

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves
**Salaspils novada Salaspilī,
Miera ielā 3**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Novērtējuma datums: 2025. gada 29. oktobris

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Salaspils novada Salaspilī, Miera ielā 3, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA "Vindeks" speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	8011 002 0614	Salaspils pilsētas ZG nodaļums:	100000461858
Zemes gabala kadastra apzīmējums:	8011 002 0614		
Ēku kadastra apzīmējumi:	8011 002 0614 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011 un 012		
Piezīmes:	Uz ēkas 001 jumta izvietoti 2 mobilo sakaru torņi, par kuriem noslēgti nomas līgumi, kā arī ēka 012 ir iznomāta. Minētie nomas līgumi Objekta tirgus vērtību būtiski neietekmē.		

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

Platība, m ² :	59 876	Forma:	Neregulāra.
Komunikācijas u.c.:	Elektrolīnija, centrālapkure, ūdensvads (karstais un aukstais ūdens) un kanalizācija.		
Zonējums:	Saskaņā ar Salaspils teritorijas plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas publiskās apbūves teritorijā (P1).		

Vērtējamās apbūves raksturojums (saskaņā ar vērtētajam iesniegto dokumentāciju)

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Laboratorijas korpuss 001	1970	5	5 662,3	Apmierinošs.
Transformatoru ēka 002	-	2	89,7	Apmierinošs.
Veģetācijas māja 003	1969	1	958,8	Neapmierinošs.
Darbnīca 004	1969	1	740,5	Neapmierinošs.
Vivārijs 005	1970	1	536,7	Neapmierinošs.
Sūkņu stacija 006	1970	1	31,8	Apmierinošs.
Tehniskais bloks 007	1970	1	410,7	Neapmierinošs.
Noliktava 008	1970	1	445,7	Neapmierinošs (bīstams).
Laboratorijas korpuss 009	1970	1	871,4	Neapmierinošs.
Siltumnīca 010	1970	1	129,4	Neapmierinošs (bīstams).
Pagrabs 011	1970	-1	167,8	Neapmierinošs (bīstams).
Veterinārā prakse 012	1970	1	37,4	Apmierinošs.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	- Nodibināts personālservitūts telekomunikāciju iekārtu ierīkošanai, ekspluatācijai un rekonstrukcijai – 0,0028 ha; - ēku servitūta teritorija – 0,0028 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija, gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0363 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija, gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,1183 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija, gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 0,0016 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko sakaru iekārtu ārējo skapi un konteineru – 0,0037 ha; - vides un dabas resursu ūmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 5,9876 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uznavu gruntī – 0,0007 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0603 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi – 0,0297 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0,5407 ha.
-----------------------------------	--

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	29.10.2025.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatīja:	Klāvs Anrijs Zariņš	Vērtētāja tel. nr.	29337996
Apskates apstākļi:	Objekta apskate tika veikta bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2025. gada 29. oktobrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām, īpašuma pārdošanas sākumcenas noteikšanai.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

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

Slēdziens:

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

tirgus vērtība, kas 2025. gada 29. oktobrī ir
760 000 EUR (septiņi simti sešdesmit tūkstoši eiro);

tai skaitā zemes gabala vērtība ir **190 000 EUR** (viens simts deviņdesmit tūkstoši eiro),
apbūves vērtība ir **570 000 EUR** (pieci simti septiņdesmit tūkstoši eiro).

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:

SIA “Vindeks” valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
Pateicamies par sadarbību! 2923548

Arvīds Badūns

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE	5
2. GALVENĀ INFORMĀCIJA	6
2.1. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS	6
2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	6
2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	6
2.4. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS	8
2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS.....	9
2.5. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	17
2.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	18
3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU	27
3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	27
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	27
4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS	28
4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	28
4.2. TIRGUS ANALĪZE	28
4.3. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU	30
4.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANĀ IEGŪTO REZULTĀTU SUMMĒŠANA	34
4.5. OBJEKTA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE	35
5. SLĒDZIENS.....	36
6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	37
7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	38

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodaļuma noraksts	- 3 lapas;
2. pielikums	Apbūves stāvu plānu kopijas	- 12 lapas;
3. pielikums	Atzinums par būves pārbaudi	- 8 lapas;
4. pielikums	VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas	- 33 lapas;
5. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE

Novērtējuma mērķis ir veikt Objekta – zemes gabala un apbūves Salaspils novada Salaspilī, Miera ielā 3, novērtēšanu 2025. gada 29. oktobrī. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām, īpašuma pārdošanas sākumcenas noteikšanai.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – izteikti sliktāks.

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nekādā ziņā nav vienkāršs matemātisks process, bet katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšana.

2. GALVENĀ INFORMĀCIJA

2.1. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS

Šajā atskaitē ar vērtējamo Objektu tiek saprasts nekustamais īpašums – zemes gabals (kad.apz. 8011 002 0614) ar kopējo platību 59 876 m² un uz tā esošā apbūve – laboratorijas korpuss (kad.apz. 8011 002 0614 001) ar kopējo platību 5662,3 m², transformatoru ēka (kad.apz. 8011 002 0614 002) ar kopējo platību 89,7 m², veģetācijas māja (kad.apz. 8011 002 0614 003) ar kopējo platību 958,8 m², darbnīca (kad.apz. 8011 002 0614 004) ar kopējo platību 740,5 m², vivārijs (kad.apz. 8011 002 0614 005) ar kopējo platību 536,7 m², sūkņu stacija (kad.apz. 8011 002 0614 006) ar kopējo platību 31,8 m², tehniskais bloks (kad.apz. 8011 002 0614 007) ar kopējo platību 410,7 m², noliktava (kad.apz. 8011 002 0614 008) ar kopējo platību 445,7 m², laboratorijas korpuss (kad.apz. 8011 002 0614 009) ar kopējo platību 871,4 m², siltumnīca (kad.apz. 8011 002 0614 010) ar kopējo platību 129,4 m², pagrabs (kad.apz. 8011 002 0614 011) ar kopējo platību 167,8 m² un caurlaides ēka (kad.apz. 8011 002 0614 012) ar kopējo platību 37,4 m², kā arī inženiertehniskās komunikācijas un aprīkojums, kas atrodas īpašumā un ar to nesaraujami saistīts, Salaspils novada Salaspilī, Miera ielā 3.

Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma izdruku, īpašuma tiesības uz vērtējamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā. Īpašumtiesības ir nostiprinātas Salaspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā nr. 100000461858, īpašuma kadastra nr. 8011 002 0614 (skat. dokumentu kopijas atskaites pielikumā).

2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

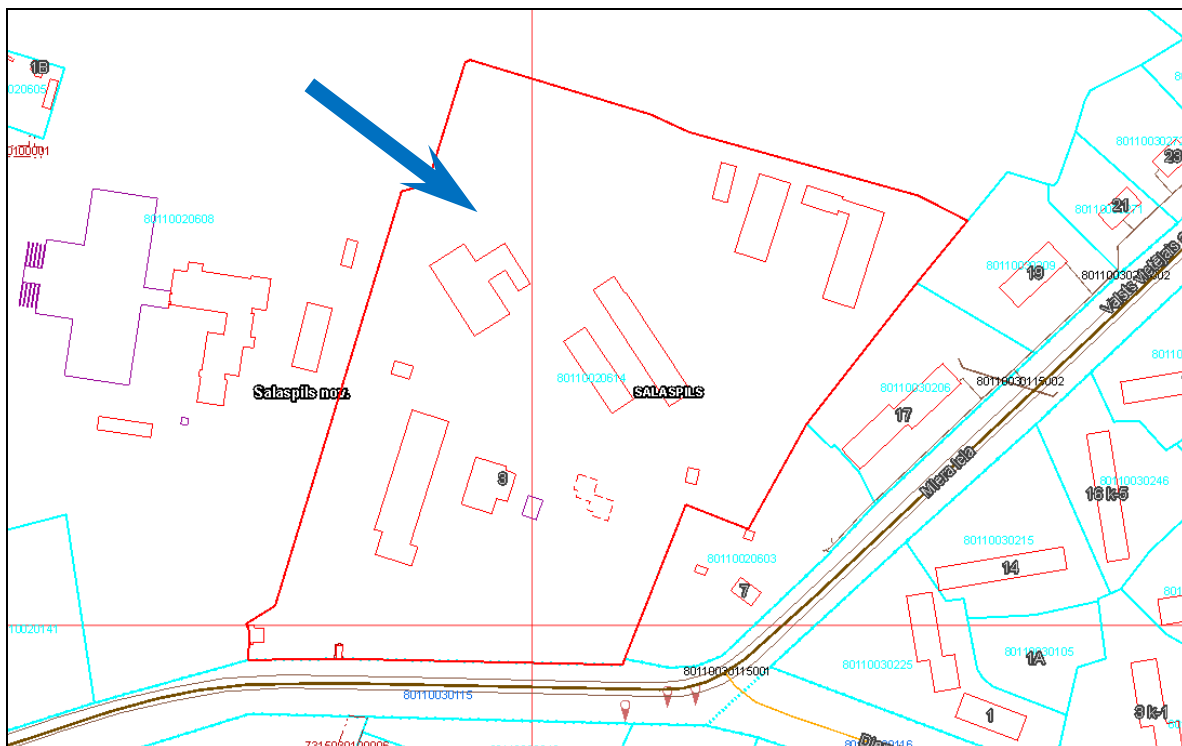
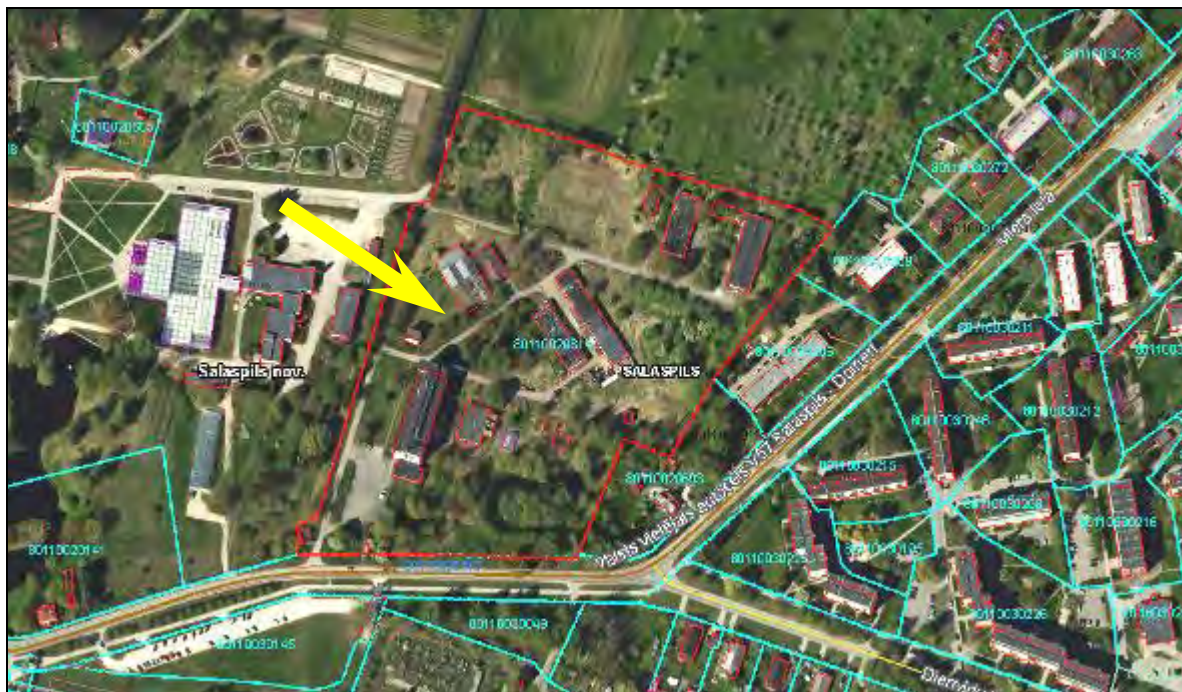
Vērtējamais īpašums atrodas Salaspilī, Miera ielas malā, kvartālā ko veido Miera iela un Nacionālais botāniskais dārzs. Objekta tuvākajā apkārtnē izvietotas dzīvojamās ēkas, komerciālas nozīmes apbūve un citi dažāda izmantošanas veida īpašumi. Kopumā teritorijā un tuvākajā apkārtnē esošie īpašumi tiek apsaimniekoti.

Pieklūšana pie īpašuma iespējama no Miera ielas. Pie Objekta esošās ielas ar asfalta segumu apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ielās uzstādīti apgaismojuma elementi, tumšajā diennakts laikā tās tiek apgaismotas. Transporta apstāšanās un stāvēšana iespējama vērtējamā īpašuma iekšpagalmā. Gar īpašumu, pa Miera ielu ir vidējas intensitātes transporta un gājēju plūsmas.

Sabiedriskā transporta nodrošinājums vērtējams kā labs, tuvu atrodas sabiedriskā transporta pieturvietas. Arī sociālās infrastruktūras attīstība īpašuma apkārtnē ir laba, netālu izvietoti visi būtiskākie sociālās infrastruktūras objekti (tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības un medicīniskās aprūpes iestādes, pasta nodaļa, darījumu iestādes, kultūras un izklaides objekti u.c.). Attiecīgi īpašuma atrašanās vieta ir laba.

