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	867.77		789.47		872.09	
Telpu kopējās platības 1 m² vidējā korigētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			843.1			
Vērtējamo telpu kopējā platība, m²			38.00			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			32 000			

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar dzīvokļa īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz vērtēšanas Objektu;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem un zemesgrāmatas nodalījumā reģistrētām kredīta saistībām.

5.7 Neatkarības apliecinājums

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

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

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

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka 32/13983 domājamo daļu no nekustamā īpašuma, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Klusajā ielā 18, Klusajā ielā 20**, kadastra numurs **0100 026 2035**, tirgus vērtība 2025.gada 07.oktobrī * ir aprēķināta:

32 000 trīsdesmit divi tūkstoši) **eiro**

tajā skaitā:

telpas Nr.629 nosacītā tirgus vērtība: **30 550 EUR**

32/13983 domājamo daļu no zemes vienības kad.apz.0100 026 2035 ar kopējo platību 16,55 m²
nosacītā tirgus vērtība: **1450 EUR**

*** - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtētāja

Gunita Geide

LĪVA sertifikāts nekustamā īpašuma
vērtēšanā nr.126

6. PIELIKUMI

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000191422

Kadastra numurs: [01000262035](#)

Nosaukums:

Adrešes/atraššanās vietas: Klusā iela 18, Rīga Klusā iela 20, Rīga

Ieraksta Nr.	I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0100 026 2035. Atdalīts no nekustama īpašuma Klijānu iela 2, Rīga (Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 10621).		7232 m²
1.2.	Uz zemes gabala atrodas 6 ēkas ar kadastra apzīmējumiem: 0100 026 0123 006; 0100 026 0123 007; 0100 026 0123 040; 0100 026 0123 041; 0100 026 0123 042; 0100 026 0123 043.		
	Žurn. Nr. 300001223029, lēmums 27.10.2005., tiesnese Inese Trēde		
2.1.	Mainīta adrese no Klusā iela 18, Rīga, uz Klusā iela 18, Rīga; Klusā iela 20, Rīga.		
2.2.	Pamats: Valsts zemes dienesta 2023.gada 14.marta paziņojums elektronisks paziņojums.		
	Žurn. Nr. 300005831201, lēmums 17.03.2023., tiesnese Inguna Helmane		
Ieraksta Nr.	I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: RĪGAS AUTOELEKTROAPARĀTU RŪPNĪCA, Akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003030454. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi un ēkām.	1	
1.2.	Pamats: 11.10.2005. nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai, 2005. gada 11. jūlija SIA "Rīgas Ģeometrs" izziņa par ielas numura piešķiršanu, zemes robežu plāns.		
1.3.	Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 21985,00, ēkas un būves - Ls 383800,00		441035.00 LVL
	Žurn. Nr. 300001223029, lēmums 27.10.2005., tiesnese Inese Trēde		
27.1.	Īpašnieks: "Belora", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003993725. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 32/27966.	10342/27966	
127.2.	Īpašnieks: "Grediss", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003993532. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 32/27966.	10342/27966	
127.3.	Īpašnieks: NEPTUN TECHNOLOGY, SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU, nodokļu maksātāja kods 40003693154. Lietošanā telpa Nr.629 (38,00 kvm platībā), kas atrodas ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 026 0123 007.	32/13983	
127.4.	Pamats: 2010.gada 8.novembra pirkuma-pārdevuma līgums Nr.P629-081110.		18427.52 LVL
441.1.	Persona: "Neptun Technology", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003693154. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	

441.2.	Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.Lietošanā telpa Nr.629 (38,00 kvm platībā), kas atrodas ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 026 0123 007.	32/13983	
441.3.	Pamats: 2023.gada 18.jūlija valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.2482R/22, Uzņēmumu reģistra 2021.gada 15.janvāra lēmums Nr.6-12/5263 par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra.		
Žurn. Nr. 300006386738, lēmums 16.11.2023., tiesnese Kristīne Hartmane			

Ieraksta Nr.	II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
--------------	--	--	--

Ieraksta Nr.	III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Aizsargjosla gar pašteses kanalizācijas vadu. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 32.1 (300005044308)		0.02 ha
1.2.	Aizsargjosla gar Kluso ielu (sarkanā līnija) Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 32.1 (300005044308)		0.1214 ha
1.3.	Aizsargjosla gar dzelzceļu Rīga - Saulkrasti Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 32.1 (300005044308)		0.7231 ha
Žurn. Nr. 300001223029, lēmums 27.10.2005., tiesnese Inese Trēde			
2.1.	A/S "Rīgas siltums" 1.1.virszemes siltumtrase 2diam. 125mm ar platumu 1,0m, garumu 3m un aizsargjoslu 1m uz katru pusi no trases malējām konstrukcijām un 1.2. bezkanāla siltumtrase 2diam. 139/225mm ar platumu 0.65m, garumu 12m un aizsargjoslu 2m no cauruļvada ārējās malas uz katru pusi. Pamats: 2008.gada 28. jūlija Vienošanās.		65 m²

Ieraksta Nr.	III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
--------------	---	--	------------------

Ieraksta Nr.	IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats		Summa
--------------	--	--	-------

Ieraksta Nr.	IV daļas 3.iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
--------------	---	--	-------

Pielikums

pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 2482R/22
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2023/4518)

Informācija par nekustamo īpašumu
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 026 2035)
Klusā ielā 18 un 20, Rīgā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā 32/13983 domājamo daļu pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Nekustamā īpašuma 32/13983 domājamās daļas, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 „Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, LR Uzņēmumu reģistra 2021. gada 15. janvāra lēmumu Nr.6-12/5263, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemtas valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē, un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 026 2035) sastāv no:
 - 2.1. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 026 2035) 0,7232 ha jeb 7 232 m² platībā, Klusā ielā 20, Rīgā, attiecīgi 32/13983 domājamām daļām atbilst 0,0016 ha jeb 16,55 m². Tās lietošanas mērķis: komercdarbības objektu apbūve (kods 0801);
 - 2.2. būves (viesnīca), būves kadastra apzīmējums 0100 026 0123 006, Klusā ielā 18, Rīgā;
 - 2.3. būves (rūpniecības ēka), būves kadastra apzīmējums 0100 026 0123 007, Klusā ielā 20, Rīgā.
3. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000191422 (II daļas 1. iedaļas ieraksts nr. 127.3.) uz 32/13983 domājamām daļām (lietošanā telpa nr. 629 (38,00 m² platībā), kas atrodas ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 026 0123 007) nostiprinātas uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Neptun Technology”, reģistrācijas Nr. 40003693154, vārda, kura saskaņā ar LR Uzņēmumu reģistra 2021. gada 15. janvāra lēmumu Nr.6-12/5263 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta).
4. Informācija par būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 0100 026 0123 006 un 0100 026 0123 007) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekojumu dabā:
 - 4.1. būve (viesnīca), kadastra apzīmējums 0100 026 0123 006;

Nr. p.k.	Rādītājs	būve (viesnīca) būves kadastra apzīmējums 0100 026 0123 006
1.	Apkures sistēma	Ir
2.	Ūdens apgādes sistēma	Ir
3.	Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods/pisuārs/bidē.	Pēc kadastra datiem: Nav Pēc vizuālās apsekošanas: tiek pieņemts, ka ēkas telpās/dzīvokļos aiz slēgtām durvīm atrodas podi
4.	Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna/duša.	Pēc kadastra datiem: Nav Pēc vizuālās apsekošanas: tiek pieņemts, ka ēkas telpās/dzīvokļos aiz slēgtām durvīm atrodas vanna/duša
5.	Elektroapgāde	Ir
6.	Kanalizācija	Ir
7.	Karstā ūdens apgāde	Ir
8.	Dzīvokļu skaits	Pēc kadastra datiem: Nav Pēc vizuālās apsekošanas: ēkā atrodas dzīvokļi
9.	Liftu skaits	1

10.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	-
11.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	-
12.	Kopējā platība (m ²)	2264,20 (32/13983 domājamām daļām atbilst 5,18m ²)
13.	Apbūves laukums (m ²)	328,6
14.	Virszemes stāvu skaits	9
15.	Pazemes stāvu skaits	0
16.	Telpu grupu skaits	73
17.	Telpu skaits	271
18.	Lietošanas veids	Pēc kadastra datiem: 1211 - Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas Pēc vizuālās apsekošanas: 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
19.	Būves tips	Pēc kadastra datiem: 12110101 - Viesnīcu ēkas Pēc vizuālās apsekošanas: 11220104 - Daudzdzīvokļu 6-9 stāvu mājas
20.	Pamati	Dzelzsbetons
21.	Ārsienas materiāls	Dzelzsbetons
22.	Pārsegumi	Dzelzsbetons
23.	Jumts (segums)	Elastīgi lokšņu materiāli
24.	Diametrs	-
25.	Augstums	-
24.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	pēc kadastra datiem 20%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 15%
25.	Nolietojuma aprēķina datums	-
26.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	652 395 (attiecīgi 32/13983 domājamām daļām atbilst 1 493,00 EUR)
27.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	29.08.2008.

