

VAS Valsts nekustamie īpašumi

2026.gada 23.marts

**Atzinums par nekustamo īpašuma
Rīgā, Murjāņu iela 60 k-6 garāža Nr. 136**

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs esam pārskatījuši nekustamā īpašuma novērtējumu, kas veikts **2025.gada 11.augustā**. Nekustamais īpašums sastāv no **266/171900 d.d. no būvēm Murjāņu iela 60, Rīga: garāža ar 26,60 m² kopējo platību (Rīga, Murjāņu iela 60 k-6 garāža Nr. 136, kad. apz. 0100 092 0531 007 018)**, kuras īpašuma tiesības reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 18502 - 136 ar kadastra Nr. 0100 592 0098.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai**.

Nekustamā īpašuma vērtība tika noteikta balstoties uz 2025.gada 11.augustā veiktā nekustamā īpašuma novērtējuma pamata. Nekustamā īpašuma vērtība nav mainījusies un atbilst vērtībai, kāda tika noteikta 2025.gada 11.augustā veiktajā novērtējumā, jo nekustamā īpašuma sastāvs un stāvoklis nav mainījies un nav notikušas būtiskas izmaiņas nekustamā īpašuma tirgus situācijā.

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. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Atzinuma sagatavošana tika veikta **2026.gada 23.martā**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis atzinums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

11`400,- EUR
(vienpadsmit tūkstoši četri simti euro)

Aprēķinātā nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā 12 mēnešus.

Šis atzinums ir izmantojams tikai kontekstā ar 2025.gada 11.augustā veikto nekustamā īpašuma novērtējumu.

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, nomas maksu lielums, pašreizējās zemes cenas, būvju atjaunošanas izmaksas, zonējums, kā arī citus faktorus, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

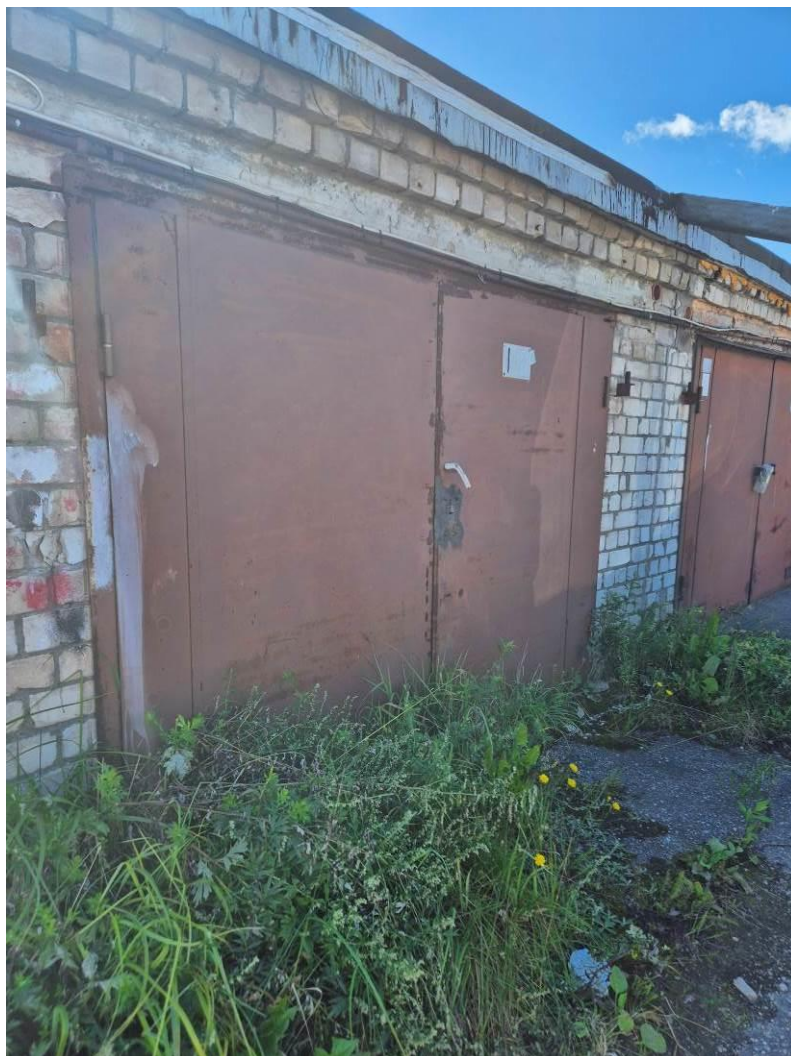
Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nekustamā īpašuma



Rīgā, Murjāņu iela 60 k-6 garāža Nr. 136

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

VAS Valsts nekustamie īpašumi

2025.gada 11.augusts

Par nekustamā īpašuma

Rīgā, Murjāņu iela 60 k-6 garāža Nr. 136

tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību.

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **266/171900 d.d. no būvēm Murjāņu iela 60, Rīga: garāža ar 26,60 m² kopējo platību (Rīga, Murjāņu iela 60 k-6 garāža Nr. 136, kad. apz. 0100 092 0531 007 018)**, kuras īpašuma tiesības reģistrētas **Rīgas pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **18502 - 136** ar kadastra Nr. **0100 592 0098**. Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai**.