2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



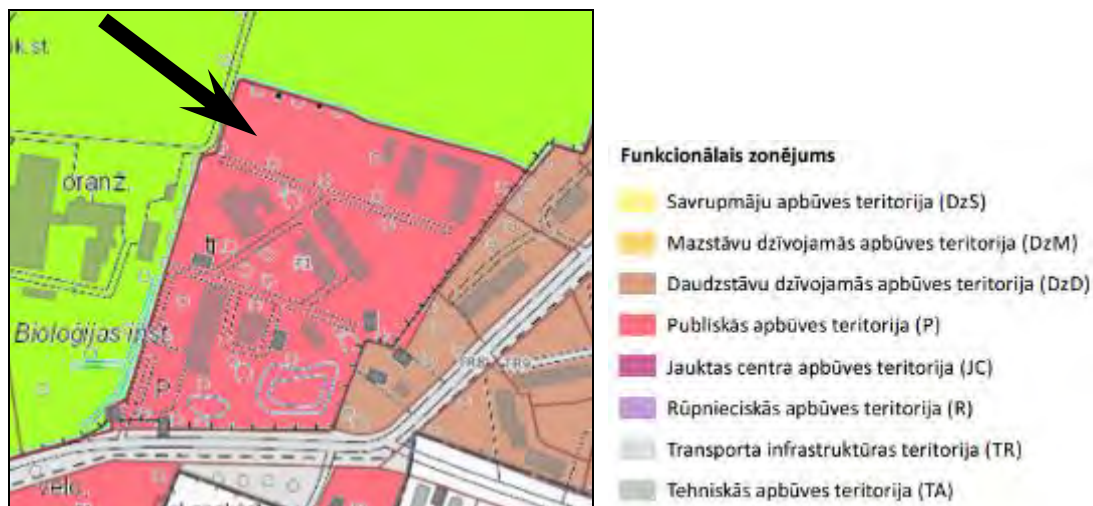


2.4. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpstošā zemes gabala raksturojums:

platība: 59 876 m² (saskaņā ar kadastru);
forma: neregulāra;
reljefs: līdzens;
nožogojums: teritorija ir pilnībā nožogota ar ķieģeļu/metāla nožogojumu

Uz zemes gabala esošajai apbūvei ir pievadīti visi nozīmīgākie centralizētie inženiertīkli – elektroapgāde, centrālā apkure, ūdensapgāde un kanalizācija.



Saskaņā ar Salaspils teritorijas plānojumu, vērtējamais Objekts atrodas **Publiskās apbūves teritorijā (P1)**.

2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētājiem ir iesniegtas inventarizācijas lietu kopijas un VZD Kadastra izdrukas, kas pievienotas šai atskaitei. Tajās uzrādītie apbūves parametri tika izmantoti vērtēšanā.

Labratorijas korpuss (kad.apz. 8011 002 0614 001)

Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	1 482	m ²
Būvtilpums:	26 342	m ³
Kopējā platība:	5 662,3	m ²
Stāvu skaits:	5	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetons	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetons	apmierinošs
Ailes:	logi – PVC; ārdurvis – PVC un metāla; iekšdurvis – koka un atvieglinātas konstrukcijas	apmierinošs
Jumts:	elastīgie lokšņu materiāli	apmierinošs
Inženiertīkli		
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ūdensapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Kanalizācija:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Apkure:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ventilācija:	dabiskā, jumta stāvā izvietotas vecas, neefektīvas ventilācijas sistēmas uzstādījumi, taču tie netiek vairākus gadus netiek izmantoti	
Plānojums		
Ēkā ir izvietotas zinātniskās pētniecības un administratīvās telpas – kabineti, laboratorijas, auditorija, bibliotēka, zāle, ēdnīca ar virtuvi, sanmezgli (tualetes, dušas telpas), gaiteni, kāpņu telpas un daudzveidīgas palīgtelpas un tehniskās telpas. Telpu griestu augstums no pirmā līdz ceturtajam stāvam ir 3,86 m , piektajā stāvā – 2,95 m , bet pagrabstāvā – 3,26 m. Būvju vizuālās pārbaudes aktā Nr. BVA-2025-02585 ir reģistrētas nelikumīgas telpu plānojuma izmaiņas lielos apmēros – saistītas ar pazemes pārejas izveidi starp 001 un 007 ēkām, tās neskar nesošās konstrukcijas		
Telpu apdare		
Telpu iekšējā apdare ir dažāda. Atsevišķos kabinetos ir veikts vienkāršs kosmētiskais remonts, atsevišķas telpas apmierinošā tehniskā stāvoklī, atsevišķas telpas ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Kopumā iekšējā apdare ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.		

Transformatoru ēka (kad.apz. 8011 002 0614 002)

Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	95,9	m ²
Būvtilpums:	1 532,0	m ³
Kopējā platība:	89,7	m ²
Stāvu skaits:	2	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	-	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetons	apmierinošs
Ailes:	ārdurvis –metāla	apmierinošs
Jumts:	gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds	apmierinošs
Inženiertīkli		
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ūdensapgāde:	nav	
Kanalizācija:	nav	
Apkure:	nav	
Ventilācija:	nav	
Plānojums		
Ēkā ir izvietotas tikai transformatoru telpas – trīs telpas pirmajā stāvā (kopā 41,7 m ²) un viena telpa otrajā stāvā (48 m ²). Telpu augstums ir no 3.95 m līdz 4.95 m.		

Veģetācijas māja (kad.apz. 8011 002 0614 003)

Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	1 045,7	m ²
Būvtilpums:	4 666	m ³
Kopējā platība:	958,8	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1969.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Ārsienas:	cits neklasificēts materiāls	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	betons, dzelzsbetons ķieģeļu mūris	apmierinošs
Ailes:	ārdurvis – koka, metāla	neapmierinošs
Jumts:	cits neklasificēts materiāls	apmierinošs
Inženiertīkli		
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ūdensapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Kanalizācija:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Apkure:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ventilācija:	dabiskā	
Plānojums		
Ēka sastāv no priekštelpas, laboratorijas, saimniecības telpām, gaitenā, tualetes, dušas telpas, kā arī siltumnīcas un šķūņa telpām. Būve netiek ekspluatēta un tajā daļēji var iekļūt nepiederošas personas.		
Telpu apdare		
Apskates brīdī aizslēgtā būves daļu nebija iespējas apskatīt, stiklotās (siltumnīcas) telpas bija sliktā tehniskā stāvoklī.		
Piezīmes		
Salaspils novada Būvvaldes atzinumā (skat. pielikumos) ir noteikts pienākums sakārtot, veikt konservāciju vai nojaukt ēku.		

Darbnīca (kad.apz. 8011 002 0614 004)

Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	874,9	m ²
Būvtilpums:	3 615	m ³
Kopējā platība:	740,5	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1969.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	neapmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Ailes:	ārdurvis – metāla, koka, logi - koka	daļēji apmierinošs
Jumts:	gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds	apmierinošs
Inženiertīkli		
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ūdensapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Kanalizācija:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Apkure:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ventilācija:	dabiskā	
Plānojums		
Ēkā ir izvietotas darbnīcas, garāžas, šķūnis, ģērbtuve, atpūtas telpa, dušas telpa, tualetes, siltummezgls, vairākas saimniecības telpas un gaiteni. Būve netiek ekspluatēta, apskates laikā konstatēta ārsienu ķieģeļu mūra erozija un ap ēku uzkrājušies būvgruži.		
Telpu apdare		
Būvvaldes atzinumā konstatēts, ka būves stāvoklis neatbilst noteiktajām prasībām, veikta patvaļīga un nekvalitatīva mūra konstrukciju atjaunošana un ir plaši erozijas bojājumi.		
Piezīmes		
Salaspils novada Būvvaldes atzinumā (skat. pielikumos) ir noteikts pienākums sakārtot, veikt konservāciju vai nojaukt ēku.		

Vivārijs (kad.apz. 8011 002 0614 005)

Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	779,5	m ²
Būvtilpums:	3 232	m ³
Kopējā platība:	536,7	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	neapmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Ailes:	ārdurvis – metāla, koka, logi - koka	neapmierinošs
Jumts:	gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds	daļēji apmierinošs
Inženiertīkli		
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ūdensapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Kanalizācija:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Apkure:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ventilācija:	dabiskā	

<i>Plānojums</i>
Ēka sastāv no vairākām laboratorijām, gaitenīem, priekštelpām, vājīveriem, dušas telpām, ģērbtuves, tualetēm un tehniskās telpas. Būve netiek ekspluatēta, un 2025. gada apsekošanas laikā konstatēti mūra nobrukumi.
<i>Telpu apdare</i>
Būvvaldes atzinumā konstatēts, ka būves stāvoklis neatbilst noteiktajām prasībām, mūra sienas ir ar mitruma piesātinājumu, apaugumiem, un ir attīstījusies būtiska mūra erozija.
<i>Piezīmes</i>
Salaspils novada Būvvaldes atzinumā (skat. pielikumos) ir noteikts pienākums sakārtot, veikt konservāciju vai nojaukt ēku.

Sūkņu stacija (kad.apz. 8011 002 0614 006)

Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	59,4	m ²
Būvtilpums:	147	m ³
Kopējā platība:	31,8	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Ailes:	ārdurvis – metāla	apmierinošs
Jumts:	gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds	apmierinošs
<i>Inženiertīkli</i>		
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ūdensapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Kanalizācija:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Apkure:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ventilācija:	dabiskā	
<i>Plānojums</i>		
Ēka sastāv no vienas telpas – sūkņu telpas.		
<i>Telpu apdare</i>		
Apskates brīdī būvi no iekšas nebija iespējas apskatīt.		

Tehniskais bloks (kad.apz. 8011 002 0614 007)

Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	512,4	m ²
Būvtilpums:	1 989	m ³
Kopējā platība:	410,7	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons/betons	neapmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	neapmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetons/betons	neapmierinošs
Ailes:	ārdurvis – koka, logi - koka	neapmierinošs
Jumts:	gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds	neapmierinošs
<i>Inženiertīkli</i>		
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ūdensapgāde:	nav	
Kanalizācija:	nav	
Apkure:	nav	
Ventilācija:	dabiskā	

<i>Plānojums</i>
Ēkā ir izvietota mašīntelpa, noliktava, kāpņu telpa un divas saimniecības telpas.
<i>Telpu apdare</i>
Būvvaldes atzinumā konstatēts, ka ēkas stāvoklis neatbilst noteiktajām prasībām: ārsienu ķieģeļu mūrim ir plaisas, attīstījusies mūra erozija, sienās ir mitruma piesātinājums un apaugumi. <i>Pašvaldība nosaka būves īpašniekam šādus pienākumus: 159.1. sakārtot būvi, veikt būves konservāciju vai nojaukt būvi tādā apjomā, lai tā neradītu bīstamību, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka kļuvusi bīstama.</i>

Noliktava (kad.apz. 8011 002 0614 008)

Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	600,5	m ²
Būvtilpums:	1 922	m ³
Kopējā platība:	445,7	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris / paneļi	neapmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetons/betons	daļēji apmierinošs
Ailes:	ārdurvis – metāla, koka, logi - koka	daļēji apmierinošs
Jumts:	gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds	apmierinošs
<i>Inženiertīkli</i>		
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ūdensapgāde:	nav	
Kanalizācija:	nav	
Apkure:	nav	
Ventilācija:	dabiskā	
<i>Plānojums</i>		
Ēkā ir izvietotas noliktavas, gaiteni, kantoris, saimniecības telpas, garāža un siltummezgls.		

<i>Telpu apdare</i>		
Būvvaldes atzinumā norādīta lietošanas bīstamība, ēkas konstruktīvajiem elementiem ir novērojami ievērojami bojājumi. 11.07.2025. apsekošanas laikā papildus konstatēta ēkas ar kadastra apzīmējumu 80110020614008 lietošanas drošība.		

Laboratorijas korpuss (kad.apz. 8011 002 0614 009)

Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	961,8	m ²
Būvtilpums:	3 124	m ³
Kopējā platība:	871,4	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons/betons	neapmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris / paneļi	neapmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetons/betons	neapmierinošs
Ailes:	ārdurvis – metāla, logi - koka	neapmierinošs
Jumts:	gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds	daļēji apmierinošs

<i>Inženiertīkli</i>	
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem
Ūdensapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem
Kanalizācija:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem
Apkure:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem
Ventilācija:	dabiskā

<i>Plānojums</i>	
Ēkā ir izvietotas laboratorijas, kabineti, darbnīcas, siltumnīca, siltummezgls un vairākas saimniecības telpas un gaiteni. Būve netiek ekspluatēta, apsekošanā konstatētas nelikumīgas plānojuma izmaiņas lielos apmēros.	
<i>Telpu apdare</i>	
Būvvaldes atzinumā konstatēts, ka ēkas stāvoklis neatbilst noteiktajām prasībām. Mūra sienās ir mitruma piesātinājums un apaugumi, attīstījusies mūra erozija, apmetums atdalās no pamatvirsmas.	
<i>Piezīmes</i>	
Salaspils novada Būvvaldes atzinumā (skat. pielikumos) ir noteikts pienākums sakārtot, veikt konservāciju vai nojaukt ēku.	