4.2. būve (rūpniecības ēka), kadastra apzīmējums 0100 026 0123 007:

Nr. p.k.	Rādītājs	būve (rūpniecības ēka) būves kadastra apzīmējums 0100 026 0123 007
1.	Apkures sistēma	Ir
2.	Ūdens apgādes sistēma	Ir
3.	Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods/pisuārs/bidē.	Pēc kadastra datiem: Nav Pēc vizuālās apsekošanas: tiek pieņemts, ka ēkas telpās/dzīvokļos aiz slēgtām durvīm atrodas podi
4.	Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna/duša.	Pēc kadastra datiem: Nav Pēc vizuālās apsekošanas: tiek pieņemts, ka ēkas telpās/dzīvokļos aiz slēgtām durvīm atrodas vanna/duša
5.	Elektroapgāde	Ir
6.	Kanalizācija	Ir
7.	Karstā ūdens apgāde	Ir
8.	Dzīvokļu skaits	Pēc kadastra datiem: Nav Pēc vizuālās apsekošanas: ēkā atrodas dzīvokļi
9.	Liftu skaits	1
10.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1982
11.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	-
12.	Kopējā platība (m ²)	8856 (32/13983 domājamām daļām atbilst 20,27 m ²)
13.	Apbūves laukums (m ²)	2090,5
14.	Virszemes stāvu skaits	Pēc kadastra datiem: 4 Pēc vizuālās apsekošanas: 9
15.	Pazemes stāvu skaits	1
16.	Telpu grupu skaits	5
17.	Telpu skaits	65
18.	Lietošanas veids	Pēc kadastra datiem: 1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas Pēc vizuālās apsekošanas: 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

19.	Būves tips	Pēc kadastra datiem: 12510102 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m Pēc vizuālās apsekošanas: 11220104 - Daudzdzīvokļu 6-9 stāvu mājas
20.	Pamati	Dzelzsbetons
21.	Ārsienu materiāls	Cits neklasificēts materiāls
22.	Pārsegumi	Dzelzsbetons
23.	Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli
24.	Diametrs	-
25.	Augstums	-
24.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	pēc kadastra datiem 35%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 15 %
25.	Nolietojuma aprēķina datums	-
26.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	423 608 (attiecīgi 32/13983 domājamām daļām atbilstu 969,42 EUR)
27.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	09.08.2005.

5. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” veikto aprēķinu, atbilstoši Nekustamā īpašuma 32/13983 domājamai daļai:

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Viesnīca (pēc fakta dabā - Daudzdzīvokļu ēka), 0100 026 0123 006	8 462	15	7192	Nē
2.	Rūpniecības ēka (pēc fakta dabā - Daudzdzīvokļu ēka), 0100 026 0123 007	33 095	15	28131	Nē

6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri ir noteikta EUR 1 420 670 (viens miljons četri simti divdesmit tūkstoši seši simti septiņdesmit eiro), attiecīgi 32/13983 domājamām daļām atbilst EUR 3 251,19 (trīs tūkstoši divi simti piecdesmit viens eiro un 19 centi), tajā skaitā:
- 6.1. būvei – viesnīca (būves kadastra apzīmējums 0100 026 0123 006) EUR 1 493, 00 (viens tūkstotis četri simti deviņdesmit trīs eiro un 00 centi);
- 6.2. būvei – rūpniecības ēka (būves kadastra apzīmējums 0100 026 0123 007) EUR 969,42 (deviņi simti sešdesmit deviņi eiro un 42 centi);
- 6.3. zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 026 2035) EUR 788,77 (septiņi simti astoņdesmit astoņi eiro un 77 centi).
7. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
8. Nekustamā īpašuma sastāvā esošai zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 026 2035) esošie apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī saskaņā ar NĪVKIS datiem:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
1.	-	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.1214	ha
2.	-	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0200	ha
3.	-	120304	aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu	0.7231	ha

9. Nekustamā īpašuma 32/13983 domājamo daļu pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.

10. Piezīmes:

- 10.1. Nekustamais īpašums ir jaukta statusa kopīpašums;
- 10.2. Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Klijānu 2a”, reģ. Nr. 40103175254, ir vērsusies par apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu nodrošināšanai esošo izdevumu atlīdzināšanu (VNĪ reģ. 10.05.2023. ar Nr. S/6235), kuri saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 „Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.7 2. apakšpunktu ir atlīdzināmi no brīža, kad manta piekrīt valstij, līdz brīdim, kad tā tiek nodota bez maksas, un tos sedz pārvaldītājs, kas ir, valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”. Saskaņā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Klijānu 2a” iesniegtajiem rēķiniem (VNĪ reģ. 02.06.2023. ar Nr. S/7406) un apsaimniekošanas un komunālo maksājumu aprēķinu uz 03.05.2023. parāds ir EUR 3 355,03 (trīs tūkstoši trīs simti piecdesmit pieci eiro un 03 centi).

11. Ar Nekustamā īpašuma 32/13983 domājamām daļām nodoto dokumentu saraksts:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Origināls vai kopija	Lapu skaits
LR Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. Nr.6-12/5263	2021. gada 15. janvāris	Origināls (edoc formātā)	2

12. Nekustamā īpašuma 32/13983 domājamās daļas pieņemtas Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē, un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā ar akta parakstīšanas dienu (pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums).

Akta pielikums sagatavots uz 4 (četrām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
Valsts akciju sabiedrības
“Valsts nekustamie īpašumi”
NĪ apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldnieks
Aivars Ziedīšs
E-pasts: Aivars.Ziedis@vni.lv

**VIENOŠANĀS Nr.V629-081110
par nekustamā īpašuma lietošanas
kārtību un īpašumtiesību
ierobežojumiem**

Rīgā, Divi tūkstoši desmitā gada astotajā
novembrī (08.11.2010.)

SIA „Belora” vienotais reģ.
Nr.40003993725, juridiskā adrese Rīgā,
Klijānu iela 2a, LV-1013, kuru uz statūtu
pamata pārstāv tās valdes loceklis Indra
Prūse, personas kods 291066-11803, un
Gints Zālītis, personas kods 291177-10938, un

SIA „Grediss”, vienotais reģ.
Nr.40003993532, juridiskā adrese Rīgā,
Klijānu ielā 2a, LV-1013, kuru uz statūtu
pamata pārstāv tās valdes loceklis Indra
Prūse, personas kods 291066-11803, un
Baiba Lamberte, personas kods 211272-
11570, kā Pārdevējs no vienas puses, un

SIA „Neptun Technology”, vienotais reģ.
Nr.40003693154, juridiskā adrese Rīgā,
Kazarmu ielā 9 - 12, LV-1013, kuru uz
statūtu pamata pārstāv tās valdes loceklis
Karl Arne Johansson, personas kods
490221-0113, turpmāk tekstā – Domājamo
daļu īpašnieks, no otras puses, kopā
turpmāk saukti – Puses, izrādot brīvi savu
gribu, bez viltus, maldības un spaidiem,
noslēdzam savā starpā sekojoša satura
vienošanās par nekustamā īpašuma
lietošanas kārtību un īpašumtiesību
ierobežojumiem, turpmāk tekstā -
Vienošanās:

1. Termins

1.1. Šīs Vienošanās izpratnē visiem zemāk
minētiem terminiem tiek piešķirta sekojoša
nozīme:

1.1.1. **Nekustamais īpašums** –
nekustamais īpašums Rīgā, Klijānu ielā 2a,
ar kadastra numuru 0100 026 2035, kurš
sastāv no zemes gabala ar kadastra
apzīmējumu un sešām ēkām ar kadastra
apzīmējumiem 01000260123006,
01000260123007, 01000260123040,
01000260123041, 01000260123042,

**AGREEMENT No. V629-081110
About the procedure of the real estate
property use and limitations of the
ownership rights**

Riga, eight November two thousand and ten
(08.11.2010.)

SIA „Belora”, unified registration
No.40003993725, legal address Riga, 2a
Klijānu Street, LV-1013, which on the
grounds of the Statutes is represented by its
Board Members Indra Pruse, personal code
291066-11803, and Gints Zalitis, personal
code 291177-10938, and

SIA „Grediss”, unified registration
No.40003993532, legal address Riga, 2a
Klijānu Street, LV-1013, which on the
grounds of the Statutes is represented by its
Board Members Indra Pruse, personal code
291066-11803, and Baiba Lamberte, personal
code 211272-11570, both together referred to
as the Seller, on the one hand, and

SIA „Neptun Technology”, unified reg. No.
40003693154, registered address: Riga,
Kazarmu Street 9 - 12, LV-1013, by virtue of
the Articles of Association represented by its
member of the Board Karl Arne Johansson,
personal code 490221-0113, hereinafter
referred to as the – Ideal Share Owner, on the
other hand, both together referred to as the
Parties, expressing freely their own will,
without ruse, delusion and constraint,
conclude between ourselves an agreement of
the following content about the procedure of
the real estate property use and limitations of
the ownership rights, hereinafter referred to as
the Agreement:

1. Terms

1.1. In the context of this Agreement all the
below-mentioned terms are given the
following meaning:

1.1.1. **Real Estate Property** – Real Estate
in Riga, 2a Klijānu Street, with a cadastral number
0100 026 2035, which consists of land with a
cadastral designation and six buildings with
cadastral designations 01000260123006,
01000260123007, 01000260123040,
01000260123041, 01000260123042,

01000260123043, kuras atrodas uz minētā zemes gabala, nekustamajam īpašumam Rīgas pilsētas zemesgrāmatā atvērts nodaļējums Nr. 1000 0019 1422.