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. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 11.augustā**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

11`400,- EUR**(vienpadsmit tūkstoši četri simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis

SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

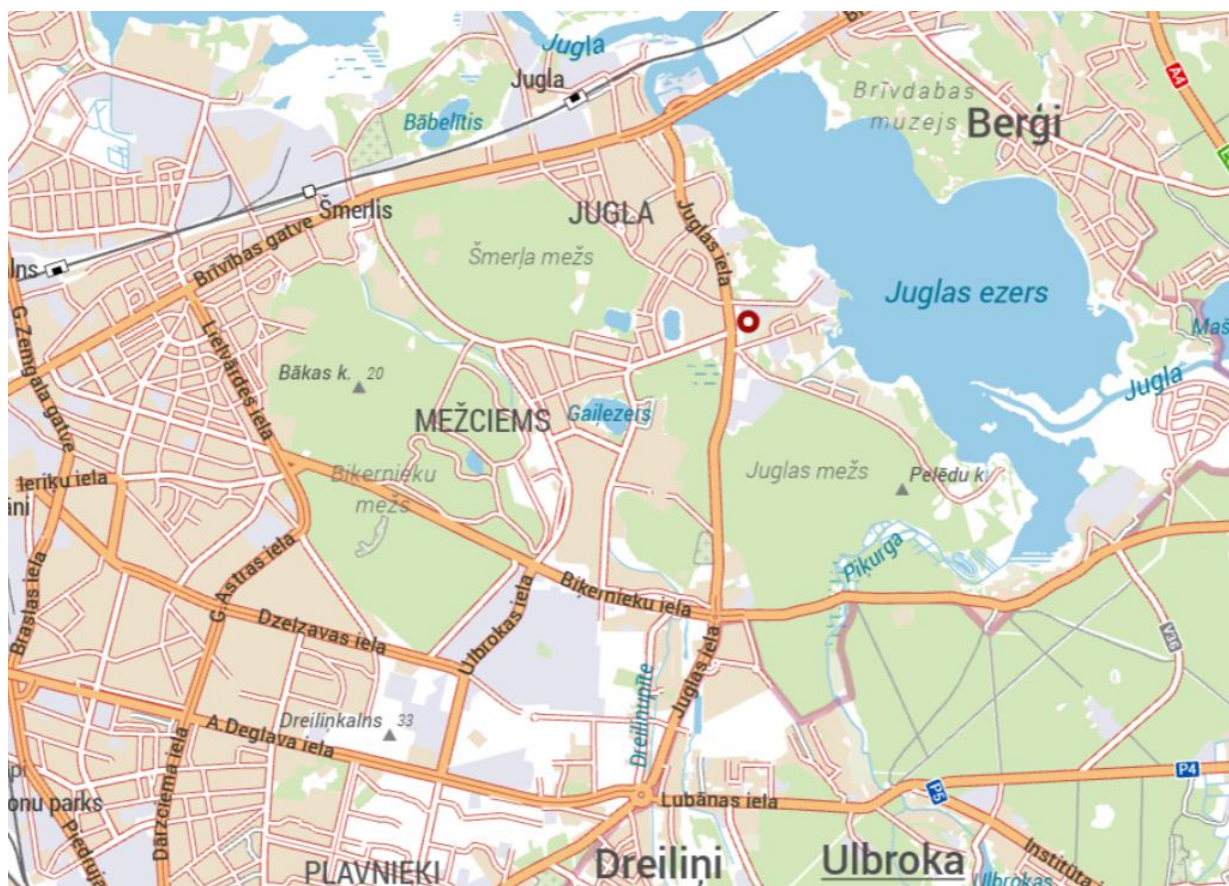
Saturs

1. Nozīmīgāko faktū un secinājumu izklāsts	4
2. Novietnes plāns	5
3. Situācijas plāns	6
4. Foto attēli	7
5. Vērtības definīcija.....	8
6. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	8
7. Apkaimes apraksts.....	10
8. Tirgus analīze.....	15
9. Atrašanās vieta	16
10. Telpu grupas īss apraksts	17
11. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze	18
12. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību	18
13. Novērtēšanas pieejas.....	19
14. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	19
15. Salīdzināmo objektu īss apraksts.....	20
16. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.....	21
17. Iegūtā vērtība	22
18. Neatkarības apliecinājums	22
19. Iesniegtie dokumenti un pielikumi	23

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Rīgā, Murjāņu iela 60 k-6 garāža Nr. 136
Kadastra Nr.:	0100 592 0098
Telpu grupas kadastra apz.:	<u>0100 092 0531 007 018</u>
Īpašnieks:	Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 18502 - 136
Zemes platība:	<u>Neietilpst novērtējamā īpašuma sastāvā</u>
Platības:	26,60 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Garāža
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Garāža
Vērtējuma pasūtītājs:	VAS Valsts nekustamie īpašumi
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	11`400,- EUR (vienpadsmit tūkstoši četri simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 11.augustā
Piezīmes:	- Vērtētājiem netika iesniegts novērtējamā īpašuma tehniskā inventarizācijas lietas kopija, tādēļ tiek izmantota publiski pieejamā informāciju par īpašumu no LR Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas un tiek pieņemts, ka īpašumā nav veiktas pārbūves ar plānojuma izmaiņām. - Novērtējuma pasūtītājs nenodrošināja iekļūšanu novērtējamā īpašuma iekšējās, tādēļ vērtētājs nevar konstatēt telpu iekšējo stāvokli, pieņemtais tehniskais stāvoklis: apmierinošs bez dekoratīvās apdares. - Noteiktā īpašuma vērtība var mainīties atkarībā no iekšējās plānojuma, tehniskā stāvokļa, inženiertehnisko ierīču un iekārtu esamības un to tehniskā stāvokļa.

2. Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

3. Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

4. Foto attēli



Skats no Murjāņu ielas puses uz garāžu kooperatīvu



Iebrauktuve garāžu kooperatīva teritorijā



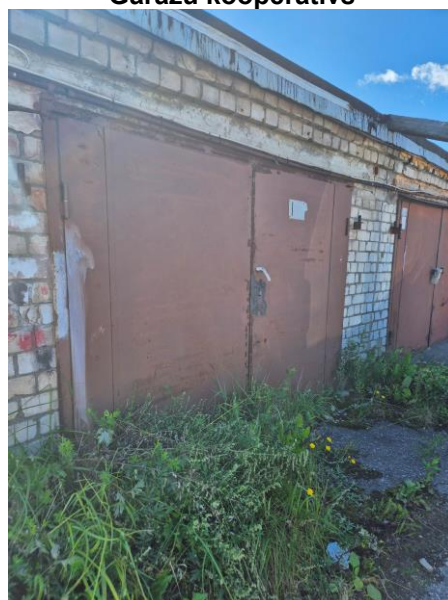
Garāžu kooperatīvs



Garāžu kooperatīvs



Garāža Nr. 136



Garāža Nr. 136

5. Vērtības definīcija

Saskaņā ar Latvijas Standartam LVS 401:2013, Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Tirgus vērtība tiek pielīdzināta visiespējamākajai darījuma cenai tirgū vērtēšanas datumā, kas reāli var tikt saņemta. Tā ir augstākā no reāli iespējamās pārdevējam un zemākā no reāli iespējamām pircējam.

Vērtēšanas datums izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties ar lielāku novirzi no darījuma cenas. Vērtējuma rezultāts parāda tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 11.augustā**.

6. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Tirgus vērtības noteikšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir precīzi;
- Iespējamās mājokļu tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz darījumam tiek uzskatītas par nebūtiskām, bet vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšanā tiek ņemtas cenas izmaiņas tendences vērtējamā objekta atrašanās vietā.
- Īpašums var tikt pārdots tirgū un nepastāv nekādi apgrūtinājumi darījumam - īpašuma tiesību maiņai;
- Vērtējuma atskaitē tiek iekļauti visi nozīmīgākie aspekti, kas ietekmē vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Vērtējamais objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot tos, kas iekļauti vērtējuma atskaitē;
- Vērtējamais īpašums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši tā konstruktīvām un ekspluatācijas īpatnībām, lai saglabātu tā lietošanas vērtību laika periodā, kamēr tas ir izdevīgi īpašniekiem;
- Īpašumam ir pieejamas atskaitē minētās komunikācijas;
- Īpašumam nav apslēptu vai neregistrētu uzlabojumu/defektu, kas paaugstina vai pazemina īpašuma vērtību, un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm.

Ierobežojošie faktori:

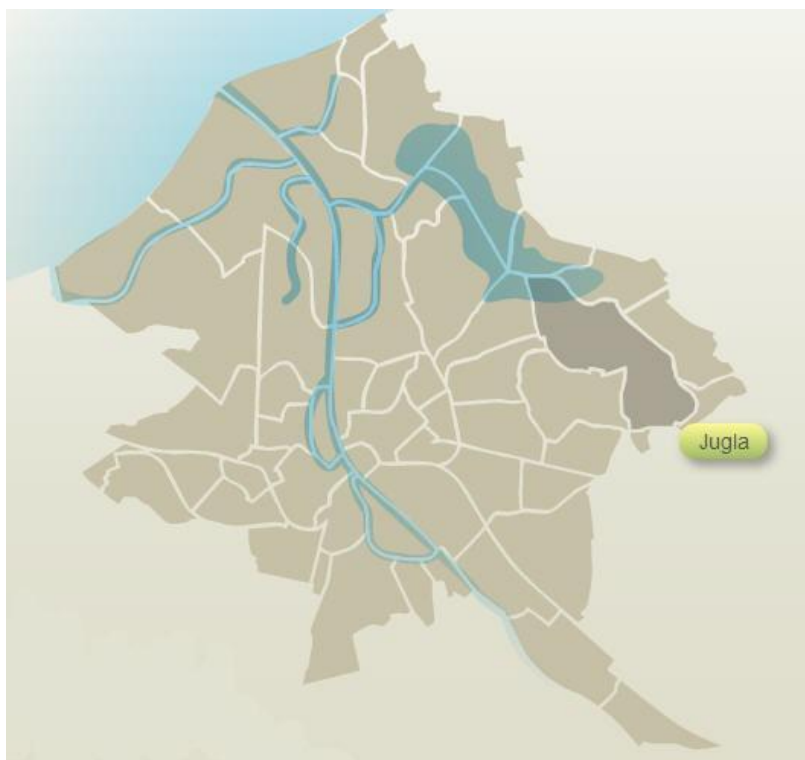
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašums tika apsekota vizuāli un tehniskais stāvoklis noteikts balstoties uz dabā konstatētajiem un publiskajos reģistros reģistrētiem datiem. Apsekošanas laikā netika izmantotas speciālas metodes, mērierīces vai instrumenti un vērtētāji neuzņemas atbildību par slēptiem defektiem, kas nevar tikt vizuāli konstatēti un kuri nav reģistrēti publiskajos reģistros, un var tikt konstatēti veicot būves tehniskā stāvokļa apsekošanu, ko saskaņā ar normatīviem aktiem veic atbilstoši speciālisti;
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekāda objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnība;
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību;
- Vērtētājs nav atbildīgs par datiem - ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;

- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību;
- Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, Vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma un to ietekmi uz vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām;
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" piekrišanas nevienam no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.

7. Apgaimes apraksts

Robežas

Juglas apkaimes robežas - Ķīšezerš, Jugla, Miltiņpunga, Padambis, Juglas ezers, Brekšu kakts, Piķurga, Dīvajās iela, pilsētas robeža, Biķernieku iela, Juglas iela, Malienas iela, Palsas iela, Malienas iela, Šmerļa iela, Brīvības gatve, Lizuma iela, līnija no Lizuma ielas līdz Ķīšezeram, Ķīšezerš. Juglas apkaime atrodas Rīgas A daļā



(administratīvi Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētā) Juglas ezera R un Ķīšezerā D piekrastē. Tā robežojas ar Berģu (sauszemes savienojums tikai pa Brīvības gatvi), Brekšu, Dreiliņu, Mežciema, Teikas, Čiekurkalna, Sužu (savienojums tikai pa ūdeni) un Bukultu (sauszemes savienojums tikai pa dzelzceļu un Brīvības gatvi) apkaīmēm. Juglas apkaimes kopējā platība ir 1409,9 ha, kas ir gandrīz 3 reizes vairāk nekā vidējais apkaimes platības rādītājs Rīgā. Pa perimetru apkaimes robežas garums ir 19 573 m. Juglas apkaime tādējādi pēc teritorijas kopējās platības un robežas garuma ir otra lielākā Rīgas apkaime, un tās telpiskā uzbūve ir ļoti kompleksa. Juglas apkaimes noteiktās robežas kopumā ir viegli identificējamās

dabā (izņemot tās ZR robežu ap Lizuma ielu), tomēr tās telpisko vienotību mazina Siguldas virziena dzelzceļa līnija (atrodas apkaimes Z daļā) un lielā apkaimes platība. Kā galveno vienojošo elementu savukārt var uzskatīt Juglas ielu, kas caurvij gandrīz visu apkaimes teritoriju un pie kuras pieslēdzas citas šīs apkaimes galvenās ielas. No plānojuma struktūras un cilvēku uztveres viedokļa plašā Juglas apkaime iedalās vairākās mazākās daļās – Makšķernieku ciemats (uz Z no Siguldas virziena dzelzceļa līnijas), Strazdumuiža (kvartāls Juglas ezera krastā starp Brīvības gatvi, Juglas ielu un Pāles ielu), Neredzīgo ciemats (kvartāls Juglas ezera krastā, kuru caurvij Pāles iela), Jugla (dzīvojamie kvartāli ap Brīvības gatvi un starp Juglas, Malienas, Murjāņu ielām) un Juglas zvēraudzētavas ciemats (kvartāli ap Mazās Juglas ielu apkaimes DA daļā). Tādējādi par Juglas apkaimi nevar runāt kā par tik pat telpiski vienotu un funkcionāli savstarpēji saistītu telpu kā vairums citu Rīgas apkaimeju teritoriju, un pēc būtības šo apkaimi varētu sadalīt arī 2 vai vairāk mazākās daļās. Noteiktās Juglas apkaimes galvenais centrs ir teritorija ap Brīvības gatvi, bet vēl jo izteiktāk ap Juglas ielas un Brīvības gatves krustojumu, kur izvietojies liels daudzums dažādu saimniecisko aktivitāšu, kas vērstas uz pakalpojumu sniegšanu iedzīvotājiem. Mazāks lokālais centrs izveidojies arī apkaimes centrālajā daļā ap Murjāņu un Juglas ielas krustojumu. Savukārt atsevišķās savrupās apkaimes daļās (piemēram, Makšķernieku ciematā vai Juglas zvēraudzētavas ciematā) nekādu izteiktu lokālo centru nav, lai gan to attīstība būtu vēlama, tādējādi uzlabojot ikdienas pakalpojumu pieejamību vietējiem iedzīvotājiem un samazinot nepieciešamību pēc transporta izmantošanas.