Siltumnīca (kad.apz. 8011 002 0614 010)

Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	140,1	m ²
Būvtilpums:	476	m ³
Kopējā platība:	129,4	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Ārsienas:	cits materiāls (metāla konstrukcijas, plēve)	apmierinošs
Pārsegumi:	-	apmierinošs
Ailes:	koka durvju vērtnes	daļēji apmierinošs
Jumts:	cits materiāls (plēve, metāla konstrukcija)	apmierinošs

<i>Inženiertīkli</i>	
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem
Ūdensapgāde:	nav
Kanalizācija:	nav
Apkure:	nav
Ventilācija:	dabiskā
<i>Plānojums</i>	
Ēkā ir izvietots vējtveris un divas siltumnīcas telpas. Ap ēku un cauri tās konstrukcijām aug koki.	
<i>Telpu apdare</i>	
Apsekošanas atzinumā konstatēts avārijas stāvoklis. Jumta konstrukcija ir deformēta, plēves segums saplīsis un iebrucis.	

Pagrabs (kad.apz. 8011 002 0614 011)

Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	213	m ²
Būvtilpums:	543	m ³
Kopējā platība:	167,8	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons/betons	neapmierinošs
Ārsienas:	dzelzsbetons/betons	neapmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetons/betons	neapmierinošs
Ailes:	-	-
Jumts:	cits materiāls (plēve, metāla konstrukcija)	neapmierinošs

<i>Inženiertīkli</i>	
Elektroapgāde:	nav
Ūdensapgāde:	nav
Kanalizācija:	nav
Apkure:	nav
Ventilācija:	dabiskā
<i>Plānojums</i>	
Ēkā ir izvietotas sešas pagraba telpas.	
<i>Telpu apdare</i>	
2002. gada tehniskās inventarizācijas lietā ēkas fiziskais nolietojums tika novērtēts kā 70%. Apskates brīdī ēka no iekšpuses netika apskatīta dēļ fiziskā nolietojuma – bīstamības.	

Veterinārā prakse (kad.apz. 8011 002 0614 012)

Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	54,4	m ²
Būvtilpums:	136	m ³
Kopējā platība:	37,4	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	monolītais dzelzsbetons	apmierinošs
Ārsienas:	māla ķieģeļu mūris	apmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetona paneļi	apmierinošs
Ailes:	ārdurvis – koka, logi - koka	apmierinošs
Jumts:	ruberoīds	apmierinošs
Inženiertīkli		
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ūdensapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Kanalizācija:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Apkure:	nav	
Ventilācija:	dabiskā	
Plānojums		
Ēkā ir izvietota veterinārā ārsta pieņemšanas telpa, uzgaidāmā telpa, personāla telpa, priekštelpa, tualete, gaitenis un ārtelpa.		
Telpu apdare		
Apskates brīdī ēka netika apskatīta, jo netika nodrošināta iekļūšana iekšējās telpās.		

Kopumā uz vērtējamā Objekta apbūve vērtējama kā daļēji apmierinoša:

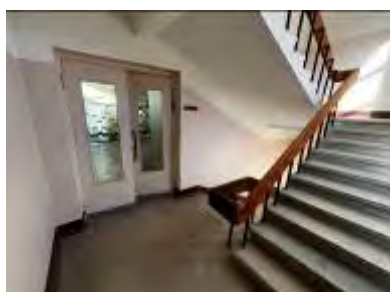
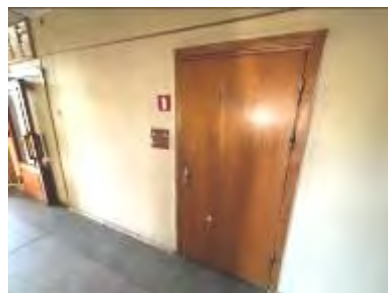
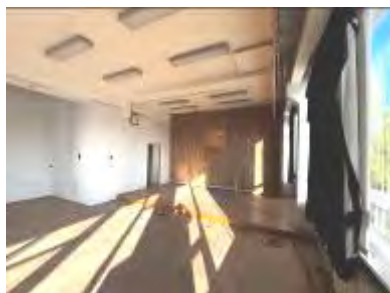
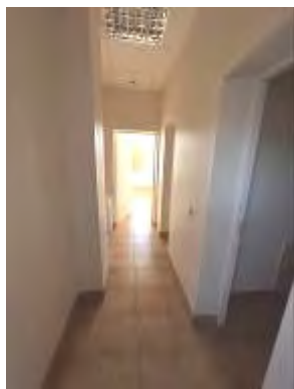
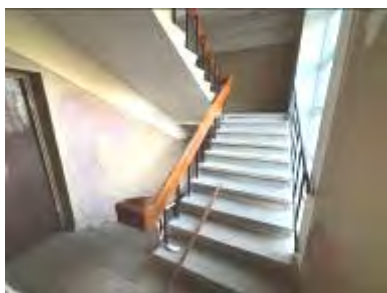
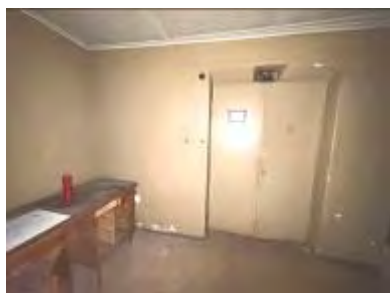
Ēkas kad. apz.	Kopējais tehniskā stāvokļa novērtējums
001	apmierinošs
002	apmierinošs
003	neapmierinošs
004	neapmierinošs
005	neapmierinošs
006	apmierinošs
007	neapmierinošs
008	neapmierinošs
009	neapmierinošs
010	neapmierinošs
011	neapmierinošs
012	apmierinošs

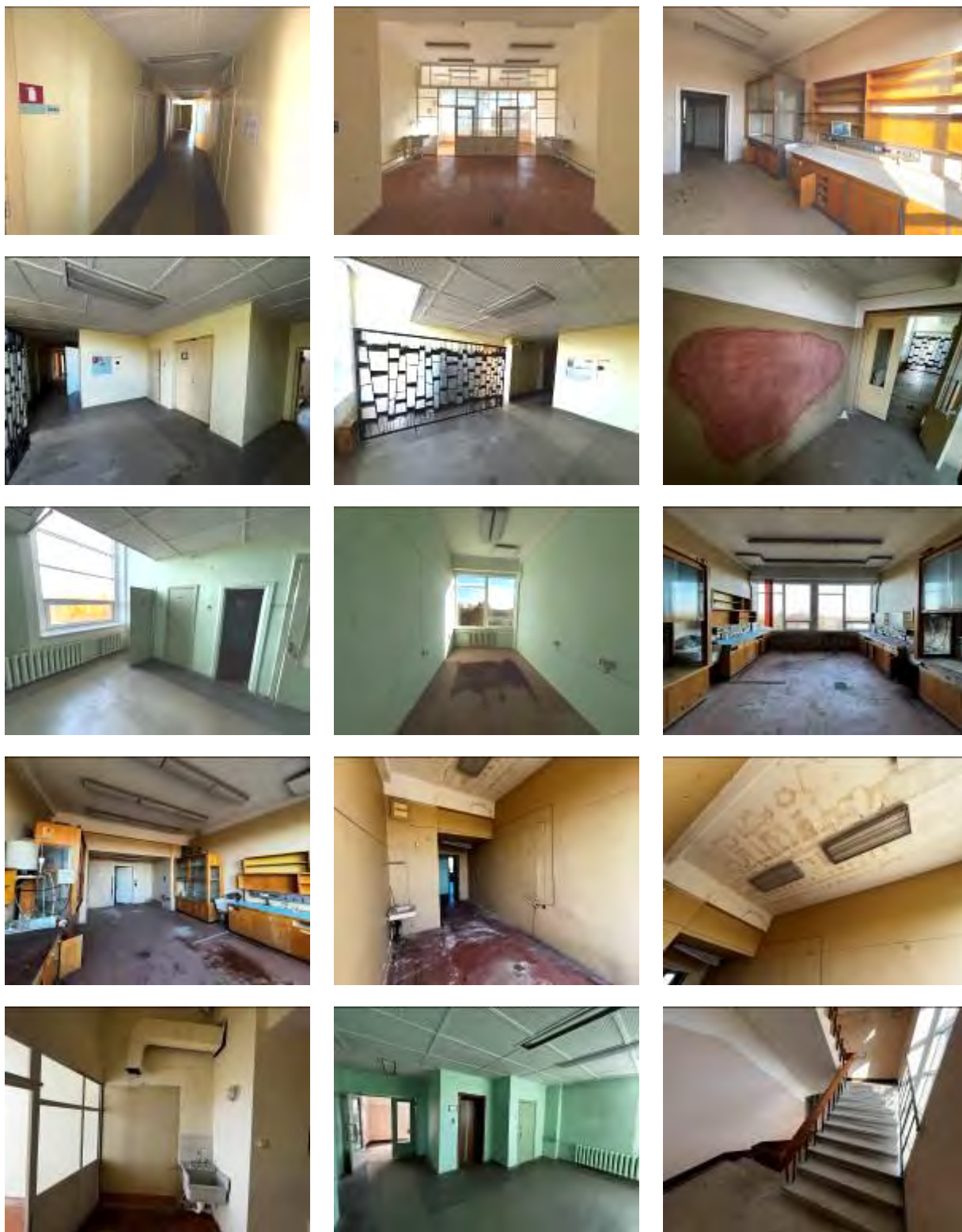
2.5. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

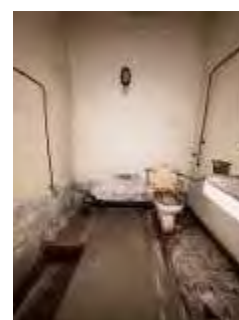
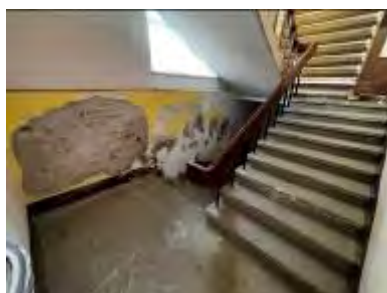
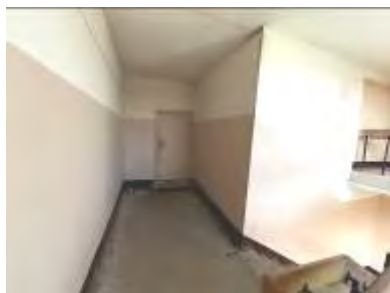
Objekts apskates brīdī netika izmantots. Nekustamais īpašums tika apskatīts un vērtējuma atskaite sagatavota, balstoties uz tā faktisko stāvokli 2025. gada 29. oktobrī. Nekustamo īpašumu apmeklēja nekustamo īpašumu vērtētāja asistents Klāvs Anrijs Zariņš.

2.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI









001 Laboratorijas korpuss





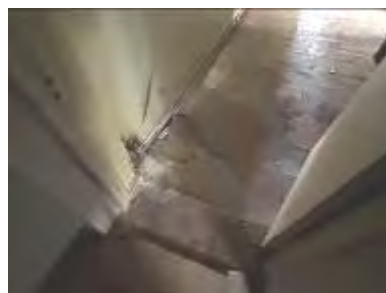
Tehniskais bloks 007



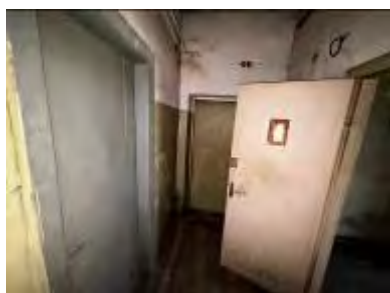
Pagrabs 011



Sūkņu stacija 006

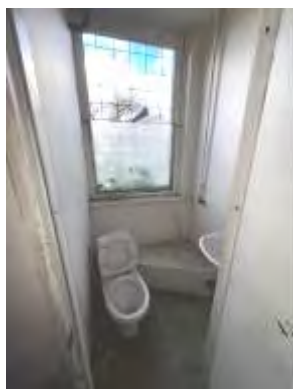


Noliktava 008



Darbnīca 004





Laboratorijas korpuss 009

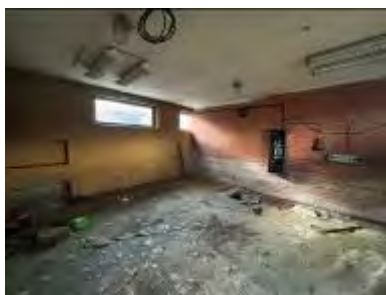


Siltumnīca 010



Vivārijs 005





Veģetācijas māja 003



Transformatoru ēka 002



Veterinārā prakse 012





Citu teritorijas labiekārtojumu foto

3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU

3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā: visiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma tirgus vērtība būs visaugstākā.

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir komerciālas nozīmes ēkas.

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

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- Objekts atrodas Salaspilī;
- daļēji telpās, gaitēnos un sanmezglos veikts kosmētiskais remonts;
- labs inženiertehnisko komunikāciju nodrošinājums;
- daļēji labiekārtota teritorija, asfaltēti laukumi.

Negatīvie:

- nepieciešami ieguldījumi ēku remontdarbu veikšanai un pārbūvju saskaņošanai;
- pieprasījums pēc šādiem īpašumiem ir ierobežots, tādēļ pārdošanas gadījumā jārēķinās ar ilgu ekspozīcijas laiku tirgū.

4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu un komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas.

Ņemot vērā pieejamo informāciju un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojama tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

4.2. TIRGUS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 24 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgas nozīmes objektiem, un šādu īpašumu piedāvājumu Salaspils pilsētā un citās Pierīgas mazpilsētās.