1.1.2. **Zemesgabals** – nekustamā īpašuma Rīgā, Klījānu ielā 2a daļa, kas sastāv no zemesgabala ar kopējo platību 7232 kvadrātmetri, kadastra apzīmējums 0100 026 2035.

1.1.3. **Ēkas** – nekustamā īpašuma Rīgā, Klījānu ielā 2a daļa, kas sastāv no sešām ēkām ar kadastra apzīmējumiem 01000260123006, 01000260123007, 01000260123040, 01000260123041, 01000260123042, 01000260123043.

1.1.4. **Māja** – nekustamā īpašuma Rīgā, Klījānu ielā 2a daļa, kas sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 01000260123007.

1.1.5. **Telpas** – Domājamo daļu īpašniekam atsevišķā lietošanā piešķirtā Nekustamā īpašuma daļa, kas sastāv no dzīvokļa Nr.629 ēkas ar kadastra apzīmējumu 01000260123007 (turpmāk tekstā – Māja) 6.stāvā 38 kv.m platībā.

1.1.6. **Koplietošanas telpas** – kāpņu telpas, koridori, vestibils, lifta telpa, tehniskās telpas (ievērojot ar šo Vienošanos noteiktos lietošanas tiesību aprobežojumus), kas atrodas ēkā ar kadastra apzīmējumu 01000260123007.

1.1.7. **Kopīpašums** – Nekustamā īpašuma daļa, kas nav piešķirta atsevišķā lietošanā.

1.1.8. **Pārvaldnieks** – SIA „Klījānu 2a”, kura veic Nekustamā īpašuma apsaimniekošanu.

01000260123043, which are located on the mentioned land, the real estate property has an opened section No. 1000 0019 1422 in Riga City Landbook.

1.1.2. **Land** – a part of real estate property in Riga, 2a Klījānu Street, which consists of land with total area of 7232 square meters, cadastral designation 0100 026 2035.

1.1.3. **Buildings** – a part of real estate property in Riga, 2a Klījānu Street, which consists of six buildings with a cadastral designations 01000260123006, 01000260123007, 01000260123040, 01000260123041, 01000260123042, 01000260123043.

1.1.4. **House** – a part of real estate property in Riga, 2a Klījānu Street, which consists of a building with a cadastral designation 01000260123007.

1.1.5. **Premises** – a part of Real Estate granted for separate use of the Owner of ideal shares, which consists of an apartment No.629 building with a cadastral designation 01000260123007 (hereinafter referred to as the House) on the 6-th floor with an area of 38 square meters.

1.1.6. **Premises for General Use** – stairway enclosures, holding alleys, hall, lift room, engineering and utility services room (observing the limitations of rights of use stated in the Agreement), which are located in the building with a cadastral designation 01000260123007.

1.1.7. **Joint Estate** – a part of the Real Estate, which has not been given for separate use.

1.1.8. **The Economic Manager** – SIA „Klījānu 2a”, executing the economic management of the Real Estate.

2. Vienošanās priekšmets

2.1. Šīs Vienošanās priekšmets ir Domājamo daļu īpašniekam saistošu Nekustamā īpašuma, Telpu, Koplietošanas telpu, Kopīpašuma lietošanas tiesību noteikšana, kā arī visu Nekustamā īpašuma kopīpašnieku interesēm atbilstošas Nekustamā īpašuma lietošanas, pārvaldes un tehniskās apsaimniekošanas kārtības nodrošināšana.

2.2. Šī Vienošanās nodibina lietu tiesības, kas apgrūtina Domājamo daļu īpašniekam piederošo Nekustamā īpašuma domājamo

2. Subject of the Agreement

2.1. The subject of this Agreement is determination of the rights of use of the Real Estate, the Premises, the Premises for General Use, the Joint Estate compulsory for the Owner of the ideal shares, as well as the provision of the procedure of use, management and technical management of the Real Estate corresponding to the interests of all joint owners of the Real Estate.

2.2. This Agreement creates the proprietary interest, which encumbers the ideal share of the Real Estate belonging to the Owner of the

daļu un uz to attiecināmās atsevišķas lietošanas tiesības pārņēmo Nekustamā īpašuma domājamo daļu labā.

3. Atteikums no pirmpirkuma tiesību izmantošanas

3.1. Domājamo daļu īpašnieks uz neierobežotu termiņu un neatsaucami atsakās no pirmpirkuma tiesību izmantošanas uz jebkādam Nekustamā īpašuma domājamām daļām.

3.2. Domājamo daļu īpašnieks uz neierobežotu termiņu un neatsaucami piekrīt, ka Pārdevējs un citi kopīpašnieki atsavina un apgrūtina viņiem piederošās Nekustamā īpašuma domājamās daļas jebkādam trešajām personām, jebkāda veidā un par jebkādu atlīdzību vai bez tās.

4. Nekustamā īpašuma lietošanas ierobežojumi un Domājamo daļu īpašnieka pienākumi, lietojot Nekustamo īpašumu

4.1. Domājamo daļu īpašniekam aizliegts:

4.1.1. izvietot sev piederošas personīgās mantas vai lietas, veidot jebkādas konstrukcijas vai veikt jebkādu citu darbību, kas varētu ierobežot citu kopīpašnieku lietošanas tiesības uz Zemesgabala vai Koplietošanas telpās;

4.1.2. izmantot Pārdevēja un citu Nekustamā īpašuma kopīpašnieku atsevišķā lietošanā nodotās Nekustamā īpašuma daļas;

4.1.3. izmantot jumtus vai Kopīpašumā esošās tehniskās telpas;

4.1.4. smēķēt un lietot alkoholiskos dzērienus ārpus Telpām un īpaši šim nolūkam norādītām vietām;

4.1.5. veikt jebkādas apdares, remonta vai citus būvdarbus ārpus Domājamo daļu īpašnieka atsevišķā lietošanā nodotajām Telpām;

4.1.6. rīkot jebkādas pasākumus (dzimšanas dienas svinības, tikšanās u.tml.) ārpus Domājamo daļu īpašnieka atsevišķā lietošanā nodotajām Telpām, gatavot ēdienu uz grila un tamlīdzīgām ierīcēm Ēkās, kā arī iekurt ugunsgrūkus

ideal shares and separate rights of use related to it for the benefit of other ideal shares of the Real Estate.

3. Refusal from the Use of the Preferential Right

3.1. The ideal share owner refuses from the preferential right use to any ideal shares of the Real Estate for termless period and without recall.

3.2. The ideal share owner agrees for termless period and without recall that the Seller and other joint owners dispense and encumber the ideal shares of the Real Estate belonging to them to any third persons, in any way and for any remuneration or without such.

4. Limitations of the Use of the Real Estate Property and the Duties of the Ideal Share Owner, using the Real Estate Property

4.1. It is forbidden to the Ideal Share Owner:

4.1.1. to place personal belongings or things belonging to him, to make any constructions or perform any other activity that might restrict the rights of use of the other joint owners to the Land or Premises for General Use;

4.1.2. to use the portions of the Real Estate given for separate use to the Seller and other joint owners of the Real Estate;

4.1.3. to use the roofs or the engineering and utility services rooms in the Joint Estate;

4.1.4. to smoke and take alcoholic drinks outside the Premises and in places specially specified for such purposes;

4.1.5. to do any finish, repair works, or other construction works outside the Premises given for separate use to the Ideal Share Owners;

4.1.6. to arrange any measures (birthday parties, meetings and alike) outside the Premises given for separate use to the Ideal Share Owner, cook on the grill and similar devices in the Buildings, as well as to make fire in the Buildings;

Ēkās;

4.1.7. atrasties uz Zemesgabala zāliena, kā arī rīkot jebkādas pasākumus Zemesgabala teritorijā (tai skaitā, iekurt ugunsgrāvu, gatavot ēdienu, rīkot piknikus, laist pastaigā mājdzīvniekus utt.).

4.2. Domājamo daļu īpašnieka pienākums ir ievērot piebraucamos ceļus un gājēju ceļņus, kas ierīkoti Zemesgabala teritorijā.

4.3. Remontdarbu veikšanas gadījumā Telpās Domājamo daļu īpašniekam un šo darbu izpildei piesaistītajām trešajām personām jāievēro sekojoši nosacījumi:

4.3.1. jebkādas remontdarbus atļauts veikt tikai darba dienās no plkst. 10.00 līdz plkst. 19.00;

4.3.2. kosmētisko remontu atļauts veikt, iepriekš rakstiski informējot Pārvaldnieku par plānoto remontdarbu raksturu un izpildes termiņu;

4.3.3. pēc Pārvaldnieka pieprasījuma veikt pasākumus atsevišķu Mājas elementu (liftu, koridoru, kāpņu telpu u.c.) un Zemesgabala aizsardzībai pret bojājumiem un netīrumiem;

4.3.4. kapitālo remontu (ieskaitot visus darbus, kas saistīti ar Telpu pārplānošanu un citu būtisku izmaiņu izdarīšanu Telpās), atļauts veikt pēc rakstiskas saskaņošanas ar Pārvaldnieku un attiecīgas atļaujas saņemšanas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām;

4.3.5. remontdarbu laikā un pēc to pabeigšanas Domājamo daļu īpašnieks ir atbildīgs par Mājas un Zemesgabala attīrīšanu no būvgružiem un netīrumiem, kas radušies remontdarbu rezultātā, kā arī celtniecības atkritumu savākšanu un izvešanu ārpus Nekustamā īpašuma robežām atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.3.6. atkritumu konteineru novietošana un jebkādu transporta līdzekļu iebraukšana Zemesgabala teritorijā ir iepriekš rakstiski jāsaskaņo ar Pārvaldnieku;

4.3.7. Domājamo daļu īpašnieks ir atbildīgs par visiem zaudējumiem, kas nodarīti Nekustamajam īpašumam vai citiem Nekustamā īpašuma kopīpašniekiem veikto remontdarbu rezultātā.