Reljefs

Juglas apkaimes reljefs ir atšķirīgs dažādās apkaimes daļās un tas svārstās amplitūdā no 0-20 m v.j.l. Zemākais reljefs, tikai nedaudz pārsniedzot 0 m v.j.l., ir apkaimes teritorijās, kuras robežojas ar Ķīšezeru un Juglas ezeru. Savdabīgi, ka augstuma ziņā kontrastējošākais reljefs ir apkaimes Z daļā (uz Z no Siguldas virziena dzelzceļa līnijas). Tur Ķīšezerā piekrastes teritorija salīdzinoši lielā platībā nepaceļas augstāk par 2-3 m v.j.l., kamēr turpat blakus ap Bābelīša ezeru augstākās kāpas paceļas pat 20 m augstumā v.j.l. (pārsvarā gan 15-16 m v.j.l.). Ņemot vērā to, ka Bābelīša ezers atrodas ~4 m augstumā v.j.l., šo augstāko kāpu relatīvais augstums ir 15-16 m. Virzienā uz Brīvības gatvi reljefs kļūst

līdzienāks un nostabilizējas 8-10 m augstumā v.j.l., ko var uzskatīt arī par dominējošo zemes virsmas augstumu Juglas apkaimē kopumā. Juglas apkaimes ZR daļā esošajā Šmerļa mežā reljefs viļņots un zemes virsmas augstums svārstās 6-16 m v.j.l. robežās, lai gan atsevišķu pauguru relatīvais augstums reti pārsniedz 3-4 m. Izteikts reljefa pazeminājums atrodas apkaimes centrālajā daļā pie Juglas ezera (uz ZA no Murjāņu ielas), kur lielā platībā zemes virsas augstums ir 1-2 m v.j.l. robežās, taču arī apkaimes centrālajā daļā kopumā zemes virsa ir 7-8 m augstumā v.j.l. Viļņotāks reljefs ir Juglas apkaimes D daļā. Tur atsevišķi līdz 12 m v.j.l. augsti pauguri mijas ar sīkām ieplakām 3-4 m augstumā v.j.l., bet zemes virsas pamataugstums ir 8-9 m v.j.l. Zems un līdzens reljefs ir Juglas apkaimes DA daļā, kur Piķurga ietek Juglas ezerā. Tur zemes virsas augstums plašā teritorijā nepārsniedz 2 m v.j.l.

Juglas apkaime ietilpst 3 ģeomorfoloģiskajos mikrorajonos:

1. Apkaimes Ķīšezera un Juglas ezera piekrastes josla, kā arī teritorija ap Juglas upi ietilpst Ķīšezera-Juglas ezeru virknes ieplakas ģeomorfoloģiskajā mikrorajonā ar Litorīnas jūras lagūnu tipa nogulumiem, kā arī aluviālajiem un deltas nogulumiem no Lielās un Mazās Juglas upēm. Ķīšezera-Juglas ezeru virknes ieplakas nogāzes ir mainīgas – stāvi, 4-8 m augsti krasta posmi kāpu izplatības rajonos mijas ar zemēm, vietām pārpurvotu pļavu krastiem.

2. Apkaimes ZR daļa (teritorija ap Bābelīša ezeru un Šmerļa mežs) ietilpst Juglas kāpu ģeomorfoloģiskajā mikrorajonā. Juglas kāpu garums Z-D virzienā 3 km, platums 2,7 km. Kāpu A daļa apbūvēta un kāpas nolīdzinātas. Šīs kāpas saposmā Z virzienā vērstas pārpurvotas erozijas gultnes ar Gaiļezeru, Dambjapurva ezeru, Velnezaru un Strazdupīti. Šmerļa mežā ir vāji orientētu, vairākkārtīgi pārpūstu kāpu pauguru un nelielu kāpu masīvu reljefs. A pusē vaļņveida kāpas, kuru relatīvais augstums 5-10 m, bet absolūtais augstums 15-17 m v.j.l. Visaugstākās kāpas ir masīva Z daļā ap Bābelīša ezeru (līdz 20 m v.j.l.).

3. Apkaimes ZA, centrālā un D daļa pārsvarā ietilpst Dreiliņu-Šķirotavas viļņotā līdzenuma ģeomorfoloģiskajā mikrorajonā. Tas ir ģeomorfoloģiskais mikrorajons Baltijas ledus ezera smilšainajā līdzenumā. Dominējošais zemes virsas augstums 7,5-9 m v.j.l., (tas aptuveni atbilst arī Juglas apkaimē dominējošajam reljefa augstumam). Šajā ģeomorfoloģiskajā mikrorajonā plakanu smilšainu līdzenumu posmi mijas ar nelielu purvu vai pārpurvotu līdzenumu joslām, sīkiem kāpu pauguriem un vaļņveida kāpām, lēzenām pārpurvotām senām Daugavas deltas attekū gultnēm, pēcleduslaikmeta virszemes tekošo ūdeņu veidotām pārpurvotām erozijas gultnēm. Zem Kvartāra nogulumu segas, kas Juglas apkaimes Z daļā ir 25-33 m, bet D daļā 15-24 m biezumā, iegul pamatieži. Apkaimes Z daļā augšējo pamatiežu slāni veido augšdevona Gaujas svītas sarkanbrūnie, retāk zaļganpelēkie kvarca smilšakmeņi ar 0,5-1 m bieziem aleirolītu un mālu starpslāņiem. Apkaimes centrālajā daļā šos iežus pārklāj Amatas svītas gaišpelēkie oolītsmilšakmeņi un baltie vai gaišpelēkie aleirolīti, bet paša apkaimes D daļā tiem uzklājas karbonātiskie devona ieži - Pļaviņu svītas pelēkie dolomīti ar dolomītmerģeļu un mālu starpslāņiem.