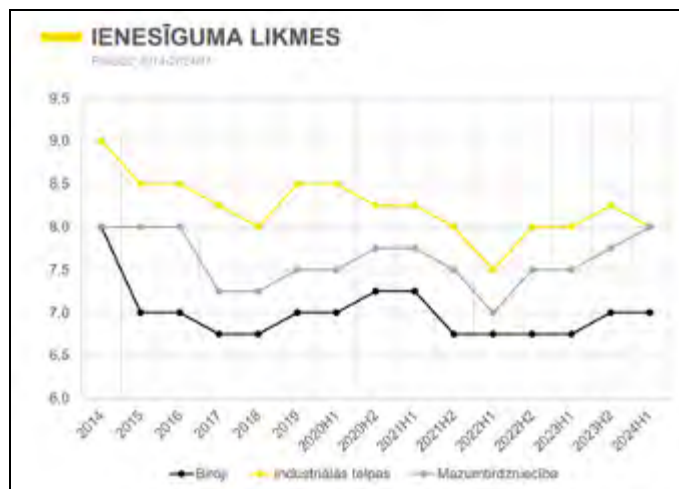
Turpinoties karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst. Pēc kara sākuma bija daudzi uzņēmumi, īpaši ārvalstu lielās korporācijas, kuras nopietni izvērtēja nepieciešamību pārdot savus aktīvus vai biznesu Baltijā, tomēr laikam ejot rezultātā daudz šādu darījumu nebija. To investoru, kuri darbojas Baltijas valstīs, skatījums uz ģeopolitisko situāciju kopumā ir piesardzīgs, tomēr kopējais noskaņojums ir reālistisks un balstās uz to, ka šajā teritorijā ir Eiropas Savienība un NATO.



Avots: Arco Real Estate

Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2025. gada otrajā pusē un 2026. gadā, visticamāk, tiek prognozēta ekonomikas stagnācija un inflācija. Bremzēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā, tomēr 2026. gada otrajā pusē izaugsmei vajadzētu atjaunoties, inflācijai palēninoties. Iepriekšējo gadu zemie procentu likmju līmeņi neveicināja ekonomikas stabilitāti, pie negatīvām procentu likmēm Centrālās bankas varētu atgriezties vien neordinārā situācijā. Prognozes tiek modelētas lielas nenoteiktības apstākļos, un var tikt būtiski koriģētas, ņemot vērā to, cik veiksmīgi tiks izmantotas Eiropas atbalsta finansējuma sniegtās iespējas un arī atbalstošas monetārās politikas nodrošinātie ārkārtīgi labvēlīgie finansējuma apstākļi. Sagaidāms, ka 2025. gadā kopējā investīciju aktivitāte samazināsies, īpaši gada otrajā pusē, jo pircēji turpina pieņemt diezgan nogaidošu attieksmi. Paredzams, ka investīciju tirgu vadīs vietējie spēlētāji un būs lielāks mazāka apjoma darījumu īpatsvars, kas savukārt ietekmēs kopējos Baltijā sasniegtos investīciju apjomus. Kopumā sagaidāms, ka kopējais investīciju apjoms Baltijas valstīs 2025. gadā saglabāsies iepriekšējā gada līmenī, bet

lielākā daļa darījumu tiks plānoti 2026. gadā. Paralēli visam potenciālie investori patlaban nopietni izvērtē, kur ieguldīt un veidot savu biznesu. Ir investori, kuri tieši šajā laikā meklē iespējas, turklāt ne tikai ārvalstu, bet arī vietējie investori. Neskaidrības laiks ir īstais, kad cenas ir atraktīvākas un izdevīgāk var iepirkt aktīvus un veikt ieguldījumus. Viss ir atkarīgs no investoru skatījuma uz pieņemamo riska līmeni.



2023. gada laikā Latvijā tika veikti 49,2 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu, kas bija par 11,5% mazāk nekā 2022. gadā (55,6 tūkstoši). Kopējā nekustamo īpašumu darījumu summa Latvijā sasniedza 2,288 miljardus EUR, kas bija par 11,6% mazāk nekā gadu iepriekš (2,587 mljrd. EUR). No veiktajiem nekustamo īpašumu pārdošanas darījumiem lielākā daļa – 41% bija dzīvokļu pārdošanas darījumi, kas veidoja 45% no kopējās darījumu summas, tiem sekoja pārdošanas darījumi ar zemēm, kas kopā veidoja 35% no darījumu skaita un 21% no kopējās darījumu summas; pārdošanas darījumi ar zemes un ēku īpašumiem veidoja 19% no darījumu skaita un 32% no kopējās darījumu summas. Savukārt, 2023. gadā Rīgā tika noslēgti 15 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu, kas bija par 9,5% mazāk salīdzinājumā ar 2022. gadu, kad tika noslēgti 16,5 tūkstoši darījumu. Savukārt, kopējā nekustamo īpašumu darījumu vērtība Rīgā 2023. gadā sasniedza 1,021 miljardu EUR, kas ir par 12,6% mazāk nekā 2022. gadā, kad kopējā darījumu vērtība bija 1,168 miljardi EUR.





Šobrīd Latvijas pilsētās salīdzinoši pieprasītas ir gan renovētas “padomju laikos” celtas komerciālas nozīmes ēkas cenu kategorijā no 150 – 400 EUR/m², gan arī nerenovētas ēkas cenu kategorijā no 20 – 150 EUR/m². Līdzīgiem īpašumiem bez ekonomiskā izdevīguma svarīgs faktors ir arī stabils, drošs, pietiekami maksāspējīgs „enkurnomnieks”, kas nodrošina lielāko ieņēmumu daļu. Komerclatību meklēšanas aktivitāte ir cieši atkarīga gan no ekonomiskās attīstības valstī, gan no uzņēmēju noskaņojuma un attīstības plāniem.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – gan daļēji apmierinošā, gan labā tehniskā stāvoklī esošu “padomju laiku” komerciālas un publiskas nozīmes ēku Salaspilī un citās mazpilsētās analīzi, tika secināts, ka tirgū līdzīgu aktīvu piedāvājumu nav.

Darījumi ar vērtējamam Objektam pielīdzināmajiem īpašumiem ir robežās no 150 000 EUR (ēkas sliktā, daļēji apmierinošā vai apmierinošā stāvoklī) līdz ~ 1 000 000 EUR (lielas ēkas labās vietās) jeb no 20 – 200 EUR/m².

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo konkrētā pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

4.3. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli, Objekta tirgus vērtības noteikšanā tika izmantota salīdzināšana ar piedāvātiem un pārdotiem nekustamajiem īpašumiem. Tiek izmantoti salīdzināmu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumi, ievērojot atšķirības starp šiem objektiem un vērtējamo īpašumu. Koriģētās pārdošanas cenas dod tiešus norādījumus vērtējamā īpašuma tirgus vērtības iegūšanai. Pārdotie nekustamie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem, piemēram, ēkas novietojums, tehniskā stāvokļa raksturojums, labiekārtojums u.c.. Vērtētāji norāda, ka tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas, kā arī tas, ka informācijas par līdzīga apjoma un izmantošanas veida ēkām vērtējamā nekustamā īpašuma tuvumā, vērtētāju rīcībā ir salīdzinoši maz. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem Salaspils novada Salaspilī. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam īpašumam.

Veicot tirgus vērtības aprēķinu, Objekts tiek sadalīts 2 daļās:

1. 001 ēka un zem tās pieguļošais zemes gabals 1 ha platībā;
2. atlikušā zemes gabala daļas platība 4,9876 ha un uz tā esošā apbūve (ēkas 002-012).

1. Aprēķins – ēka 001 un zemes gabala daļa 1 ha platībā

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus, vērtētāji ir izvēlējušies sekojošus līdzīga izmantošanas veida īpašumus:

Nr. Salīdzināmo objektu raksturojums

1. Īpašums Skolas ielā 10, Salaspilī, Salaspils novadā. Īpašuma sastāvā ietilpst komerciālas nozīmes ēka. Ēkas kopējā platība 4 323,6 m², zemes gabala platība 3 867 m². Apbūve kopumā daļēji labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 02.2022. par 1 000 000 EUR.

Salīdzināmo objektu novietojums



2. Īpašums Skolas ielā 4B, Ozolniekos, Ozolnieku pagastā, Jelgavas novadā. Īpašuma sastāvā ietilpst administratīvā ēka (universitāte). Ēkas kopējā platība 2 287,2 m², zemes gabala platība 1 250 m². Apbūve kopumā daļēji labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 04.2024. par 445 100 EUR.



3. Īpašums Gaujas ielā 25, Vangažos, Ropažu novadā. Īpašuma sastāvā ietilpst publiskas nozīmes ēkas (institūts). Ēku kopplatība 5 201,5 m², zemes gabala platība 12 357 m². Apbūve kopumā daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 06.2025. par 231 000 EUR.



4. Īpašums Miera ielā 34, Salaspilī, Salaspils novadā. Īpašuma sastāvā ietilpst rūpnieciskās ražošanas ēkas. Ēku kopplatība 8 200,0 m², īpašums pārdots bez zemes. Apbūve kopumā daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 09.2025. par 155 000 EUR.



Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu atrašanās vietas, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem nekustamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula - ēka 001 un zemes gabals 1 ha platībā.

Rādītāji	Vērtējamā Objekta daļa	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	Salīdzināmais objekts nr.4
	Miera iela 3, Salaspils, Salaspils nov. (ēka 001)	Skolas iela 10, Salaspils, Salaspils nov.	Skolas iela 4B, Ozolnieki, Ozolnieku pag., Jelgavas nov.	Gaujas iela 25, Vangaži, Ropažu nov.	Miera iela 34, Salaspils, Salaspils nov.
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	----	1 000 000	445 100	231 000	155 000
Darījuma laiks		02.2022.	04.2024.	06.2025.	09.2025.
Zemes daļas platība, m ²	10 000	3867	1250	12357	nav (pieņemta ~ 10 000)
Ēku platība, m²	5662,3	4323,6	2287,2	5201,5	8200,0
Lietošanas mērķis	publiskas nozīmes ēka (institūts)	komerciālas nozīmes ēka	administratīvā ēka (universitāte)	publiskas nozīmes ēka (institūts)	Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Ēku tehniskais stāvoklis	apmierinošs	daļēji labs	daļēji labs	daļēji apmierinošs	daļēji apmierinošs
Telpu platības 1 m² pārdevuma cena, EUR/m²	----	231	195	44	19
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo			
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 231	EUR 195	EUR 44	EUR 19
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 231	EUR 195	EUR 44	EUR 19
3. Pārdošanas laiks		slīktāk	2%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 236	EUR 195	EUR 44	EUR 19
4. Īpašuma novietojums, piekļūšanas iespējas		labāks	-8%	slīktāks	10%
		EUR 217	EUR 206	EUR 49	EUR 19
5. Ēku platība		mazāka	-9%	mazāka	-22%
		EUR 198	EUR 161	EUR 49	EUR 23
6. Zemes platība, īpašumtiesības		mazāka	5%	mazāka	8%
		EUR 208	EUR 174	EUR 49	EUR 23
7. Ēku konstruktīvais risinājums		labāka	-5%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 198	EUR 174	EUR 49	EUR 23
8. Ēku tehniskais stāvoklis		labāka	-20%	slīktāka	5%
		EUR 158	EUR 139	EUR 51	EUR 24
9. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 158	EUR 139	EUR 51	EUR 24
10. Palīgēkas		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 158	EUR 139	EUR 51	EUR 24
11. Ēku uzlabojumi:					
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- inženierkomunikācijas		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- telpu plānojums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- teritorijas labiekārtojums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apgrūtinājumi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ apbūves uzlabojumi		0%	0%	0%	0%
		EUR 158	EUR 139	EUR 51	EUR 24
Pārreķinu koeficients		-32%	-29%	16%	26%
Pārreķinu korekcija		-EUR 73	-EUR 55	EUR 7	EUR 5
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 683 682	EUR 318 212	EUR 266 805	EUR 195 284
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:					
- zemes tirgus vērtība		EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 20 000
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 683 682	EUR 318 212	EUR 266 805	EUR 215 284
Koriģētā 1 m² cena		EUR 158	EUR 139	EUR 51	EUR 26
Salīdzināmā objekta svāra koeficients		0,30	0,20	0,20	0,30
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 93			
Īpašuma daļas tirgus vērtība		EUR 528 852			

Tādējādi, ēkas 001 un zemes 1 ha platībā ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā tirgus vērtība ir EUR 528 852.

2. Aprēķins - atlikušais zemes gabala daļa 4,9876 ha platībā un uz tā esošā apbūve (ēkas 002-012)

Pēc Objekta apskates un analizējot vērtētājiem iesniegtos būvju inspekcijas dokumentus, tika secināts, ka ēkas ar kad.apz. 002 (transformatoru ēka), 005 (vivārijs), 008 (noliktava), 010 (siltumnīca), 011 (pagrabs) un 003 (ēkas siltumnīcas daļa), turpmākajos aprēķinos netiks iekļautas. Tas ir saistīts ar iesniegto

būvvaldes atzinumu (pielikumā), būvju nolietojuma pakāpi (bīstamību / lietderību īpašumā). Minētās apbūves esamība aprēķinos tika ņemta vērā kā korekcija.

Aprēķinā iekļauto būvju kopplatība tika noteikta 2 450,6 m².