4.1.7. to be on the Land grass plot, as well as to arrange any measures on the territory of the Land (including, making fire, cooking, arranging picnics, let the pets walking around etc.).

4.2. The Ideal Share Owner has a duty to take into consideration the access roads and footways, which are made on the territory of the Land.

4.3. In case of the repair works that are done in the Premises the Ideal Share Owner and the third persons attracted for execution of these works shall observe the following conditions:

4.3.1. it is allowed to execute any repair works only in working days from 10.00 until 19.00;

4.3.2. it is allowed to execute the face-lift with an advance written notification of the Economic Manager about the nature and term of execution of the planned repair works;

4.3.3. upon the request of the Economic Manager about execution of measures regarding the protection of separate House elements (lift, hall, stairway enclosure etc.) and the Land against the damages and rubbish;

4.3.4. capital repair (including all works, which are connected with re-planning of the Premises and making of other substantial changes in the Premises) is allowed to be done after a written coordination with the Economic Manager and the reception of a corresponding permit in accordance with the requirements of normative acts of the Republic of Latvia;

4.3.5. during the repair works and after they are finished the Ideal Share Owner is responsible for cleaning the House and the Land from the construction waste and rubbish that have appeared in the result of the repair works, as well as the collection and removal of the construction waste outside the territory of the Real Estate in accordance with the valid normative acts.

4.3.6. placement of dustbins and entrance of any vehicles in the territory of the Land shall be coordinated in written in advance with the Economic Manager;

4.3.7. The Ideal Share Owner is responsible for all losses, which have been done to the Real Estate or other joint owners of the Real Estate in the result of the repair

4.4. Domājamo daļu īpašniekam jāuztur kārtībā, jāuzkopj un jāievēro citas tehniskās prasības attiecībā uz atsevišķā lietošanā nodotajām Telpām.

4.5. Domājamo daļu īpašnieka pienākums ir ievērot Mājā un Zemesgabala teritorijā saprātīgu trokšņu līmeni (tai skaitā: mūzikas instrumentu, radio, televizora un citu audio ierīču radīto troksni), ņemot vērā Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības attiecībā uz trokšņu līmeni. Laikā no plkst. 23.00 līdz plkst. 7.00 nav pieļaujams nekāds ārpus Telpām dzirdams troksnis.

4.6. Domājamo daļu īpašniekam ne retāk kā reizi 3 (trīs) dienās jāiepako un jāizmet gruži un atkritumi speciāli šim nolūkam paredzētajos atkritumu konteineros. Aizliegts novietot grūžus un atkritumus Koplietošanas telpās vai Zemesgabala teritorijā ārpus atkritumu konteineriem.

4.7. Domājamo daļu īpašniekam aizliegts uzglabāt Telpās tādas bīstamas vai viegli uzliesmojošas vielas vai materiālus, kas nav nepieciešamas normālai Telpu izmantošanai.

Ja šādas vielas un materiāli ir pamatoti nepieciešami normālai Telpu izmantošanai, Domājamo daļu īpašnieks ir pilnībā atbildīgs par šo vielu un materiālu uzglabāšanu, lai tie nekādā veidā nekaitētu citiem Nekustamā īpašuma kopīpašniekiem.

4.8. Domājamo daļu īpašniekam atļauts Telpās turēt ne vairāk kā 3 (trīs) nelielus mājdzīvniekus, pie kuriem pieder: pieradināts suns, kura svars nepārsniedz 60 kg, parasts mājas kaķis, kura svars nepārsniedz 20 kg, pieradināti putni, nelielas akvāriju zivis, nelieli mājas grauzēji.

4.8.1. Aizliegts turēt Mājā (tai skaitā Telpās) un Zemesgabala teritorijā tādas dzīvnieku sugas, kas uzskatāmi par potenciāli bīstamiem cilvēkiem un citiem mājdzīvniekiem un/vai aizliegti turēšanai uz spēkā esošo normatīvo aktu pamata, kā arī aizliegta lauksaimniecības dzīvnieku, reptiņu, pārējo grauzēju un kukaiņu turēšana Mājā (tai skaitā Telpās) un

works that have been done.

4.4. The Ideal Share Owner shall keep in order, clean and observe other technical requirements in relation to the Premises given for separate use.

4.5. The duty of the Ideal Share Owner is to observe an adequate noise level in the House and on the territory of the Land (including: noise caused by music instruments, radio, TV set and other audio devices), taking into account the requirements of normative acts of the Republic of Latvia in relation to the noise level. In the period of time from 23.00 until 7.00 no noise that could be heard outside the Premises is allowed.

4.6. The Ideal Share Owner shall, not less than one time in three (3) days, pack and throw out the waste and rubbish into the dustbins that are specially meant for such purpose. It is forbidden to place the waste and rubbish in the Premises for General Use or on the territory of the Land outside the dustbins.

4.7. The Ideal Share Owner is forbidden to keep such dangerous or highly inflammable substances or materials, which are not necessary for normal use of the Premises, in the Premises.

If such substances and materials are reasonably necessary for normal use of the Premises, the Ideal Share Owner is fully responsible for storage of such substances and materials so that they in no way could harm other joint owners of the Real Estate.

4.8. The Ideal Share Owner is allowed to keep not more than 3 (three) small pets in the Premises, which are: a domestic dog, the weight of which does not exceed 60 kg, an ordinary domestic cat, the weight of which does not exceed 20 kg, domestic birds, small aquarium fish, small domestic rodents.

4.8.1. It is forbidden to keep in the House (including, in the Premises) and on the territory of the Land such breeds, which are considered as potentially dangerous for people and other pets and/or are forbidden for keeping on the grounds of the valid normative acts, as well as keeping the agricultural animals, reptiles, other rodents and insects is forbidden the House (including, in the

Zemesgabala teritorijā.

4.8.2. Domājamo daļu īpašnieka pienākums:

4.8.2.1. novākt savu mājdzīvnieku atkritumus jebkurā Nekustamā īpašuma daļā;

4.8.2.2. atlīdzināt visus zaudējumus, ko viņa mājdzīvnieki nodara Nekustamajam īpašumam vai citiem Nekustamā īpašuma kopīpašniekiem;

4.8.2.3. savlaicīgi veikt mājdzīvnieku reģistrāciju, vakcināciju un citas darbības, kas paredzētas Latvijas Republikas normatīvajos aktos par dzīvnieku turēšanu.

4.8.3. Domājamo daļu īpašniekam aizliegts:

4.8.3.1. turēt mājdzīvniekus ārpus Telpām;

4.8.3.2. laist mājdzīvniekus pastaigā Nekustamā īpašuma teritorijā;

4.8.3.3. audzēt un turēt dzīvniekus komerciāliem mērķiem (audzēšanai un pārdošanai);

4.8.3.4. vest suni pastaigā vai turēt ārpus Telpām un Zemesgabala teritorijā bez saites un uzpurņa.

4.8.4. Šīs Vienošanās pārkāpuma gadījumā attiecībā uz dzīvnieku turēšanu, kā arī gadījumā, ja mājdzīvnieks uzvedas agresīvi vai izdala skaņas (rej utt.), par ko Pārvaldnieks saņem citu Nekustamā īpašuma kopīpašnieku sūdzības, Pārvaldnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā aizliegt Domājamo daļu īpašniekam turēt šādu dzīvnieku.

5. Ierobežojumi attiecībā uz Mājas un Zemesgabala ārējā veidola izmaiņām

5.1. Domājamo daļu īpašniekam aizliegts:

5.1.1. mainīt Mājas arhitektonisko veidolu, Mājas fasādes, Telpu, Koplietošanas telpu un Zemesgabala teritorijas veidolu un atsevišķus elementus (ievērojot Pārdevēja īpašās tiesības un īpašumtiesību ierobežojumus Pārdevēja labā, kas noteikti ar šo Vienošanos), mainīt Telpu un Koplietošanas telpu durvju un logu formu, kā arī rāmju, aplodu un citu elementu formu, krāsu vai apdari, kā arī

Premises) and on the territory of the Land.

4.8.2. The Ideal Share Owner's duty:

4.8.2.1. to remove waste left by the pets in any part of the Real Estate;

4.8.2.2. to compensate all losses, which his pets have done to the Real estate or other joint owners of the Real Estate;

4.8.2.3. to timely do the registration, vaccination of pets and other actions, which are provided in the normative acts of the Republic of Latvia regarding the pet keeping.

4.8.3. The Ideal Share Owner is forbidden:

4.8.3.1. to keep pets outside the Premises;

4.8.3.2. to let the pets walk in the territory of the Real Estate;

4.8.3.3. to raise and keep pets for commercial purposes (for breeding and selling);

4.8.3.4. to take the dog for a walk or keep it outside the Premises and in the Land territory without a leash and a muzzle.

4.8.4. In case of infringement of this Agreement in relation to the pet keeping, as well as in case, if the pet behaves aggressively or causes sounds (barks etc.), due to what the Economic Manager receives complaints of other joint owners of the Real Estate, the Economic Manager has the right unilaterally to prohibit the Ideal Share Owner keeping such pet.