Inženierģeoloģija

No inženierģeoloģisko apstākļu viedokļa Juglas apkaimē apstākļi celtniecībai ir atšķirīgi dažādās apkaimes daļās. Apkaimes Z daļā (starp Bābelīša ezeru un Lizuma, Pakalniešu un Mārkalnes ielām, kā arī pie Juglas upes), A daļā (uz A no Juglas ielas līdz pat Ūdeļu ielai) un teritorijās ap apkaimes centrālajā daļā izvietotajiem Dambjapurva un Velnezera ezeriem ir celtniecībai nelabvēlīgi apstākļi. Gruntsūdeņu dziļums tur pārsvarā ir seklāks par 1,5 m. Ģeoloģiskā griezumā šajās teritorijās raksturīgas vājas gruntis - irdeni dažāda rupjuma smilšu slāņojums ar 1-3 līdz 6-8 m biezām dūņu kārtām vai 3-8 m biezām kūdras iegulām (apbūvētajās teritorijās kūdras slānis nomainīts ar smiltīm). Zem šī virsējā grunšu slāņa iegul irdena smalka smiltis, bet no 11-19 m dziļuma līdz pamatiežiem – blīva putekļaina smiltis.

Sarežģīti celtniecības apstākļi raksturīgi Juglas apkaimes ZR daļai (starp Ķīšezaru un Pakalniešu ielu), kā arī atsevišķās vietās Juglas ezera DR piekrastē un ap Piķurgu. Tur pārsvarā ir ļoti augsts gruntsūdeņu līmenis (<1,5 m), savukārt ģeoloģiskā griezuma augšējā daļā sastopamas kūdras vai dūņainas kūdras iegulas. Zem šī slāņa iegul irdenas ar vidēji blīvām starpkārtām smalkas vai vidēji rupjas smiltis. To pamatnē no 10-17 m dziļuma līdz pamatiežiem iegul blīva putekļaina vai vidēji blīva ar blīvām starpkārtām smalka smiltis.

Juglas apkaimes DR stūrī raksturīgi nosacīti labvēlīgi celtniecības apstākļi, bet kopumā lielākajā daļā teritorijas ir labvēlīgi celtniecības apstākļi. Gruntsūdeņu dziļums Šmerļa teritorijā un Juglas meža R daļā pārsniedz 3 m, bet pārējā labvēlīgu celtniecības apstākļu teritorijā tas iegul 1,5-3 m dziļumā, kas ir pietiekoši būvniecības darbu veikšanai. Ģeoloģiskā griezumā tur raksturīgas vidēji blīvas smilšainas gruntis, pārsvarā ar smalkas smiltis starpkārtām. Zem šī smilšu slāņa mainīgā dziļumā (ne seklāk kā 10 m) līdz pat pamatiežiem iegul blīva putekļaina jeb vidēji blīva ar blīvām starpkārtām smalka smiltis.

Juglas apkaimē esošajā Ķīšezera un Juglas ezera piekrastē (tai skaitā ap Piķurgu) raksturīgs salīdzinoši augsts plūdu risks, kas platā joslā sasniedz 10%. Šo faktoru būtiski ņemt vērā, plānojot

teritoriju attīstību šo ūdens objektu tuvumā. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana kā obligāta prasība RTP-2006 ir noteikta tikai 15,0 ha no Juglas apkaimes platības. Tas attiecas uz apbūvei paredzēto teritoriju apkaimes ZR daļā (bijušie Rīgas TEC-1 pelnu lauki) un pie Brīvības gatves starp veco Juglas upes gultni un Miltiņpungu. Tomēr, ņemot vērā ne pārāk labvēlīgos ģeotehniskos apstākļus daļā apkaimes teritorijas (tai skaitā arī ārpus RTP-2006 noteiktajām inženiertehniskās sagatavošanas teritorijām) un potenciālo ezeru piekrastes applūšanas draudus, šo teritoriju attīstītājiem, realizējot dažādas būvniecības ieceres, ir vēlams rēķināties ar paaugstinātām izmaksām, kas būs nepieciešamas būvlaukuma inženiertehniskajai sagatavošanai un pāļu pamatu veidošanai.