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies sekojošus līdzīga izmantošanas veida īpašumus:

Nr. Salīdzināmo objektu raksturojums

1. Īpašums Tīnūžu šosejā 21, Ikšķilē, Ogres novadā. Īpašuma sastāvā ietilpst noliktavu telpas. Ēku kopplatība 3 196,1 m², zemes gabala platība 30 400 m². Apbūve kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 04.2021. par 250 000 EUR.
2. Īpašums Dravnieku ielā 1A, Lielvārdē, Ogres novadā. Īpašuma sastāvā ietilpst noliktavu telpas. Uz zemes esošo ēku kopplatība 1 803,0 m², zemes gabala platība 11 103 m². Apbūve kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 12.2023. par 200 000 EUR.
3. Īpašums Miera ielā 34 k-1, Salaspilī, Salaspils novadā. Īpašuma sastāvā ietilpst ražošanas ēka. Ēkas kopplatība 2 573,2 m², īpašums pārdots bez zemes. Apbūve kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 11.2022. par 250 000 EUR.

Salīdzināmo objektu novietojums



Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu atrašanās vietas, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem nekustamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamā Objekta daļa	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3			
	Miera iela 3, Salaspils, Salaspils nov. (002-012 ēkas)	Tīnūžu šoseja 21, Ikšķile, Ogres nov.	Dravnieku iela 1A, Lielvārde, Ogres nov.	Miera iela 34 k-1, Salaspils, Salaspils nov.			
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	----	250 000	200 000	250 000			
Darījuma laiks		04.2021.	12.2023.	11.2022.			
Zemes platība, m²	49 876	30 400	11 103	nav (pieņemta ~ 15 000)			
Ēku kopplatība, m²	2 450,6	3 196,1	1 803,0	2 573,2			
Lietošanas mērķis	publiskas nozīmes ēka (palīgēkas/noliktavas)	noliktavu telpas	noliktavu telpas	ražošanas ēka			
Ēku tehniskais stāvoklis	daļēji apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs			
Telpu platības 1 m² pārdevuma cena, EUR/m²	----	78	111	97			
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo					
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%		
		EUR 78	EUR 111	EUR 97			
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%		
		EUR 78	EUR 111	EUR 97			
3. Pārdošanas laiks		slīktāk	4%	slīktāk	3%		
		EUR 81	EUR 113	EUR 100			
4. Īpašuma novietojums, piekļūšanas iespējas		slīktāks	5%	slīktāks	3%		
		EUR 85	EUR 120	EUR 103			
5. Ēku platība		lielāka	7%	mazāka	-6%	lielāka	11%
		EUR 92	EUR 112	EUR 104			
6. Zemes platība, īpašumtiesības		mazāka	5%	mazāka	14%	nav	
		EUR 96	EUR 128	EUR 115			
7. Ēku konstruktīvais risinājums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 96	EUR 128	EUR 115			
8. Ēku tehniskais stāvoklis		labāka	-10%	labāka	-10%	labāka	-12%
		EUR 87	EUR 115	EUR 101			
9. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgi	0%	labāka	-3%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 87	EUR 112	EUR 101			
10. Palīgēkas		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 87	EUR 112	EUR 101			
11. Ēku uzlabojumi:							
- ēkas tehniskais stāvoklis		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- inženierkomunikācijas		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- telpu plānojums		labāks	-7%	labāks	-7%	labāks	-7%
- teritorijas labiekārtojums asfaltēti laukumi)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apgrūtinājumi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ apbūves uzlabojumi			-7%		-7%		-7%
		EUR 81	EUR 104	EUR 94			
Pārreķinu koeficients (starp rezultāts)		3%	-6%	-3%			
Pārreķinu korekcija		EUR 2	-EUR 7	-EUR 3			
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāts)		EUR 257 813	EUR 187 181	EUR 241 693			
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:							
- zemes vērtība		EUR 0	EUR 0	EUR 30 000			
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 257 813	EUR 187 181	EUR 271 693			
Koriģētā 1 m² cena		EUR 81	EUR 104	EUR 106			
Salīdzināmā objekta svāra koeficients		0,50	0,40	0,10			
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 92					
Īpašuma daļas tirgus vērtība		EUR 226 478					

Tādējādi, ēku nr. 002 - 012 un zemes gabala daļas 4,9876 ha platībā ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā tirgus vērtība ir EUR 226 478.

4.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANĀ IEGŪTO REZULTĀTU SUMMĒŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas.

Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts.

$$528\,852 + 226\,478 = 755\,330 \text{ EUR}$$

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **760 000 EUR**.

4.5. OBJEKTA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE

Apbūvēta zeme cieši saistīta ar uz tās esošo apbūvi un kopā ar to veido vienotu īpašuma daļu. Zeme zem apbūves parasti nevar tikt aplūkota kā patstāvīga vērtība, bet gan kā vienotā nekustamā īpašuma sastāvdaļa, jo šādā gadījumā zemes gabals nav izmantojams nevienam citam mērķim kā vien tam, kam tas jau kalpo – pamatojumam zem ēkas. Apbūvētas zemes vērtības formulējums naudas izteiksmē ir visai nosacīts, jo apbūvēta zeme nevar būt atsevišķs īpašuma priekšmets, izņemot atsevišķus likumā paredzētus gadījumus.

Neapbūvētu zemes gabalu vērtības lielumu nosaka to atrašanās vieta, iespējamās izmantošanas iespējas, dažādi fiziskie (zemes gabala platība, forma, reljefs, nodrošinājums ar inženiertehniskajām komunikācijām) un citi faktori. Taču, nosakot apbūvētu zemes gabalu vērtības lielumu, nepieciešams ņemt vērā uz tā esošo apbūvi, tās tehnisko stāvokli, atbilstību labākajam īpašuma izmantošanas mērķim un citus faktorus.

Katram nekustamā īpašuma veidam pastāv zināma apbūves un zemes zem tās vērtību attiecība. Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē šī attiecība veidojas no apbūves un attiecīgā zemes gabala vērtību attiecības, turklāt pastāv sakarība – jo sliktākas kvalitātes apbūve, jo tās nosacītais ieguldījums īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir mazāks.

Saskaņā ar nekustamo īpašumu vērtēšanas teoriju un praksi, gadījumos, kad nav rodami tiešai salīdzināšanai izmantojami zemes gabalu pārdevumu dati, var izmantot vērtības sadalīšanas (alokācijas) metodi. Īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, zemes cena parasti sastāda 10-40% no īpašuma kopējās tirgus vērtības. Dažāda veida īpašumiem šī attiecība var būt dažāda, ņemot vērā īpašuma novietojumu, apbūves vecumu un citus faktorus.

Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā īpašuma novietojumu teritorijā, apbūves intensitāti, esošo apbūves izmantošanas veidu, tās būvapjomu un tehnisko stāvokli, vērtētāji pieņem, ka zemes gabala nosacītās vērtības īpatsvars varētu būt aptuveni 25%. Tādējādi īpašuma sastāvdaļu vērtības ir šādas:

Īpašumu atsevišķo sastāvdaļu (zemes gabala un apbūves) vērtības		
	% no kopējās tirgus vērtības	Vērtība, EUR
Zemes gabala vērtība	25.0%	190 000
Apbūves vērtība	75.0%	570 000
Kopā:	100%	760 000

5. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves, kas atrodas Salaspils novada Salaspilī, Miera ielā 3, ar kad.nr. 8011 002 0614, novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2025. gada 29. oktobrī ir
760 000 EUR (septiņi simti sešdesmit tūkstoši eiro);

tai skaitā zemes gabala vērtība ir **190 000 EUR** (viens simts deviņdesmit tūkstoši eiro),
apbūves vērtība ir **570 000 EUR** (pieci simti septiņdesmit tūkstoši eiro).

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

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

Arvīds Badūns

6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
2. Vērtētāji neuzņemas atbildību par jautājumiem, kas saistīti ar īpašuma piederības tiesību ietekmēšanu.
3. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, ieķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
4. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza. Tai pašā laikā mēs neuzņemamies atbildību par šiem informācijas avotiem.
5. Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds vērtējumā tiek dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu.
6. Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
7. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
8. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, kurus nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
9. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
10. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
11. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
12. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
13. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācijas saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.

7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicērbu un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav īpašas, pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas šeit iesaistītas,
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- mēs esam veikuši vērtētā īpašuma apskati klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

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

Arvīds Badūns

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Salaspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000461858

Kadastra numurs: 80110020614

Miera iela 3, Salaspils, Salaspils nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8011 002 0614.		5.9876 ha
1.2. Laboratorijas korpuss (kadastra apzīmējums 8011 002 0614 001).		
1.3. Transformatoru ēka (kadastra apzīmējums 8011 002 0614 002).		
1.4. Veģetācijas māja (kadastra apzīmējums 8011 002 0614 003).		
1.5. Darbnīca (kadastra apzīmējums 8011 002 0614 004).		
1.6. Vivārijs (kadastra apzīmējums 8011 002 0614 005).		
1.7. Sūkņu stacija (kadastra apzīmējums 8011 002 0614 006).		
1.8. Tehniskais bloks (kadastra apzīmējums 8011 002 0614 007).		
1.9. Noliktava (kadastra apzīmējums 8011 002 0614 008).		
1.10. Laboratorijas korpuss (kadastra apzīmējums 8011 002 0614 009).		
1.11. Siltumnīca (kadastra apzīmējums 8011 002 0614 010).		
1.12. Pagrabs (kadastra apzīmējums 8011 002 0614 011).		
1.13. Caurlaides ēka (kadastra apzīmējums 8011 002 0614 012).		
<i>Žurn. Nr. 300002696103, lēmums 10.07.2009., tiesnese Olīta Blūmfelde</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Izglītības un zinātnes ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000022399, personā.	1	
1.2. Pamats: 2009.gada 25. jūnija Latvijas Republikas Izglītības un zinātnes ministrijas uzziņa Nr.1-24/206, 2009.gada 30. aprīļa Ministru kabineta rīkojums Nr.270, 1968.gada 31. decembra valsts pieņemšanas komisijas akts, 1969.gada 9. maija valsts pieņemšanas komisijas akts, 1969.gada 30. decembra darba komisijas akts, 1969.gada 30. decembra valsts pieņemšanas komisijas akts, 1970.gada 3. jūnija darba komisijas akts, 1971.gada 30. decembra valsts pieņemšanas komisijas akts, 1974.gada 28. jūnija valsts pieņemšanas komisijas akts, 1980.gada 30. janvāra valsts pieņemšanas komisijas akts, 1982.gada 9. decembra valsts pieņemšanas komisijas akts.		
<i>Žurn. Nr. 300002696103, lēmums 10.07.2009., tiesnese Olīta Blūmfelde</i>		
2.1. Persona: Latvijas valsts Izglītības un zinātnes ministrija, reģistrācijas numurs 90000022399 personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrija, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
2.3. Pamats: 2022.gada 3.novembra Ministru		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
kabineta rīkojums Nr. 781, 2023.gada 2.maija akts Nr.A/2023/2410, par valsts nekustamā īpašuma pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā. <i>Žurn. Nr. 300005878589, lēmums 20.06.2023., tiesnese Everita Ancāne-Balode</i>		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Noteikts aizliegums uz laboratorijas korpusa (būves kadastra apzīmējums 8011 002 0614 001) Miera ielā 3, Salaspilī, Salaspils novadā, neapdzīvojamām telpām (Nr.106, Nr.114, Nr.115, Nr.116, Nr.117, Nr.311, Nr.314, Nr.322, Nr.326, Nr.327, Nr.328, Nr.329, Nr.330, Nr.331, Nr.332, Nr.333, Nr.402, Nr.403, Nr.427, Nr.428, Nr.429 un Nr.430) ar kopējo platību 550,6 kvm, kas ir ieguldītas natūrā līdz 2015.gada 31.augustam - piecus gadus pēc darbības programmas "Uzņēmēj sabiedrība un inovācijas" papildinājuma 2.1.1.3.1. apakšaktivitātes "Zinātnes infrastruktūras attīstība" projekta "Enerģijas un vides resursu ieguves un ilgtspējīgas izmantošanas tehnoloģiju valsts nozīmes pētniecības centra izveide (ietverot arī Transporta un mašīnbūves centra attīstību)" īstenošanas termiņa beigām - atsavināt, iznomāt, izīrēt vai iekļāt. Pamats: Latvijas Universitātes aģentūras "Latvijas Universitātes Bioloģijas institūts" un LR Izglītības un zinātnes ministrijas 2012.gada 31.maija nostiprinājuma lūgums, Ministru kabineta 2011.gada 24.oktobra rīkojums Nr. 556. <i>Žurn. Nr. 300003246468, lēmums 11.06.2012., tiesnesis Helmutis Naglis</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300005622313)		
2.1. Ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003246468, 06.06.2012) dzēsts.Pamats: LR Izglītības un zinātnes ministrijas un Latvijas Universitātes 2022.gada 31.maija nostiprinājuma lūgums, Valsts izglītības attīstības aģentūras 2022.gada 11.maija apliecinājums Nr.1.-6.1/1781. <i>Žurn. Nr. 300005622313, lēmums 17.06.2022., tiesnese Everita Ancāne-Balode</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju līdz 20 kilovoltiem ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005622313)		0.209 ha
1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005622313)		0.006 ha
1.3. Pamats: 2009.gada 25. jūnija Latvijas Republikas Izglītības un zinātnes ministrijas uzziņa Nr.1-24/206. <i>Žurn. Nr. 300002696103, lēmums 10.07.2009., tiesnese Olīta Blūmfelde</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005622313)		
2.1. Nodibināts personālservitūts telekomunikāciju iekārtu ierkošanai, ekspluatācijai un rekonstrukcijai, 2.2. Pamats: 2025.gada 28.maija vienošanās par 2001. gada 14. marta servitūta līguma Nr. 09.3-15/3 pārjaunojumu. <i>Žurn. Nr. 300008340114, lēmums 17.07.2025., tiesnese Ināra Zariņa</i>		0.0028 ha
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1, 1.2, 1.3 (žurnāls Nr.300002696103, 26.06.2009).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005622313, lēmums 17.06.2022., tiesnese Everita Ancāne-Balode</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 17.10.2025 14:38:22.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