5. Limitation in Relation to the Changes of the Exterior View of the House and Land

5.1. The Ideal Share Owner is forbidden:

5.1.1. to change the architectonic image of the House, the House facades, the image of the Premises for General Use and the Land territory and separate elements (observing the special rights of the Seller and limitations of the ownership rights for the benefit of the Seller, which are stated by this Agreement), to change the shape of the doors and windows of the Premises and the Premises for General

tonēt logu stiklus un aizmūrēt logus vai to daļas;

5.1.2. ārpus Telpām un uz palodzēm, kā arī Zemesgabala teritorijā uzstādīt vai izvietot aprīkojumu gaisa kondicionēšanai, satelīta vai citas antenas, vadus, veļas žāvēšanas ierīces, izkārtnes, reklāmas un citus priekšmetus un aprīkojumu;

5.1.3. uzklāt jaunus, mainīt vai dzēst Mājā vai Zemesgabala teritorijā esošus horizontālus vai vertikālus iezīmējumus, uzstādīt nojumes, žogus, norobežojumus un citus horizontālus vai vertikālus pārsegumus;

5.1.4. ievilkt vai ieklāt Mājā vai uz Zemesgabala vadus, kabeļus, būvēt konstrukcijas, ievilkt vai aprīkot jebkādas sakaru iekārtas, veidot padziļinājumus vai uzbērumus;

5.1.5. veikt jebkādas darbības, kas virzītas uz Zemesgabala un tā atsevišķu elementu iekārtojuma maiņu, jebkādā veidā mainīt apstādījumu veidu formu un vietu, kas atrodas Zemesgabala teritorijā.

5.2. Domājamo daļu īpašnieks uz neierobežotu laiku un neatsaucami piešķir Pārdevējam tiesības uz visam Nekustamajam īpašumam izstrādāta vienota projekta pamata īstenot Ēku arhitektoniskā veidola, fasādes un citu Kopīpašuma daļu izmaiņas.

6. Citi pienākumi un īpašumtiesību ierobežojumi

6.1. Domājamo daļu īpašniekam jāievēro šīs Vienošanās un Apsaimniekošanas līguma noteikumus, kā arī jānodrošina Vienošanās un Apsaimniekošanas līguma izpilde no viņa ģimenes locekļu, viesu, darbuuzņēmēju, personu, kam Telpas tiek nodotas pastāvīgā un/vai regulārā lietošanā, kā arī no citu ar Domājamo daļu īpašnieku saistītu personu puses.

6.2. Domājamo daļu īpašnieka pienākums ir paziņot Pārvaldniekam par Telpu izīrēšanu vai citādu nodošanu pastāvīgā un/vai regulārā lietošanā citām personām, lai identificētu personas, kam ir pieejas tiesības Mājā un Zemesgabala teritorijā.

Use, as well as the shape of framing, jambs and other elements, color or finishing, as well as to tint the windows and to brick up the windows or their parts;

5.1.2. outside the Premises and on the windowsills, as well as on the territory of the Land, to install or to place the equipment of air conditioning, satellite or other antennas, cables, devices for laundry drying, signboards, advertisement or other objects and equipment;

5.1.3. to lay on new, change and erase the horizontal or vertical markings in the House or in the territory of the Land, to set sheds, fencing, railing and other horizontal or vertical overhead cover;

5.1.4. to extend or put into the House or on the Land the conductor, cables, to make constructions, to extend or to equip any communication equipment, form hollows or embankments;

5.1.5. to do any actions that are aimed at changing the equipment of the Land and its separate parts, in any way to change the form and place of greenery located on the territory of the Land.

5.2. The Ideal Share Owner grants for termless period and without recall the right to the Seller, on the grounds of the unified project worked out for the whole Real Estate, to fulfill the changes of the architectonic image, façade of the Real Estate and other parts of Joint Estate.

6. Other Duties and Limitations of the Ownership Rights

6.1. The Ideal Share Owner shall observe the provisions of this Agreement and the Economic Management Contract, as well as to provide the execution of the Agreement and the Economic Management Contract from the part of his family members, guests, contractors, persons, to whom the Premises are given for permanent and/or regular use, as well as from the part of other persons connected with the The Ideal Share Owner.

6.2. The Ideal Share Owner has a duty to notify the Economic Manager about the Premises renting or other form of giving them for permanent and/or regular use to other persons, in order to identify the persons

6.3. Domājamo daļu īpašniekam piederošo Nekustamā īpašuma daļu atsavināšanas (pārdošanas, dāvināšanas vai cita veida īpašumtiesību nodošanas) gadījumā tam ir jāinformē tiesību ieguvējus par atsavināmo Nekustamā īpašuma domājamo daļu aprūtinājumu ar šo Vienošanās, kā arī par pienākumu ievērot šīs Vienošanās un Apsaimniekošanas līguma noteikumus.

6.4. Domājamo daļu īpašnieks patstāvīgi uzņemas visas nastas, izdevumus un atbildību par visām prasībām, kas var rasties vai var tikt izvirzītas pret Domājamo daļu īpašnieku sakarā ar atsevišķā lietošanā nodotajām Telpām.

6.5. Domājamo daļu īpašnieks uz neierobežotu laiku un neatsaucami atsakās no tiesībām pieprasīt atsevišķu lietošanas tiesību izmaiņas, kas ir attiecināmas uz jebkādam Nekustamā īpašuma domājamām daļām.

**7. Īpašumtiesību ierobežojumi
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanā,
apsaimniekošanas un Kopīpašuma
izdevumi, līgumu noslēgšana ar
komunālo pakalpojumu piegādātājiem,
parādu pāreja**

7.1. Domājamo daļu īpašnieks uz neierobežotu laiku un neatsaucami atsakās no dalības Nekustamā īpašuma pārvaldē un apsaimniekošanā Pārvaldnieka labā, un tā pienākums ir noslēgt ar Pārvaldnieku Pārdevēja apstiprinātu Apsaimniekošanas līgumu.

Apsaimniekošanas līgums ir saistošs Domājamo daļu īpašniekam, un turpmākas Nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašumtiesību pārejas gadījumā Apsaimniekošanas līgums būs saistošs jaunajiem īpašniekiem un netiks noslēgts no jauna.

Lēmumu par Pārvaldnieka nomaigu vai Apsaimniekošanas līguma grozīšanu var pieņemt, pamatojoties uz visu Nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašnieku lēmumu, turklāt, ja jaunā, grozītā Apsaimniekošanas līguma redakcija būs

having access rights in the House and on the territory of the Land.

6.3. The Ideal Share Owner, in case of alienation (selling, gift or transfer of the ownership rights of another kind) of the belonging parts of the Real Estate, shall inform the legal successors about the encumbrance of the Real Estate ideal shares to be alienated by this Agreement, as well as observe the provisions of this Agreement and the Economic Management Contract as the duty.

6.4. The Ideal Share Owner independently undertakes all burdens, expenses and responsibility for all claims, which may arise or there may be a claim made against the Ideal Share Owner in connection with the Premises given for separate use.

6.5. The Ideal Share Owner for termless period and without recall refuses from the rights of demanding the changes of separate rights of use, which are relating to any ideal shares of the Real Estate.

**7. Limitations of the Ownership Rights in
the Economic Management of the Real
Estate Property, the Expenses of Economic
Management and Joint Estate, Contract
Conclusion with the Persons Delivering the
Public Services, Transfer of the Debts**

7.1. The Ideal Share Owner for termless period and without recall refuses from the membership in the administration and management of the Real Estate for the benefit of the Economic Manager, and his duty is to conclude an Economic Management Contract with the Economic Manager approved by the Seller.

The Economic Management Contract is compulsory to the Ideal Share Owner, and in case of future transfer of the ownership rights of the Real Estate ideal shares the Economic Management Contract will be compulsory to the new owners and will not be concluded from the start.

A decision about the change of the Economic Manager or the Economic Management Contract may be taken, basing on the decision of all owners of the Real Estate ideal shares, besides, if the new,

pretrunā ar šīs Vienošanās noteikumiem, šādi Apsaimniekošanas līguma noteikumi nebūs spēkā, kamēr netiks pienācīgā veidā grozīta šī Vienošana.