Ūdeņi

Saskaņā ar RTP-2006 Juglas apkaimē ūdens teritorijas aizņem 22,8% jeb 320,8 ha lielu teritoriju. Galvenie no Juglas apkaimes virszemes ūdens objektiem ir Ķīšezers, Juglas upe, Juglas ezers, Bābelītis, Dambjapurva ezers, Velnezers, Gaiļupīte (Strazdupīte), Piķurga un Šmerļupīte. Juglas apkaimes ZR daļa pieguļ Ķīšezera. Ķīšezera kopējā platība ir 1740 ha, un Juglas apkaimē atrodas tikai neliela tā DA daļa. Ezera vidējais dziļums ir 3 m, bet lielākais – 4,2 m. Ķīšezera ūdeņi atjaunojas 14 reižu gadā. Noteka uz Daugavu Ķīšezera ir pa Mīlgrāvi, kas atrodas D stūrī. Pa to vējuzplūdus ezerā ieplūst iesāļa ūdens masas (reizēm sāļums pārsniedz 1‰). Ūdenslīmenis vējuzplūdus var paaugstināties >2 m, bet vējatplūdus pazemināties >1 m attiecībā pret vidējo Baltijas jūras līmeni. Ezera pamatu veido smilts, virs kuras centrālajā daļā uzkrājusies ~1,5 m bieza dūņu kārtā. Krastu izrobo vairāki sekli līči. Ķīšezera krastu veido zemu pļavu josla, kas tālāk pāriet kāpu smilts izveidotos paaugstinātos krastos. Juglas apkaimes ZA daļā atrodas Juglas upes daļa (Meldrupe), kas savieno Juglas ezeru ar Ķīšezera. Šis ūdens notekas garums ir 3,4 km. Augšdaļā Jugla (Meldrupe) veido divus samērā krasus līkumus. Būvējot slūžas (tās aiztur vējuzplūdu izraisīto jūras iesāļo ūdeņu ieplūšanu caur Ķīšezera Juglas ezerā), agrāko kanāla izteku 1970.gadu sākumā Juglas tilta vietā aizbēra, atstājot tikai caurteku. Slūžu savienojums par 0,5 km iztaisnojis noteku, izslēdzot pirmo līgumu aiz Juglas ezera. Otrajā līkumā no Lielā Baltezera Juglā ietek Juglas kanāla ūdeņi. Juglas upes daļu pie Brīvības gatves sauc par Miltiņpungu, bet attiecīgo Juglas ezera daļu – par Padambi. Gar visu Juglas apkaimes DA malu stiepjas Juglas ezers. Juglas ezera kopējā platība ir 570 ha, no kuras Juglas apkaimē ietilpst tā R daļa. Juglas ezera garums ir 4,6 km, lielākais platums – 2,1 km, krasta līnijas garums – 17,6 km, vidējais dziļums 1,7 m, lielākais dziļums ezerā – 2,5 m, bet pie Juglas iztekas – 5 m, tilpums – 9,68 miljoni m³, baseins – 1710 km². Juglas ezerā ietek Lielā un Mazā Jugla, pie ietekas veidojot kopīgu deltu. D daļā ietek arī Piķurga, bet pie Juglas iztekas - Strazdupīte. Vidējā ūdens pieplūde gadā – 512 miljoni m³, tādējādi Juglas ezera ūdeņi atjaunojas 53 reizes gadā. Juglas ezera pamatu veido balta smilts, kas vietām atsedzas krastos. Virs tās nogulsņējusies 1,5-2 m bieza dūņu kārtā, bet pie Juglas Papīrfabrikas – celulozes masa. Juglas ezera DR, ZR krastā ir augstāki smilšu uzkalni, kas vietām ezera malā atstāj šauru zālāju joslu, bet vietām veido stāvas nogāzes. Juglas apkaimes robežās Juglas ezera D galā atrodas Sudrabsaliņa. Juglas apkaimes Z daļā atrodas Bābelītis. Tas ir ezers ar kopējo platību 6,9 ha, vidējo dziļumu 2,8 m, bet lielāko dziļumu – 5,5 m. Ezeram nav noteces un tas barojas no nokrišņiem un gruntsūdeņiem. Ezera līmeņa svārstības ir nelielas. Tās atkarīgas galvenokārt no apkārtnes gruntsūdeņiem. [3] Bābelītis jau pašreiz ir iecienīta rīdzinieku atpūtas vieta, un arī perspektīvā tas attīstāms kā iedzīvotāju rekreācijas vieta pie ūdens. Juglas apkaimes centrālajā daļā atrodas 2 ezeri – Dambjapurva ezers un Velnezers. Abi šie ezeri atrodas tuvu viens otram – tos šķir tikai nepilni 300 m. Dambjapurva ezeram cauri tek Gaiļupīte. Ezera platība – 1,7 ha, baseins – 0,65 km², vidējais dziļums – 1,5 m, lielākais dziļums – 3 m. Ūdenslīmeņa svārstības minimālas – 10-20 cm robežās. Ūdens apmaiņu Dambjapurva ezerā nodrošina ūdens pieplūde no Gaiļezera un gruntsūdeņi, kuriem galvenā nozīme ir vasarā. Ezera krasts līdzens, smilšains un piemērots rekreācijai. Velnezera platība savukārt ir 3,5 ha. Tas atrodas ieplakā starp apbūves rezultātā nolīdzinātām kāpām. Ezers dūņains un tā lielākais dziļums – 3 m. Velnezers ir beznotekezers, kurš barojas galvenokārt no gruntsūdeņiem. [3] Arī Velnezers un tā tuvākā apkārtnē ir izmantojama iedzīvotāju rekreācijai. No Gaiļezera uz Juglas apkaimi tek Gaiļupīte. Tā tālāk tek cauri Dambjapurva ezeram un Juglas dzīvojamā masīva teritorijai, ietekot Juglas ezerā pie Brīvības gatves. Gaiļupītes nosaukums lejtece ir Strazdupīte. Tās garums 2,8 km, baseina platība 2,2 km². Pēc Dreiliņupītes aizvadīšanas uz Šmerļupīti Gaiļupīte ir stipri samazinājusies. Sakarā ar pilsētas apbūvi atsevišķi tās posmi ievadīti cauruļvados. Gaiļupītes gultne vairākkārt tīrīta un vietām nostiprināta. Piķurga tek pa Juglas apkaimes DA daļu līdz tā ietek Juglas ezerā (Brekšu kakta teritorijā). Piķurga iztek no Getliņa purva un tās kopējais garums ir 15 km, bet baseins – 35,7 km². Lejtece tās nosaukums ir Brekšupīte Juglas apkaimes ZR stūrī nedaudz skar arī Šmerļupītes lejtece līdz tā ietek Ķīšezera. Šmerļupītes augštece veidojusies, satekot vairākiem mežu grāvjiem Biķernieku meža masīvā, bet pēc Mežciema dzīvojamā masīva izbūves tā sevī uzņem arī Dreiliņupītes ūdeņus. Šmerļupītes kopējais garums 12 km, bet baseina kopplatība – 27,2 km². Tā novada nokrišņus un gruntsūdeņus no daļēji urbanizētās Biķernieku meža un Šmerļa teritorijas