LATVIJAS REPUBLIKA

Rīgas rajons

Salaspils pilsēta

Miera iela 3

Nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8011 002 0614

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas uzmērītas atbilstoši *Salaspils pagasta TDP 1992.gada 30.septembra 20.sasaukuma 15.sesijas lēmumam; Salaspils pilsētas ar lauku teritoriju Zemes komisijas 1999.gada 9.novembra lēmumam Nr.20*

Robežu plāns sastādīts pēc 1999. gada kadastrālās uzmērīšanas materiāliem mērogā 1: 2000

Zemes platība ir 59876 m²

Nekustamais īpašums reģistrēts Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas

_____ zemesgrāmatā

_____ . gada _____

Folijas N° _____

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis: _____

VALSTS ZEMES DIENESTS

Rīgas rajona filiāle

Lielrīgas reģionālā nodaļa

Nodaļas vadītāja vietnieks
Rīgas rajona filiāles vadītājs

A. Auziņš
Tatjana Avlāsina

20-05-2009

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

LKS92 TM

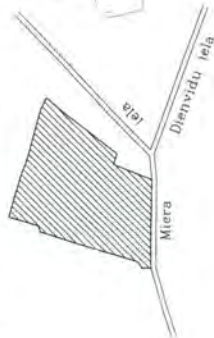
	X	Y
241	302275.59	521969.66
313	302249.88	522058.01
309	302241.31	522076.74
369	302261.21	522189.12
364	302267.58	522223.05
60	302098.53	522134.29
398	302052.36	522097.98
397	302059.09	522075.07
137	301983.99	522045.51
136	301980.72	522044.22
61	301983.65	521908.76
55	301983.12	521861.13
54	301992.01	521861.43
64	301997.12	521861.60
65	302000.80	521860.05
249	302212.39	521836.11
267	302215.65	521948.71
240	302275.36	521967.18

Mēroga koeficientis 0.999506

Platība 59876 m²

ZEMES GABALA IZVIETOJUMA ŠHEMA

Miera iela 3



APRĀDZĒJUMI

1. Centrālo 20kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 13m aizsargjosla 0.18km - 0.209ha
2. 20kV elektrisko tīklu kabeli līnijas 2m aizsargjosla 0.03km - 0.005ha



Mērogs 1:2000

VZD Liepāgas reģionālās nodalnes
Rīgas rajona filiāles
Mēriņietības birojs

Biroja vadītājs	G. Baka	28.12.1993.
Robežas un robežzīmes	I. Gavers	14.05.1993.
Plānu zīmēja	M. Lagonovska	21.12.1993.

KODS	Pilsēta	Grupa	Kvartāls
B011	02	06	



Salaspils novada pašvaldības iestāde "Salaspils novada Būvvalde"

Reģistrācijas Nr. 90001262812, Līvzemes iela 8, Salaspils, Salaspils nov., LV-2169
tālrunis: 67981013, fakss: 67981013, e-pasts: buvvalde@salaspils.lv

Atzinums par būves pārbaudi Nr. BIS-BV-19.9-2025-3402 (BV/1-7/25/54)

Salaspils
(sastādīšanas vieta)

14.07.2025.
(sastādīšanas datums)

Objekts: Ēku konservācijai Miera ielā 3, Salaspilī

Pārbaude: Pirms būvatļaujas

Pārbaudi veica: Ināra Ziemeles, būvinspektors 28

Objekta apsekošanas datums:

11.07.2025.	no: 11:00	līdz: 11:15
-------------	-----------	-------------

Atzinums izsniegts:

- Cita persona: Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi"

ZIŅAS PAR BŪVĒM

PĀRBAUDĒ PIEDALĪJĀS

- Galvenais būvinspektors: Ināra Ziemeles

PĀRBAUDES REZULTĀTI

1. Būvdarbu uzsākšanas atbilstība normatīvo aktu prasībām

1.1. Būvniecības ieceres realizācijas vietas pārbaude - Netika kontrolēts

1.2. Citi konstatētie pārkāpumi

1.2.1. Ēkas 80110020614007 stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām prasībām - Pārkāpumi ir konstatēti

Faktu konstatācija:

Ēkas 80110020614007 stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām prasībām.

Ēkas vai tās daļas tehniskās apsekošanas atzinumā 22.04.2025. Nr. BIS-BV-59-2025-1611 konstatēts, ka būve neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām. Ēkas ārējā apdare kopumā ir neapmierinošā stāvoklī. Mūra sienas ar mitruma piesātinājumu un apaugumiem, attīstījusies mūra erozija.

11.07.2025. apsekošanas laikā konstatēts, ka ēka netiek ekspluatēta, ārsienu ķieģeļu mūrim ir plaisas; demontēta un nav noslēgta daļa no ēkas; bojāta cokola apdare (skat. foto fiksāciju).

Foto:



1.2.1-1 Ārsienu ķieģeļu mūrim ir plaisas.



1.2.1-2 Demontēta un nav noslēgta daļa no ēkas.



1.2.1-3 Bojāta cokola apdare.

Cits lēmums (Atsauce: 1.2.1-L1)

Ēkas 80110020614007 stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām prasībām.

Salaspils novada Būvvalde (turpmāk - Būvvalde) saņēma VAS "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk - VNĪ) 01.07.2025. Nr.4/4-4/4454 (reģistrēts Būvvaldē BV/1-4/25/827-S (04.07.2025.)), ka VNĪ neplāno veikt vēstulē minēto būvju atjaunošanu un ekspluatācijas atsākšanu.

Atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 158.p. Būve ir **jāsakārto, jāveic tās konservācija** vai jānojauc (atkarībā no konkrētiem apstākļiem), ja: 158.1. tās stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti. 159.p. Pašvaldība nosaka būves īpašniekam šādus pienākumus: 159.1. sakārtot būvi, **veikt būves konservāciju** vai nojaukt būvi **tādā apjomā, lai tā neradītu bīstamību**, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka kļuvusi bīstama. 161.p. Būves konservāciju veic speciālajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" 7.² Paskaidrojuma rakstu izmanto, ja paredzēta: 7.² 9. pirmās, otrās vai trešās grupas ēkas vai tās daļas konservācija.

Pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.panta (7) Būvju ekspluatācijas uzraudzības ietvaros, ņemot vērā atzinumā konstatēto, būvvalde vai birojs atbilstoši to kompetencei var pieņemt šādus lēmumus: 2) uzdot novērst konstatēto bīstamību, informējot par to pašvaldību; 3) ja konstatēta būves bīstamība, — aizliegt tās ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai; (9) Ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs būves īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto vai jānojauc. Šā lēmuma izpildi nodrošina Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Atbilstoši Būvniecības likuma 12.panta desmitajai daļai Būvvalde var pilnvarot būvinspektoru tās vārdā pieņemt šā likuma 18.panta piektajā, 6.¹ un septītajā daļā, kā arī 21.panta septītajā daļā noteiktos lēmumus. Konkrētajā gadījumā šāds pilnvarojums ir noteikts ar Būvvaldes vadītājas 22.08.2024. rīkojumu Nr.BV/2-1/24/51 „Par Salaspils novada Būvvaldes Būvinspekcijas reglamenta apstiprināšanu”.

Ņemot vērā iepriekš minēto, lietas tālākai virzībai, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 14.¹ pantu un 62.panta pirmo daļu, lūdzu līdz 2025. gada 1.augustam Būvvaldē iesniegt viedokļus un argumentus par plānoto tālāko rīcību, norādot konkrētus izpildes termiņus.

Norādījumu izpildes termiņš: 01.08.2025.

Adresāts: Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" (Cita persona)

1.2.2. Ēkas 80110020614004 stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām prasībām - Pārkāpumi ir konstatēti

Faktu konstatācija:

Ēkas 80110020614004 stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām prasībām.

Ēkas vai tās daļas tehniskās apsekošanas atzinuma 17.04.2025. BIS-BV-59-2025-1595 ir konstatēts, ka būve neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām. Mūra konstrukcijas ir neapmierinošā stāvoklī, jo veikta patvaļīga un nekvalitatīva mūra konstrukciju atjaunošana. Konstatēti samērā plaši erozijas bojājumi.

11.07.2025. apsekošanas laikā konstatēts, ka ēka netiek ekspluatēta, konstatēta ārsienu ķieģeļu mūra erozija, ap ēkas teritoriju uzkrājušies būvgruži (skat. foto fiksāciju).

Foto:



1.2.2-1 Ārsienu ķieģeļu mūra erozija, ap ēkas teritoriju uzkrājušies būvgruži.

Cits lēmums (Atsauce: 1.2.2-L1)

Skat. 1.2.1-L1 Cits lēmums

Norādījumu izpildes termiņš: 01.08.2025.

Adresāts: Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" (Cita persona)

1.2.3. Ēkas 80110020614005 stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām prasībām - Pārkāpumi ir konstatēti

Faktu konstatācija:

Ēkas 80110020614005 stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām

prasībām.

Ēkas vai tās daļas tehniskās apsekošanas atzinumā 01.07.2025. Nr. BIS-BV-59-2025-2455, konstatēts, ka Būve neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām. Ēkas ārējā apdare kopumā ir neapmierinošā stāvoklī. Mūra sienas ar mitruma piesātinājumu un apaugumiem, attīstījusies būtiska mūra erozija, atsevišķās zonas novērojami mūra nobrukumi.

11.07.2025. apsekošanas laikā konstatēts, ka ēka netiek ekspluatēta, fiksēti mūra nobrukumi (skat. foto fiksāciju).

Foto:



1.2.3-1 Ēkas mūra nobrukumi.

Cits lēmums (Atsauce: 1.2.3-L1)

Skat. 1.2.1-L1 Cits lēmums.

Norādījumu izpildes termiņš: 01.08.2025.

Adresāts: Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" (Cita persona)

1.2.4. Ēkas 80110020614009 stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām prasībām - Pārkāpumi ir konstatēti

Faktu konstatācija:

Ēkas 80110020614009 stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām prasībām.

Ēkas vai tās daļas tehniskās apsekošanas atzinumā 22.04.2025. Nr. BIS-BV-59-2025-1614 konstatēts, ka Būve neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām. Ēkas ārējā apdare kopumā ir neapmierinošā stāvoklī. Mūra sienas ar mitruma piesātinājumu un apaugumiem, attīstījusies mūra erozija, apmetums atdalās no

pamatvirsmas.

11.07.2025. konstatēts, ka ēka netiek ekspluatēta, pievienota foto fiksācija.

Foto:



1.2.4-1 Ēkas fasāde ar apaugumiem.



1.2.4-2 Apmetuma atdalīšanās.

Cits lēmums (Atsauce: 1.2.4-L1)

Skat. 1.2.1-L1 Cits lēmums.

Norādījumu izpildes termiņš: 01.08.2025.

Adresāts: Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" (Cita persona)

1.2.5. Ēkas 80110020614003 stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām prasībām - Pārkāpumi ir konstatēti

Faktu konstatācija:

Ēkas 80110020614003 stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām prasībām.

Ēkas vai tās daļas tehniskās apsekošanas atzinumā 17.04.2025. Nr.BIS-BV-59-2025-1594 konstatēts, ka Būve neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām, konstatēta lietošanas drošība.

11.07.2025. apsekošanas laikā konstatēts, ka ēka netiek ekspluatēta. Ēkā var iekļūt nepiederošas personas.

Foto:



1.2.5-1 Ēkā var iekļūt nepiederošas personas.

Cits lēmums (Atsauce: 1.2.5-L1)

Skat. 1.2.1-L1 Cits lēmums.

Norādījumu izpildes termiņš: 01.08.2025.

Adresāts: Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" (Cita persona)

1.2.6. Ēkai 80110020614008 ir konstatēta lietošanas bīstamība - Pārkāpumi ir konstatēti

Faktu konstatācija:

11.07.2025. apsekošanas laikā papildus konstatēta ēkas ar kadastra apzīmējumu 80110020614008 lietošanas drošība, nav nodrošināta aizsardzība pret nokrišanu no augstuma.

Atbilstoši Ministru kabineta 19.10.2021. noteikumiem Nr. 693 „Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs LBN 200-21”: 54. *Visus būvju elementus un konstrukcijas projektē, ierīko un uztur tā, lai neapdraudētu cilvēku drošību.* 58. *Margas projektē atbilstoši konstruktīviem aprēķiniem un ēkas lietošanas veidam, nodrošinot ēkas lietotājiem drošu vidi, novēršot krišanu (..) 64. Ar margām vai citām norobežojošām konstrukcijām, kuras kontrastē ar apkārtējo vidi un kas nav zemākas par 1,1 metru, aprīko: 64.1. atklātas telpas daļas, kuru grīdas līmeņu starpība vertikālajā projekcijā ir lielāka par 0,45 metriem; 64.2. ārējās un iekšējās kāpnes, ja tās savieno telpas, kuru grīdas līmeņu starpība vertikālajā projekcijā ir lielāka par 0,45 metriem; 65. Margu aizpildījumu veido tā, lai uz margām nebūtu iespēja pakāpties vai caur tām izspraukties (..). 70. (..) ārējo kāpņu horizontālos posmus norobežo ar margām vai barjerām, kuru minimālais augstums ir 1,1 metri un minimālais brīvais attālums starp vertikālajiem margu elementiem ir 0,12 metri.*

Atbilstoši Salaspils novada domes 2022. gada 31. marta saistošo noteikumu Nr. 9/2022 "Salaspils novada teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi" (prot. Nr. 6, 4. §) 25.p. Ēkas un būves, kuras uz nenoteiktu laiku ir neapdzīvotas un kurās nenotiek saimnieciskā darbība, noslēdz (ieejas un pagrabu durvis aizslēdz, logus aizver vai aizbultē) un to teritorijas nožogo, lai novērstu nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos tajās. Nepieļauj atkritumu

uzkrāšanos šajās ēkās un būvēs vai pie tām.