7.2. Domājamo daļu īpašnieka pienākums ir apmaksāt maksājumus par Nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, kas sastāv no:

7.2.1. ikmēneša izdevumiem par Telpām piegādājamiem komunālajiem pakalpojumiem atbilstoši attiecīgu komunālo pakalpojumu piegādātāju tarifiem saskaņā ar uzstādītajiem skaitītājiem vai proporcionāli Domājamo daļu īpašniekam piederošo Nekustamā īpašuma domājamo daļu skaitam vai lietošanā esošajiem kvadrātmetriem;

7.2.2. ikmēneša izdevumiem par Kopīpašumam piegādātajiem komunālajiem pakalpojumiem atbilstoši attiecīgu komunālo pakalpojumu piegādātāju tarifiem saskaņā ar uzstādītajiem skaitītājiem vai proporcionāli Domājamo daļu īpašniekam piederošo Nekustamā īpašuma domājamo daļu skaitam vai lietošanā esošajiem kvadrātmetriem;

7.2.3. ikmēneša iemaksas Nekustamā īpašuma remontu uzkrājuma fondā nepieciešamo un lietderīgo izdevumu segšanai par Kopīpašumu, kā arī izdevumiem Kopīpašuma uzlabošanai (izdevumi greznumam), kuru (ikmēneša iemaksu) apmērs tiek noteikts Apsaimniekošanas līgumā kā fiksēta summa, kas tiek aprēķināta no Pārvaldnieka noteiktās maksas par 1 (vienu) kvadrātmetru no Domājamo daļu īpašnieka atsevišķā lietošanā nodoto Telpu kopējās platības;

7.2.4. nepieciešamiem un lietderīgiem izdevumiem Kopīpašumam, ja šādu nepieciešamo un lietderīgo izdevumu segšanai trūkst līdzekļu no Nekustamā īpašuma remontu uzkrājuma fonda, faktiski nepieciešamo izdevumu apmērā proporcionāli Domājamo daļu īpašniekam piederošo Nekustamā īpašuma domājamo daļu skaitam;

7.2.5. ikmēneša atlīdzības Pārvaldniekam, kuras apmērs tiek noteikts Apsaimniekošanas līgumā kā fiksēta

amended version of the Economic Management Contract will contradict the provisions of this Agreement, such provisions of the Economic Management Contract will not be valid, until this Agreement is not amended in a proper way.

7.2. The Ideal Share Owner has a duty to effect the payments for the economic management of the Real Estate consisting of:

7.2.1. monthly expenses for the public services being delivered to the Premises in correspondence with the tariffs of the persons delivering the corresponding public services by the installed meters or pro ratio to the number of the Real Estate ideal shares belonging to the Ideal Share Owner or the square meters being in use;

7.2.2. monthly expenses for the public services delivered to the Joint Estate in correspondence with the tariffs of the persons delivering the corresponding public services by the installed meters or pro ratio to the number of the Real Estate ideal shares belonging to the Ideal Share Owner or the square meters being in use;

7.2.3. monthly inpayments in the accumulation fund of the Real Estate repairs for coverage of necessary and useful expenses for the Joint Estate, as well as the expenses for improvement of the Joint Estate (expenses for luxurious look), the amount of which (monthly inpayments) is fixed in the Economic Management Contract as a fixed sum, which is calculated from the sum fixed by the Economic Manager for 1 (one) square meter from the total area of the Premises given for separate use of the Ideal Share Owner;

7.2.4. for necessary and useful expenses for the Joint Estate, if there is no sufficient means for the coverage of such necessary and useful expenses in the accumulation fund of the Real Estate repairs, in the amount of actually necessary expenses pro ratio to the number of ideal shares belonging to the Ideal Shares Owner;

7.2.5. monthly remuneration to the Economic Manager, the amount of which is fixed in the Economic Management Contract as a fixed sum, which is calculated from the charge fixed by the Economic Manager for 1

summa, kas tiek aprēķināta no Pārvaldnieka noteiktās maksas par 1 (vienu) kvadrātmetru no Domājamo daļu īpašnieka atsevišķā lietošanā nodoto Telpu kopējās platības.

7.3. Pārvaldnieks ir tiesīgs pēc saviem ieskatiem izmantot Nekustamā īpašuma remontu uzkrājuma līdzekļus izdevumu segšanai par greznumu (Zemesgabala, Mājas uzlabošana, izrotāšana, apzaļumošana u.tml.).

7.4. Domājamo daļu īpašnieks uz neierobežotu laiku un neatsaucami atsakās no tiesībām patstāvīgi noslēgt līgumus un pilnvaro Pārvaldnieku viņa vārdā noslēgt līgumus ar sekojošu komunālo pakalpojumu piegādātājiem: gāze, aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, elektroenerģija, atkritumu izvešana, siltumenerģija, kā arī citi pakalpojumi, kas saistīti ar visas Mājas un Zemesgabala uzturēšanu. Domājamo daļu īpašniekam aizliegts atteikties no iepriekšminēto komunālo pakalpojumu saņemšanas.

7.5. Domājamo daļu īpašniekam ir tiesības noslēgt līgumus par sekojošu komunālo pakalpojumu piegādi: televīzija, internets, telefonsakari un citi uz atsevišķā lietošanā nodotajām Telpām attiecināmi pakalpojumi tikai ar tiem iepriekšminēto pakalpojumu piegādātājiem, kurus rakstiski norāda vai saskaņo Pārvaldnieks.

7.6. Īpašumtiesību uz Nekustamā īpašuma domājamām daļām pārejas gadījumā, tiesību pārņēmējam pāriet pilnībā arī visi parādi, kas iepriekšējam Nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašniekam radušies pret Pārvaldnieku attiecībā uz jebkādiem maksājumiem, kas noteikti ar šo Vienošanos un Apsaimniekošanas līgumā, tajā skaitā līgumsodi.

Iepriekšējais Nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašnieks uzņemas solidāru atbildību par šiem parādiem kopā ar jauno īpašumtiesību uz Nekustamā īpašuma domājamām daļām pārņēmēju.

8. Īpašas Pārdevēja un Pārvaldnieka tiesības un īpašuma ierobežojumi Pārdevēja un Pārvaldnieka labā

(one) square meter from the total area of the Premises given for separate use of the Ideal Share Owner.

7.3. The Economic Manager has the right at his own discretion to use the accumulation expenses of the Real Estate repairs for coverage of the expenses for the luxurious look (improvement, decoration, landscape gardening of the Land, improvement of the House).

7.4. The Ideal Share Owner for termless period and without recall refuses from the rights to independently conclude the contracts and authorizes the Economic Manager to conclude on his behalf the contracts with the persons delivering the following public services: gas, cold and hot water, sewerage system, electricity, waste removal, heat and power, as well as other services, which are connected with the maintenance of the whole House and Land. The Ideal Share Owner is forbidden to refuse from the reception of the below-mentioned public services.

7.5. The Ideal Share Owner has the right to conclude the contracts about supply of the following public services: television, Internet, telephone communications, and other services related to the Premises given for separate use, only with those before-mentioned service suppliers, which are in written specified or coordinated by the Economic Manager.

7.6. In case of the transfer of the ownership rights to the ideal shares of the Real Estate, the legal successor receives fully all debts, which had arisen to the previous ideal share owner of the Real Estate against the Economic Manager in relation to any payments, which have been fixed by this Agreement and in the Economic Management Contract, including the fines.

The previous ideal share owner of the Real Estate undertakes solidary responsibility for these debts together with the new ownership right of the successor of the Real Estate ideal shares.

8. Special Rights and Property Limitations of the Seller and the Economic Manager for the Benefit of the Seller and the Economic

Manager

8.1. Domājamo daļu īpašnieks uz neierobežotu laiku un neatsaucami piešķir Pārdevējam, tā tiesību pārņēmējiem vai pilnvarotajām personām tiesības Domājamo daļu īpašnieka vārdā Nekustamajā īpašumā un uz Zemesgabala veikt atsevišķus remontdarbus un plānošanas (pārplānošanas) darbus, to saskaņošanu, tai skaitā rekonstrukcijas vai renovācijas veikšanu, saņemt būvatļauju, kā arī veikt jebkādas citas darbības, kas saistītas ar iepriekšminēto.

8.2. Domājamo daļu īpašnieks uz neierobežotu laiku un neatsaucami piešķir Pārdevējam, tā tiesību pārņēmējiem vai pilnvarotajām personām tiesības komerciālos vai citos nolūkos lietot pēc saviem ieskatiem Zemesgabalu un Koplietošanas telpas (tai skaitā nodotot komerciālā lietošanā vai pārvaldē trešajām personām, norobežojot vai citādā veidā mainot, pārbūvējot utt.).

8.3. Domājamo daļu īpašnieks uz neierobežotu laiku un neatsaucami atsakās Pārdevēja labā no tiesībām pieprasīt un/vai saņemt jebkādus ienākumus, kurus Pārdevējs var gūt, izmantojot Koplietošanas telpas un Zemesgabalu saskaņā ar šīs Vienošanās 8.2. punktu.

8.4. Domājamo daļu īpašnieks uz neierobežotu laiku un neatsaucami atsakās Pārvaldnieka labā no tiesībām pieprasīt un/vai saņemt jebkādus ienākumus, kurus Pārvaldnieks var gūt, izmantojot un/vai apsaimniekojot Māju vai Zemesgabalu.

8.5. Gadījumā, ja mainās Nekustamā īpašuma apjoms vai vērtība, Domājamo daļu īpašnieks nepretendēs uz klāt nākušajām Nekustamā īpašuma domājamām daļām.

8.6. Domājamo daļu īpašnieks piekrīt jebkādai pārējā Nekustamā īpašuma, kas nav viņa atsevišķā lietošanā nodotās Telpas, sadalei nākotnē bez īpašas saskaņošanas ar viņu.

8.7. Domājamo daļu īpašnieks uz neierobežotu laiku un neatsaucami piešķir Pārvaldniekam, tā tiesību pārņēmējiem vai pilnvarotajām personām piekļuves tiesības avārijas situācijā jebkādai Kopīpašuma

8.1. The Ideal Share Owner for termless period and without recall grants the Seller, the legal successors of his rights or the authorized persons the rights to do separate repair works and planning (re-planning) works, their coordination, including, reconstruction and renovation, to receive the construction permit, as well as to do any other actions connected with the before-mentioned in the Real Estate and on the Land, on behalf of the Ideal Share Owner.

8.2. The Ideal Share Owner for termless period and without recall grants the Seller, the legal successors of his rights or the authorized persons the rights to use the Land and the Premises for General Use at his own discretion for commercial or other purposes (including, by transferring for commercial use or management to the third persons, bounding or in other way changing, reconstructing etc.).

8.3. The Ideal Share Owner for termless period and without recall refuses the rights of demanding and/or receiving any income, for the benefit of the Seller, which the Seller may receive using the Premises for General Use and the Land in accordance with the Clause 8.2 of this Agreement.

8.4. The Ideal Share Owner for termless period and without recall refuses the rights of demanding and/or receiving any income, for the benefit of the Economic Manager, which the Economic Manager may receive using and/or doing economic management of the House or the Land.

8.5. In case if the amount or value of the Real Estate changes, the Ideal Share Owner will not lay a claim to the new Real Estate ideal shares.

8.6. The Ideal Share Owner agrees with any distribution of the rest Real Estate, which is not the Premises given for his separate use, in the future without a special coordination with him.

8.7. The Ideal Share Owner for termless period and without recall grants the Economic Manager, his legal successors or the authorized persons the access in emergency situation rights to any part of the Joint Estate through the Premises.

daļai caur Telpām.

8.8. Domājamo daļu īpašnieks uz neierobežotu laiku un neatsaucami piešķir Pārdevējam tiesības nodot pilnībā vai daļēji ar šo Vienošanos Pārdevējam piešķirtās tiesības Pārdevēja tiesību pārņēmējam vai pilnvarotajām personām.

9. Atbildība par Vienošanas pārkāpumu

9.1. Par katru jebkura šīs Vienošanas 4. un 5. sadaļas punkta, kā arī 7.4. un 7.5. punktu noteikumu pārkāpumu no Domājamo daļu īpašnieka puses, ja viņš nepārtrauc savu pārkāpumu un nenovērš tā sekas 7 (septiņi) kalendāro dienu laikā pēc Pārvaldnieka rakstiska brīdinājuma saņemšanas, Domājamo daļu īpašnieks maksā Pārvaldniekam līgumsodu visu Nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašnieku labā 10 (desmit) Latvijas Republikas likumdošanā noteikto minimālo darba algu apmērā, turklāt iepriekšminētā līgumsoda samaksa neatbrīvo Domājamo daļu īpašnieku no pienākuma pārtraukt pārkāpumu, novērst tā sekas, kā arī atlīdzināt šāda pārkāpuma radītos zaudējumus visu Nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašnieku labā.

Pārvaldnieks ir tiesīgs pieprasīt, tai skaitā caur tiesu, kā arī saņemt šajā punktā noteiktos līgumsodus un zaudējumu atlīdzību visu Nekustamā īpašuma kopīpašnieku vārdā un labā.

9.2. Domājamo daļu īpašnieks ir atbildīgs par šīs Vienošanas 9.1. punktā noteiktajiem pārkāpumiem, ja šie pārkāpumi attiecas uz viņa atsevišķā lietošanā nodotajām Telpām neatkarīgi no tā, vai šādu pārkāpumu ir izdarījis viņš pats vai kādas citas ar viņu saistītas personas.

9.3. Ja Domājamo daļu īpašnieks 14 (četrpadsmit) kalendāro dienu laikā pēc šīs Vienošanas 9.1. punktā noteiktā Pārvaldnieka rakstiskā brīdinājuma saņemšanas nepārtrauc pārkāpumu un nenovērš tā sekas, uzskatāms, ka Domājamo daļu īpašnieks atkārtoti pārkāpis šīs Vienošanas 4. un 5. sadaļu, kā arī 7.4. un 7.5. punktu noteikumus, par ko Domājamo daļu īpašniekam tiek uzlikts

8.8. The Ideal Share Owner for termless period and without recall grants the Seller the rights to fully or partially transfer, by this Agreement, the rights granted to the Seller to the legal successor of the Seller's rights or to the authorized persons.

9. Responsibility for the Agreement Infringement

9.1. For each breach of the provisions of any clause of this Agreement's Sections 4 and 5, as well as the provisions of the Clauses 7.4. and 7.5., from the part of the Ideal Share Owner, if he does not stop his breach and does not eliminate its effect in 7 (seven) calendar days after the reception of the written warning of the Economic Manager, the Ideal Share Owner pays the Economic Manager the fine for the benefit of all Real Estate ideal shares owners in the amount of 10 (ten) minimum wages determined by the legislation of the Republic of Latvia, besides, the payment of the before-mentioned fine does not free the Ideal Share Owner from the duty of stopping the breach, eliminating its effect, as well as compensating the losses caused by such breach for the benefit of all Real Estate ideal shares owners.

The Economic Manager has the right to demand, including, through the court, as well as to receive the fine stated in this clause and the losses compensation on behalf of and for the benefit of all Real Estate joint owners.

9.2. The Ideal Share Owner is responsible for the breaches stated in the Clause 9.1 of this Agreement, if these breaches are related to the Premises given him for separate use, irrespectively of the fact, whether he has done such breach himself or any other persons connected with him.

9.3. If the Ideal Share Owner in 14 (fourteen) calendar days after the reception of the written warning of the Economic Manager stated in the Clause 9.1 of this Agreement does not stop the breach and does not eliminate its effect, it is considered that the Ideal Share Owner has repeatedly infringed the Sections 4 and 5, as well as the provisions of the Clauses 7.4 and 7.5 of this Agreement, for what the Ideal Share Owner will be charged a new fine in the order

jauns līgumsods šīs Vienošanās 9.1. punktā noteiktajā kārtībā. Tāda pati līgumsoda piemērošanas kārtība tiek pielietota attiecībā uz katru nākamo atsevišķo pārkāpuma gadījumu līdz tā pārtraukšanai un seku novēršanai.

9.4. Saskaņā ar Vienošanās 9.sadaļas noteikumiem saņemtie līgumsodi un zaudējumu atlīdzība netiek izmaksāti nevienam Nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašniekam individuāli, bet gan 100% apmērā tiek novirzīti Nekustamā īpašuma remontu uzkrājumu fondā.

10. Vienošanās spēkā stāšanās un darbības noteikumi

10.1. Šī Vienošanās stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un ir spēkā uz nenoteiktu laiku.

10.2. Kopš šīs Vienošanās nostiprināšanas zemesgrāmatā tā ir saistoša Domājamo daļu īpašniekam, nākamam Nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašniekiem un trešajām personām. Īpašumtiesību uz Nekustamā īpašuma domājamo daļām pārejas gadījumā šī Vienošanās ir saistoša jaunajam Nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašniekam, un jaunais Nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašnieks neatsaucami pievienojas šai Vienošanās bez papildus Vienošanās parakstīšanas no jaunā Nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašnieka puses.

10.3. Šo Vienošanos var grozīt vai atcelt tikai ar abu Pušu rakstisku piekrišanu.

10.4. Nekustamā īpašuma sadales gadījumā atsevišķos īpašumos, šī Vienošanās pilnā apmērā pāriet uz atsevišķu īpašumu, tiek nostiprināta zemesgrāmatā un ir saistoša Domājamo daļu īpašniekam un nākamam atsevišķa īpašuma īpašniekiem.

10.5. Visus strīdus un nesaskaņas, kas saistītas ar šīs Vienošanās izpildi, Puses risinās savstarpēju pārrunu ceļā. Ja pārrunu ceļā domstarpības netiks atrisinātas, tad jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no šīs Vienošanās, kas skar Vienošanos vai tās pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā esamību, tiks izšķirti Latvijas

stated in the Clause 9.1 of this Agreement. The same order of applying the fine is used in relation to every next separate breach case until its stoppage and the elimination of the effects.

9.4. In accordance with the provisions of the Section 9 of the Agreement the received fines and the loss compensation are not paid to any of the Real Estate ideal share owner individually, but in the amount of 100% are transferred to the accumulation fund of the Real Estate repairs.

10. Effectiveness of the Agreement and the Conditions of the Activity

10.1. This Agreement comes into effect at the moment of its signing and is valid sine die.

10.2. Since the registration of this Agreement in the Landbook it is compulsory to the Ideal Share Owner, the future Real Estate ideal share owners and the third persons. In case of transfer of the ownership rights to the Real Estate ideal shares this Agreement is compulsory to the new Real Estate ideal share owner, and the new Real Estate ideal share owner without recall joins this Agreement without signing the additional Agreement from the part of the new Real Estate ideal share owner.

10.3. This Agreement may be amended or cancelled only by the written consent of both of the Parties.

10.4. In case of distribution of the Real Estate into separate estates, this Agreement fully transfers to the separate property, is registered in the Landbook and is compulsory to the Ideal Share Owner and the future owners of the separate property.

10.5. All disputes and disagreements, which are connected with the execution of this Agreement, are settled by the Parties through negotiations. If the disagreements fail to be settled through the negotiations, then each dispute, disagreement or claim arising from this Agreement, which affects the Agreement or its infringement, termination or validity, will be settled in the Court of the Republic of

Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

10.6. Ja kāds no šīs Vienošanās noteikumiem zaudē spēku uz Latvijas Republikas normatīvo aktu pamata, tas neietekmē pārējo Vienošanās noteikumu spēkā esamību, bet spēku zaudējušais nosacījuma tiek aizstāts ar attiecīgiem normatīvo aktu noteikumiem.