Nēmot vērā iepriekš minēto, aicinu līdz 01.08.2025. informēt Būvvaldi par aizsardzības pret nokrišanu no augstuma nodrošināšanas termiņu.

Foto:



1.2.6-1 Ēkai nav nodrošināta aizsardzība pret nokrišanu no augstuma.

Cits lēmums (Atsauce: 1.2.6-L1)

Nēmot vērā iepriekš minēto, aicinu līdz 01.08.2025. informēt Būvvaldi par aizsardzības pret nokrišanu no augstuma nodrošināšanas termiņu.

Norādījumu izpildes termiņš: 01.08.2025.

Adresāts: Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" (Cita persona)

PAPILDINFORMĀCIJA ATZINUMA SAŅĒMĒJIEM

Šis atzinums saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 1.panta trešās daļas 3.punktu nav apstrīdams.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmajai daļai šis atzinums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi.

Saskaņā ar Paziņošanas likuma 9. panta (1¹) daļu dokumentu paziņo uz oficiālo elektronisko adresi Oficiālās elektroniskās adreses likumā noteiktajos gadījumos un kārtībā, ja adresātam ir aktivizēts oficiālās elektroniskās adreses konts. Dokuments, kas nosūtīts uz oficiālo elektronisko adresi, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Pielikumā

- Atzinums par būves pārbaudi - 14_07_2025_17_33_Atzinums_par_buves_parbaudi.odt

Būvinspektors: Ināra Ziemele

(paraksts¹)

Piezīmes.

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

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

Atzinumu saņēmu

(vārds, uzvārds, paraksts un datums vai datums, kad atzinums nodots sakaru iestādē)



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
80110020614	-	5.9876 ha	100000461858	-	Salaspils, Salaspils novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	607689	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1987455	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	607689	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	1987455	01.01.2025	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
80110020614	1/1	Miera iela 3, Salaspils, Salaspils nov., LV-2169
Nekustamā īpašuma objekta platība:		5.9876
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	5.9876
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 dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	5.9876
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	5.9876	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	16.07.2025	7315010100	ēku servitūta teritorija	0.0028	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0363	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.1183	ha
-	01.02.2025	7312080101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem	0.0016	ha
-	01.02.2025	7312040900	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko sakaru iekārtu ārējo skapi un konteineru	0.0037	ha
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	5.9876	ha
-	01.02.2025	7312040700	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzdevu grunti	0.0007	ha
-	01.02.2025	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0603	ha
-	01.02.2025	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0297	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.5407	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Ilmārs Gavars	14.05.1999

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese														
80110020614001	1/1	Miera iela 3, Salaspils, Salaspils nov., LV-2169														
<table><tr><td>Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):</td><td>5662.3</td></tr><tr><td>Nosaukums:</td><td>Laboratorijas korpuss</td></tr><tr><td>Galvenais lietošanas veids:</td><td>1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas</td></tr><tr><td>Būves tips:</td><td>12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas</td></tr><tr><td>Uzbūvēšanas gads:</td><td>1970</td></tr><tr><td>Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):</td><td>-</td></tr><tr><td>Ēkas apsekošanas datums:</td><td>01.11.2002</td></tr></table>			Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	5662.3	Nosaukums:	Laboratorijas korpuss	Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas	Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas	Uzbūvēšanas gads:	1970	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	5662.3															
Nosaukums:	Laboratorijas korpuss															
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas															
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas															
Uzbūvēšanas gads:	1970															
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-															
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002															

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	335546	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1238549	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.):	5662.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	5662.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	5662.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	5662.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80110020614001001	-

Nosaukums:	Laboratorija
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	362
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.7	-
2	Vestibils	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	145.0	-
3	Sardzes dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	5.6	-
4	Sardzes dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	5.6	-
5	Sardzes dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.0	-
6	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.2	-
7	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	7.6	-
8	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.5	-
9	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	1.5	-
10	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	1.1	-
11	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	2.4	-
12	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	2.6	-
13	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	1.1	-
14	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	1.0	-
15	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	10.1	-
16	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	16.3	-
17	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	42.5	-
18	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	42.6	-
19	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	20.7	-
20	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	20.3	-
21	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	20.8	-

22	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	20.3	-
23	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	38.4	-
24	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	3.3	-
25	Ēdnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	108.5	-
26	Kantoris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	13.4	-
27	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	9.5	-
28	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	3.0	-
29	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	3.8	-
30	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	1.5	-
31	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	0.9	-
32	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	3.5	-
33	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	9.1	-
34	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	25.1	-
35	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	17.4	-
36	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	2.4	-
37	Sardzes dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	5.0	-
38	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	3.8	-
39	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	10.8	-
40	Saldētava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	8.1	-
41	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	11.6	-
42	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	12.2	-
43	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	16.4	-
44	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	69.6	-
45	Mazgāšanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	16.5	-
46	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	56.6	-
47	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	21.0	-
48	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	19.7	-
49	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.3	-
50	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	6.6	-
51	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	7.0	-
52	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	2.3	-
53	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	9.0	-
54	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	1.3	-
55	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	20.3	-
56	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	20.7	-
57	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	16.7	-

58	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	16.7	-
59	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	34.0	-
60	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	2.6	-
61	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	2.3	-
62	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	2.6	-
63	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.6	-
64	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	3.0	-
65	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.6	-
66	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	3.4	-
67	Vestibils	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	26.2	-
68	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.5	-
69	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.5	-
70	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.5	-
71	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.5	-
72	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.5	-
73	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.5	-
74	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.5	-
75	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.5	-
76	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	3.2	-
77	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.5	-
78	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.5	-
79	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.5	-
80	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.5	-
81	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	2.1	-
82	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.5	-
83	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.5	-
84	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	4.5	-
85	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	3.2	-
86	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	16.3	-
87	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.86	-	-	16.3	-
88	Vestibils	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	26.2	-
89	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	2.7	-
90	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	1.1	-
91	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	1.5	-
92	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.5	-
93	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	2.6	-

94	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	1.1	-
95	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	1.0	-
96	Sanitāri tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	10.0	-
97	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	16.3	-
98	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	16.1	-
99	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	16.0	-
100	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	42.2	-
101	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	16.6	-
102	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	20.5	-
103	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	16.6	-
104	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	16.0	-
105	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	42.2	-
106	Auditorija	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	42.4	-
107	Bibliotēka	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	85.4	-
108	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	8.2	-
109	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.1	-
110	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.0	-
111	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	3.8	-
112	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	3.7	-
113	Kase	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	3.7	-
114	Vestibils	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	24.6	-
115	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	2.4	-
116	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	1.1	-
117	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	1.5	-
118	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.5	-
119	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	2.6	-
120	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	1.1	-
121	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	1.0	-
122	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	10.1	-
123	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	189.2	-
124	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.3	-
125	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	3.4	-
126	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	25.1	-
127	Atkritumu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	1.9	-
128	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	16.5	-
129	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	16.5	-

130	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	16.5	-
131	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	16.6	-
132	Arhīvs	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	16.5	-
133	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	16.2	-
134	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	3.8	-
135	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	3.7	-
136	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	3.8	-
137	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	3.9	-
138	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.0	-
139	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	3.8	-
140	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	3.4	-
141	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.6	-
142	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	16.3	-
143	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	16.3	-
144	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.5	-
145	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.5	-
146	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.5	-
147	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.5	-
148	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.5	-
149	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.5	-
150	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.5	-
151	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.5	-
152	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	3.2	-
153	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.5	-
154	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.5	-
155	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.5	-
156	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.5	-
157	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	88.5	-
158	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	2.1	-
159	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.5	-
160	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.5	-
161	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	4.5	-
162	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.86	-	-	3.2	-
163	Vestibils	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	26.2	-
164	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	2.4	-
165	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	1.1	-

166	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	1.5	-
167	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.5	-
168	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	2.6	-
169	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	1.1	-
170	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	1.0	-
171	Sanitāri tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	10.0	-
172	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	16.3	-
173	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	41.9	-
174	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	42.3	-
175	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	42.3	-
176	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	16.3	-
177	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	15.3	-
178	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	42.0	-
179	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	20.5	-
180	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	20.8	-
181	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	20.5	-
182	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	20.4	-
183	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	20.4	-
184	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	20.0	-
185	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	3.7	-
186	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	3.7	-
187	Vestibils	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	24.6	-
188	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	88.5	-
189	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	3.8	-
190	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	3.9	-
191	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	2.2	-
192	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	1.1	-
193	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	1.5	-
194	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.5	-
195	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	2.6	-
196	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	1.1	-
197	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	1.0	-
198	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	10.1	-
199	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	16.5	-
200	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	20.7	-
201	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	20.6	-

202	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	19.9	-
203	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	20.3	-
204	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	42.8	-
205	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	16.4	-
206	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	16.2	-
207	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	25.3	-
208	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	42.7	-
209	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	42.4	-
210	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	41.7	-
211	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	16.3	-
212	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.6	-
213	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	3.4	-
214	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.5	-
215	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.5	-
216	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.5	-
217	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.5	-
218	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.5	-
219	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.5	-
220	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.5	-
221	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.5	-
222	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	3.2	-
223	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.5	-
224	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.5	-
225	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.5	-
226	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.5	-
227	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	2.1	-
228	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.3	-
229	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	6.3	-
230	Atkritumu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	1.9	-
231	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.5	-
232	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.5	-
233	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	4.5	-
234	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	3.2	-
235	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.86	-	-	16.3	-
236	Vestibils	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	26.2	-
237	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	2.4	-

238	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	1.1	-
239	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	1.5	-
240	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.5	-
241	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	2.6	-
242	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	1.1	-
243	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	1.0	-
244	Sanitāri tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	10.0	-
245	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	16.4	-
246	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	42.4	-
247	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	42.3	-
248	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	42.5	-
249	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	16.3	-
250	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	15.8	-
251	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	20.7	-
252	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	20.5	-
253	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	42.7	-
254	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	42.1	-
255	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	42.1	-
256	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	16.3	-
257	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	3.7	-
258	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	3.8	-
259	Vestibils	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	24.6	-
260	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.5	-
261	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	2.6	-
262	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	1.1	-
263	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	1.0	-
264	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	10.1	-
265	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	1.5	-
266	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	1.1	-
267	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	2.3	-
268	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	16.2	-
269	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	20.9	-
270	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	20.6	-
271	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	20.3	-
272	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	20.0	-
273	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	42.9	-

274	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	16.4	-
275	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	16.3	-
276	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	36.9	-
277	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	21.1	-
278	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	20.8	-
279	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	21.0	-
280	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	20.6	-
281	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	20.6	-
282	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	20.3	-
283	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	16.3	-
284	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	3.4	-
285	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.6	-
286	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.5	-
287	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.5	-
288	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.5	-
289	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.5	-
290	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.0	-
291	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	3.9	-
292	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.5	-
293	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.5	-
294	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.5	-
295	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.5	-
296	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	3.2	-
297	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.5	-
298	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.5	-
299	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.5	-
300	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.5	-
301	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.0	-
302	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.0	-
303	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	2.1	-
304	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.3	-
305	Atkritumu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	1.9	-
306	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.5	-
307	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.5	-
308	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	4.5	-
309	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	3.2	-

310	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.86	-	-	88.5	-
311	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.95	-	-	20.7	-
312	Mašīntelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.95	-	-	9.5	-
313	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.95	-	-	15.2	-
314	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.95	-	-	4.2	-
315	Mašīntelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.95	-	-	8.8	-
316	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.95	-	-	21.9	-
317	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.95	-	-	11.9	-
318	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.95	-	-	352.3	-
319	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	19.5	-
320	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	1.5	-
321	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	2.8	-
322	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	13.4	-
323	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	21.8	-
324	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	14.6	-
325	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	24.7	-
326	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	24.4	-
327	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	14.1	-
328	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	9.9	-
329	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	22.1	-
330	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	3.6	-
331	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	3.7	-
332	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	4.0	-
333	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	34.7	-
334	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	6.0	-
335	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	4.8	-
336	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	24.3	-
337	ATS	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	17.9	-
338	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	18.5	-
339	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	35.4	-
340	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	16.2	-
341	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	3.1	-
342	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	18.6	-
343	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	17.7	-
344	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	3.3	-
345	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	11.8	-

346	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	3.3	-
347	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	5.1	-
348	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	5.3	-
349	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	5.4	-
350	Elektrosadales telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	86.1	-
351	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	339.5	-
352	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	26.2	-
353	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	2.2	-
354	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	2.8	-
355	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	11.3	-
356	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	18.4	-
357	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	37.6	-
358	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	18.3	-
359	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	18.2	-
360	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	36.5	-
361	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	3.5	-
362	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.26	-	-	16.2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	1482.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	26342.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Namīpašuma uzskaites kartīte	20.09.1972	-	Tehniskās inv.bir.