10.7. Puses lūgs šo Vienošanos nostiprināt Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā Nr. 1000 0019 1422 un pilnvaro **Indru Prūsi**, personas kods 291066-11803, veikt visas ar to saistītās darbības.

10.8. Visus izdevumus, kas saistīti ar Vienošanās noslēgšanu un nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Domājamo daļu īpašnieks.

10.9. Vienošanās sastādīta un parakstīta četros eksemplāros latviešu un angļu valodās, visiem eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks. Ar teksta tulkojumu saistītu domstarpību gadījumā noteicošais ir teksts latviešu valodā. Viens vienotības eksemplārs iesniedzams Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā, viens – Domājamo daļu īpašniekam, bet divi – Pārdevējam.

Latvia in accordance with the normative acts of the republic of Latvia.

10.6. If any of the provisions of this Agreement loses force on the grounds of the normative acts of the Republic of Latvia, it does not affect the validity of other provisions of the Agreement, but the provision that has lost its effect is substituted by corresponding regulations of normative acts.

10.7. The Parties will request the registration of this Agreement in the Section Nr. 1000 0019 1422 of Riga City Landbook and empowers **Indra Pruse**, personal code 291066-11803, to do all actions connected with it.

10.8. All expenses connected with the conclusion of the Agreement and its registration in the Landbook is covered by the Ideal Share Owner.

10.9. The Agreement has been drawn up and signed in four copies in Latvian and English, all copies have equal legal effect. If disagreements arise in connection with the interpretation of the text of the contract, the determinative is the text in Latvian. One copy of the agreement shall be submitted in the Department of Riga City Landbook, one – to the Ideal Share Owner, but two – to the Seller.

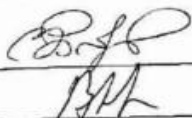
Pušu paraksti (Signatures of the Parties):
Pārdevējs (the Seller):

SIA „Belora”
Indra Prūse



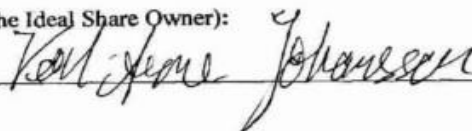
Gints Zālītis

SIA „Grediss”
Indra Prūse



Baiba Lamberte

Domājamo daļu īpašnieks (The Ideal Share Owner):
SIA „Neptun Technology”
Karl Arne Johansson





Valsts zemes dienests

Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01000262035	-	0.7232 ha	100000191422	-	Rīga

Kadastra datos veiktās izmaiņas nav nostiprinātas zemesgrāmatā

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1420670	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2868594	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1420670	01.01.2025	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	2868594	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) ; Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01000262035	1/1	Klusā iela 20, Rīga, LV-1013
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.7232
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	344667	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	631788	01.02.2025	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
01000260123006	1/1	Klusā iela 18, Rīga, LV-1013	Viesnīca
01000260123007	1/1	Klusā iela 20, Rīga, LV-1013	Rūpniecības ēka

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.7232
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:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.7232

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komerccdarbības objektu apbūve	0801	0.7232	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju	0.0074	ha
-	01.05.2025	7312010102	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0.0555	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0206	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0464	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.7232	ha
-	01.05.2025	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0075	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabelu kanalizāciju	0.0091	ha
-	01.02.2025	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0464	ha
-	01.05.2025	7312060200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu	0.0002	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniece	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Edgars Peilāns	10.05.2005

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01000260123006	1/1	Klusā iela 18, Rīga, LV-1013	Viesnīca
01000260123007	1/1	Klusā iela 20, Rīga, LV-1013	Rūpniecības ēka

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	8856.0
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510102 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m
Uzbūvēšanas gads:	1982
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	09.08.2005

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	423608	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1128254	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.):	8856
Lietderīgā platība (kv.m.):	8856
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.):	8856
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	8856
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:	5
Virszemes stāvu skaits:	4
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000260123007001	-
Nosaukums:	Ražošanas telpas
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	25
Ēkas apsekošanas datums:	09.08.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1932.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1932.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1932.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	13.2	-
2	Līfta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	10.9	-
3	Līfta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	10.9	-
4	Ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	949.9	-

5	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	50.2	-
6	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	7.9	-
7	Transformatoru apakšstacija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	76.9	-
8	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	57.5	-
9	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	8.0	-
10	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	48.5	-
11	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	22.2	-
12	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	12.0	-
13	Transformatoru apakšstacija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	76.9	-
14	Ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.9	-	-	137.4	-
15	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.9	-	-	12.1	-
16	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.9	-	-	102.9	-
17	Ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.9	-	-	104.8	-
18	Ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.9	-	-	29.0	-
19	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.9	-	-	11.5	-
20	Ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	30.9	-
21	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	12.1	-
22	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	15.5	-
23	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	12.1	-
24	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	6.2	-
25	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.75	-	-	113.3	-

01000260123007002

-

Nosaukums:	Ražošanas telpas
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	10
Ēkas apsekošanas datums:	09.08.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1957.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1957.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1957.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	5.75	-	-	13.2	-
2	Lifta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	5.75	-	-	10.9	-
3	Lifta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	5.75	-	-	10.9	-
4	Ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	5.75	-	-	1430.9	-
5	Ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	5.75	-	-	70.0	-
6	Ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	5.75	-	-	282.0	-
7	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	5.75	-	-	12.0	-
8	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	5.75	-	-	12.1	-
9	Ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	5.75	-	-	98.5	-
10	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	5.75	-	-	17.2	-

01000260123007003

Nosaukums:	Ražošanas telpas
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	17
Ēkas apsekošanas datums:	09.08.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1925.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1925.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1925.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	5.65	-	-	13.2	-
2	Lifta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	5.65	-	-	10.9	-
3	Lifta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	5.65	-	-	10.9	-
4	Ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	5.65	-	-	1088.7	-
5	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	5.65	-	-	184.4	-
6	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	5.65	-	-	7.2	-
7	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	5.65	-	-	12.0	-

8	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	5.65	-	-	12.1	-
9	Ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	5.65	-	-	37.0	-
10	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	5.65	-	-	27.8	-
11	Ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	5.65	-	-	109.3	-
12	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	5.65	-	-	58.8	-
13	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	5.65	-	-	5.1	-
14	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	3	5.65	-	-	33.4	-
15	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	5.65	-	-	208.5	-
16	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	5.65	-	-	19.4	-
17	Ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	5.65	-	-	87.2	-

01000260123007004

Nosaukums:	Ražošanas telpas
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	4
Telpu skaits:	11
Ēkas apsekošanas datums:	09.08.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1966.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1966.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1966.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	10.15	-	-	13.2	-
2	Lifta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	10.15	-	-	10.9	-
3	Lifta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	10.15	-	-	10.9	-
4	Ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	10.15	-	-	1795.1	-
5	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	10.15	-	-	6.3	-
6	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	10.15	-	-	12.0	-
7	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	10.15	-	-	12.1	-
8	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	10.15	-	-	7.1	-
9	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	10.15	-	-	66.3	-

10	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	10.15	-	-	15.7	-
11	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	4	10.15	-	-	17.2	-

01000260123007005

Nosaukums:	Ražošanas telpa
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	09.08.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1072.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1072.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1072.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.45	-	-	13.2	-
2	Ražošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.45	-	-	1059.6	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	2090.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	63709.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	15.10.2018	BV-18-8144-ap	Rīgas pilsētas būvvalde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	27.10.2005	-	Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļa

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1982
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	1982
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1982
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1982

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdensapgāde		
Elektroapgāde		

Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids			
Dokumenti			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	13.07.2017	BV-17-127-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	25.04.2013	10-02/240749-1	VZD Rīgas reģionālās nodaļas Rīgas biroja Kadastra daļa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	17.04.2013	240749	Fiziskas personas
Būvvaldes izziņa	20.12.2012	BV-12-1223-iz	Rīgas pilsētas būvvalde
Būvvaldes izziņa	03.12.2012	BV-12-7996-nd	Rīgas pilsētas būvvalde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	26.04.2012	BV-12-277-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	21.12.2011	BV-11-779-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	25.09.2011	BV-11-553-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	18.08.2011	BV-11-485-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	02.03.2011	BV-11-157-ls	Rīgas domes Rīgas pilsētas būvvalde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	12.01.2011	BV-11-38-ls	Rīgas domes Rīgas pilsētas būvvalde
Cita veida dokuments	14.07.2010	BV-10-485-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	12.05.2010	BV-10-289-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
Cita veida dokuments	26.03.2010	PIP-103220-nd/08-02	Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde
Cita veida dokuments	03.03.2010	PIP-10-2294-nd/08-02	Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde
Cita veida dokuments	28.01.2010	PIP-10-820-nd/08-02	Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	28.10.2009	BV-09-872-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	14.10.2009	BV-09-819-ls	Rīgas domes Rīgas pilsētas būvvalde
Cita veida dokuments	19.08.2009	BV-09-663-ls	Rīgas Dome Rīgas pilsētas būvvalde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	15.07.2009	BV-09-592-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	25.02.2009	BV-09-170-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	11.02.2009	BV-09-110-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	27.10.2005	-	Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļa
Cita veida dokuments	23.09.2005	PIP-05-522-nd	Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde
Cita veida dokuments	11.07.2005	RGM-05-833-iz	SIA "Rīgas GeoMetrs"
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	10.05.2005	-	SIA "TOPO 7"
Projekta dokumentācija	19.04.2005	280Z	Rīgas pilsētas Būvvaldes vadītājs
Personas iesniegums	07.12.2004	317	A/S "RAR"
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija

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