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1970
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1970
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1970

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		
Karstā ūdensapgāde		

80110020614002	1/1	Miera iela 3, Salaspils, Salaspils nov., LV-2169
----------------	-----	--

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	89.7
Nosaukums:	Transformatoru ēka

Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	4020	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	10333	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.):	89.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	89.7
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.):	89.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	89.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80110020614002001	-

Nosaukums:	Transformatoru telpa
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Transformatoru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	-	-	20.1	-
2	Transformatoru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	-	-	10.8	-
3	Transformatoru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.95	-	-	10.8	-
4	Transformatoru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.95	-	-	48.0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	1532.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	95.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Namīpašuma uzskaites kartīte	20.09.1972	-	Tehniskās inv.bir.

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

80110020614003	1/1	Miera iela 3, Salaspils, Salaspils nov., LV-2169
----------------	-----	--

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	958.8
Nosaukums:	Veģetācijas māja
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1969
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	34105	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	95113	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.):	958.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	958.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	958.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	958.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

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

Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80110020614003001	-

Nosaukums:	Veģetācijas māja
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	16
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	23.7	-
2	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	32.5	-
3	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	19.1	-
4	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	11.6	-
5	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	3.7	-
6	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	3.4	-
7	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.1	-
8	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.1	-
9	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.4	-
10	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	5.8	-
11	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	17.3	-
12	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	29.9	-
13	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	31.4	-
14	Siltumnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.75	-	-	285.6	-
15	Siltumnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.75	-	-	277.0	-
16	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.75	-	-	213.2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	1045,7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	4666,0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Namīpašuma uzskaites kartīte	20.09.1972	-	Tehniskās inv.bir.

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1969

Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	1969
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1969
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1969

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		

80110020614004	1/1	Miera iela 3, Salaspils, Salaspils nov., LV-2169
----------------	-----	--

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	740.5
Nosaukums:	Darbnīca
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1969
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	39509	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	128551	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.):	740.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	740.5
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	740.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	740.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

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

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80110020614004001	-

Nosaukums:	Darbnīca
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	27
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002

Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):

-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.08	-	-	5.5	-
2	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.08	-	-	49.2	-
3	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.08	-	-	39.2	-
4	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.08	-	-	39.5	-
5	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.08	-	-	78.6	-
6	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.08	-	-	20.0	-
7	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.88	-	-	16.0	-
8	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.88	-	-	27.2	-
9	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.88	-	-	14.4	-
10	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.88	-	-	13.9	-
11	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.88	-	-	14.6	-
12	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.88	-	-	6.5	-
13	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.88	-	-	2.5	-
14	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.88	-	-	2.1	-
15	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.88	-	-	1.1	-
16	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.88	-	-	1.0	-
17	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.88	-	-	12.0	-
18	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.88	-	-	22.4	-
19	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.88	-	-	59.8	-
20	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.0	-	-	4.7	-
21	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.0	-	-	15.1	-
22	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.0	-	-	12.8	-
23	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.0	-	-	40.2	-
24	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.0	-	-	71.6	-
25	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.0	-	-	9.4	-
26	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.0	-	-	42.3	-
27	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.0	-	-	118.9	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	3615.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	874.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Namīpašuma uzskaites kartīte	20.09.1972	-	Tehniskās inv.bir.

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1969
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1969
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1969
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1969

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		

80110020614005	1/1	Miera iela 3, Salaspils, Salaspils nov., LV-2169
----------------	-----	--

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	536.7
Nosaukums:	Vivārijs
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	24818	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	93171	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.):	536.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	536.7
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.):	536.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	536.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

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

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
---------------------	--------

80110020614005001	-
Nosaukums:	Vivārijs
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	41
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	4.3	-
2	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	41.7	-
3	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	16.7	-
4	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	20.2	-
5	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	16.6	-
6	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	16.4	-
7	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	20.2	-
8	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	20.4	-
9	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	20.3	-
10	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	20.5	-
11	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	3.4	-
12	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	3.5	-
13	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	3.2	-
14	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	37.0	-
15	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	5.7	-
16	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	31.0	-
17	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	20.6	-
18	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	20.7	-
19	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	20.5	-
20	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	20.3	-
21	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	1.8	-
22	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	7.2	-
23	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	14.7	-
24	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	18.6	-
25	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	14.7	-
26	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	3.2	-
27	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	20.3	-
28	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	20.0	-

29	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	7.0	-
30	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	4.1	-
31	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	4.5	-
32	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	3.8	-
33	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	10.4	-
34	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	2.3	-
35	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	0.7	-
36	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	0.7	-
37	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	3.2	-
38	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	2.6	-
39	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	16.7	-
40	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	14.1	-
41	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	2.9	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	779.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	3232.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Namīpašuma uzskaites kartīte	20.09.1972	-	Tehniskās inv.bir.

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1970
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1970
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1970

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		
Karstā ūdensapgāde		

80110020614006	1/1	Miera iela 3, Salaspils, Salaspils nov., LV-2169
----------------	-----	--

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	31.8
Nosaukums:	Sūkņu stacija
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510105 - Sūkņu un kompresoru staciju ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	577	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1790	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.):	31,8
Lietderīgā platība (kv.m.):	31,8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	31,8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	31,8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80110020614006001	-

Nosaukums:	Sūkņu telpa
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Sūkņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,25	-	-	31,8	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	59,4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	147,0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Namīpašuma uzskaites kartīte	20.09.1972	-	Tehniskās inv.bir.

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
-----------	-----------	--------------------

Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1970
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1970
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1970

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		

80110020614007	1/1	Miera iela 3, Salaspils, Salaspils nov., LV-2169
----------------	-----	--

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	410.7
Nosaukums:	Tehniskais bloks
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	24835	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	91668	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.):	410.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	410.7
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.):	410.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	410.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80110020614007001	-

Nosaukums:	Mašīnu zāle
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5

Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Mašīntelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.05	-	-	360.0	-
2	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.05	-	-	6.2	-
3	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.05	-	-	6.3	-
4	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.2	-	-	19.1	-
5	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.2	-	-	19.1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	512.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1989.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Namīpašuma uzskaites kartīte	20.09.1972	-	Tehniskās inv.bir.

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1970
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1970
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1970

Reģistrētie labiekārtojumi

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

80110020614008	1/1	Miera iela 3, Salaspils, Salaspils nov., LV-2169
----------------	-----	--

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	445.7
Nosaukums:	Noliktava
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	20928	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	22463	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0,8)

Būves kadastrālā uzmērīšana

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

Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80110020614008001	-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	23
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kantoris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	13,7	-
2	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	6,7	-
3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	10,2	-
4	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	16,9	-
5	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	13,9	-
6	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	16,2	-
7	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	6,1	-
8	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	42,2	-
9	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	39,9	-
10	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	9,0	-
11	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	11,0	-
12	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	17,8	-
13	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	18,4	-
14	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	17,8	-
15	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	6,0	-
16	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	15,3	-
17	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	11,9	-
18	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	12,0	-
19	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	15,3	-
20	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	90,0	-
21	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	26,3	-
22	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	14,1	-
23	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,45	-	-	15,0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	600.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1922.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	1970
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1970
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1970

Reģistrētie labiekārtojumi

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

80110020614009	1/1	Miera iela 3, Salaspils, Salaspils nov., LV-2169
----------------	-----	--

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	871.4
Nosaukums:	Laboratorijas korpus
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	46494	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	151275	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.):	871.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	871.4
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.):	871.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	871.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

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

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80110020614009001	-

Nosaukums:	Laboratorija
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	46
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	19.8	-
2	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	18.5	-
3	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	18.5	-
4	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	18.3	-
5	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	18.2	-
6	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	18.6	-
7	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	17.4	-
8	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	5.9	-
9	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	3.8	-
10	Elektrosadales telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	10.7	-
11	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	30.3	-
12	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	17.8	-
13	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	18.5	-
14	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	18.5	-
15	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	18.4	-
16	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	39.2	-
17	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	3.6	-
18	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	5.7	-
19	Sanitāri tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	1.6	-
20	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	1.6	-
21	Sanitāri tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	2.2	-
22	Sanitāri tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	1.6	-
23	Sanitāri tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	7.3	-
24	Sanitāri tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	6.6	-
25	Sanitāri tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	1.0	-
26	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	3.3	-
27	Sanitāri tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	4.3	-
28	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	35.8	-
29	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	18.5	-

30	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	18.4	-
31	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	17.9	-
32	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	6.4	-
33	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	11.2	-
34	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	37.3	-
35	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	55.9	-
36	Auksttuma kamera	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	8.2	-
37	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	4.3	-
38	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	12.8	-
39	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	1.4	-
40	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	6.6	-
41	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	19.3	-
42	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	127.7	-
43	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	1.4	-
44	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	11.1	-
45	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	15.5	-
46	Siltumnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	130.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	961.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	3124.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Namīpašuma uzskaites kartīte	20.09.1972	-	Tehniskās inv.bir.

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1970
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1970
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1970

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		

80110020614010	1/1	Miera iela 3, Salaspils, Salaspils nov., LV-2169
----------------	-----	--

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	129.4
Nosaukums:	Siltumnīca
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710106 - Siltumnīcas ar kopējo platību, lielāku par 60 m2

Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1197	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1377	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.):	129.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	129.4
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.):	129.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	129.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

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

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80110020614010001	-

Nosaukums:	Siltumnīca
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	2.2	-
2	Siltumnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	84.9	-
3	Siltumnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	42.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	140.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būvtilpums	-	476.0 kub.m.	-	-
------------	---	--------------	---	---

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	1970
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1970

Reģistrētie labiekārtojumi

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

80110020614011	1/1	Miera iela 3, Salaspils, Salaspils nov., LV-2169
----------------	-----	--

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	167.8
Nosaukums:	Pagrabs
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710103 - Saldētavas un pagrabi
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	850	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2953	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.):	167.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	167.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	167.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	167.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80110020614011001	-

Nosaukums:	Pagrabs
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	6

Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	30.7	-
2	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	31.3	-
3	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	19.7	-
4	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	21.4	-
5	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	32.1	-
6	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	32.6	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	213.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	543.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneli	1970
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1970

80110020614012	1/1	Miera iela 3, Salaspils, Salaspils nov., LV-2169
----------------	-----	--

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	37.4
Nosaukums:	Veterinārā prakse
Galvenais lietošanas veids:	1264 - Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas
Būves tips:	12640101 - Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	11.04.2022

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2148	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	6510	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.):	37.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	37.4
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	37.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	30.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	7.3

Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	28.04.2022

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
80110020614012012	-

Nosaukums:	Veterinārās prakses telpas
Lietošanas veids:	1264 - Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	11.04.2022
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Veterinārā ārsta pieņemšanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	2.65	2.65	12.2	-
2	Priekštelpa - uzgaidāmā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.61	2.61	2.61	6.5	-
3	Personāla telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.67	2.67	2.67	2.8	-
4	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	2.7	2.7	1.9	-
5	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	2.7	2.7	1.2	-
6	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.68	2.68	2.68	5.5	-
7	Ārtelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.81	2.76	2.85	7.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	54.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	136.0 kub.m.	-	-
Augstums	-	3,3 m	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Labiekārtojumu anketa	11.04.2022	1109853-1/1	Sigita Jonaite ; Valsts zemes dienests
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	11.04.2022	9-01/1109853-1/1	Valsts zemes dienests
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	23.02.2022	-	Izglītības un zinātnes ministrija; p.p. Jonaite Sigita
Paskaidrojuma raksts	25.01.2022	BIS-BV-2.3-2022-20	Būvvalde

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

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

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 11.04.2022

Īpašnieki**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Salaspils pilsētas zemesgrāmata	20.06.2023	-
Salaspils pilsētas zemesgrāmata	10.07.2009	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Nostiprinājuma lūgums	10.06.2025	2/9-3/4024	Latvijas valsts Finanšu ministrija p.p. Arta Tupiņa; SIA Tet p.p.
Nostiprinājuma lūgums	05.06.2025	1613	Latvijas valsts finanšu ministrija; SIA Tet p.p. Jānis Rapa
Nostiprinājuma lūgums	30.05.2025	2/9-3/3801	Latvijas valsts Finanšu ministrija p.p. Arta Tupiņa; SIA Tet p.p. Jānis Rapa
Pārjaunojuma lūgums	28.05.2025	09.3-15/3	Latvijas valsts Finanšu ministrija p.p. VAS Valsts nekustamie īpašumi p.p. Andris Vārns; SIA Tet p.p.
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	08.09.2023	11-09-R/3418	VZD Rīgas reģionālā pārvalde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	23.02.2022	-	Izglītības un zinātnes ministrija; p.p. Jonaite Sigita
Paskaidrojuma raksts	25.01.2022	BIS-BV-2.3-2022-20	Būvvalde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	07.10.2016	11-09-R/8343	VZD Rīgas reģionālās nodaļas Rīgas biroja Kadastra daļa
Cita veida dokuments	02.06.2009	1-17/4390	LR Izglītības un zinātnes ministrija
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
Nomas lūgums	14.03.2001	09.3-15/3	Savstarpēja vienošanās
Zemes robežu plāns mērogā 1:2000	28.12.1999	-	VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas Rīgas rajona filiāles Mēroņniecības birojs
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	09.11.1999	20	Salaspils pilsēta ar lauku teritoriju dome Zemes Komisija
Nodošanas un pieņemšanas akts	30.09.1998	-	Latvijas Republikas Izglītības un zinātnes ministrija
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	30.09.1992	-	Salaspils pagasta TDP 20.sasaukuma 15.sesija

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