Zaļumi

Dabas un apstādījumu teritorijas Juglas apkaimē aizņem ļoti lielu platību – 41,5% jeb 585,3 ha, bet neviena no tām nav īpaši aizsargājamā dabas teritorija. Lielākie šo dabas un apstādījumu teritoriju nogabali atrodas apkaimes centrālajā daļā (Šmerļa mežs) un D daļā (Juglas mežs). Plašas dabas un apstādījumu teritorijas atrodas arī citās Juglas apkaimes vietās. Piemēram, starp Siguldas virziena dzelzceļa līniju un Pakalniešu ielu, kur plešas mežaudzes ap Bābelīti, kā arī atrodas Jaunie ebreju kapi. Plaša dabas un apstādījumu teritorija noteikta arī uz Z no plānotā Ziemeļu koridora (tas šķērsos Juglas apkaimi tās Z daļā) blakus Makšķernieku ciematam, kur ir paaugstināts teritorijas applūšanas risks. Dabas un apstādījumu teritorijas kā zaļumu koridori noteiktas ap visiem lielākajiem Juglas apkaimes virszemes ūdens objektiem, tai skaitā arī upītēm. Ņemot vērā augsto teritorijas applūšanas risku, kā neapbūvējama dabas un apstādījumu teritorija noteikta arī liela daļa teritoriju starp Murjāņu, Juglas ielām un Juglas ezeru, kā arī Brekšu kakta un Piķurgas tuvumā apkaimes DA daļā. Juglas apkaimes izvērsto dabas un apstādījumu teritoriju struktūru nedaudz papildina arī apbūves ar apstādījumiem teritorijas, kas aizņem 2,0% jeb 28,9 ha. 17,6 ha no tām aizņem dzīvojamās apbūves ar apstādījumiem teritorijas, kas izvietotas nelielos nogabalos vairākās apkaimes vietās, bet visvairāk apkaimes DA daļā pie Mazās Juglas ielas starp Juglas mežu un Juglas ezeru. Savukārt 11,3 ha aizņem jauktas apbūves ar apstādījumiem teritorijas. To lielākais nogabals atrodas uz robežas ar Čiekurkalna apkaimi Juglas apkaimes ZR daļā starp Ķīšezeru un plānoto Ziemeļu koridora trasi.

Teritorijas izmantošana

No apbūves teritorijām vislielāko platību Juglas apkaimē aizņem dzīvojamās apbūves teritorijas – 9,0% jeb 126,4 ha. Tās izvietotas vidēji lielos nogabalos vairākās apkaimes vietās, izņemot tās D daļā. Lielākā šāda veida teritoriju koncentrācija ir ap Juglas ielu un kvartālā starp Malienas un Murjāņu ielām apkaimes centrālajā daļā, kā arī apkaimes Z daļā ap Brīvības gatvi. Jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas RTP-2006 noteiktas apkaimes Z daļā blakus Makšķernieku ciematam starp Bābelīti un plānoto Ziemeļu koridora trasi.

7,2% jeb 101,9 ha no Juglas apkaimes kopējās platības aizņem jauktas apbūves teritorijas. Tās galvenokārt izvietotas apkaimes Z daļā ap Brīvības gatvi (piemēram, posms starp Murjāņu un Silciema ielu, krustojums ar Juglas ielu) un pie dzelzceļa, apzīmējot arī apkaimē esošos ražošanas objektus. Juglas apkaimes centrālajā daļā lielākā jauktas apbūves teritorija ir bijusī zvēraudzētava starp Juglas un Mazās Juglas ielām.

Salīdzinoši lielu platību Juglas apkaimē aizņem arī savrupmāju apbūves teritorijas – 5,6% jeb 78,9 ha. Tās izvietotas vairākās apkaimes vietās – pie Pakalniešu ielas (Makšķernieku ciemats) apkaimes Z daļā, kvartālos starp Trampilna, Slēpotāju, Krosa un Murjāņu ielām apkaimes centrālajā daļā, kvartālos uz rietumiem no Veldres ielas un pie Mazās Juglas ielas (ap Juglas zvēraudzētavas ciematu un apkaimes ZA daļā). Jaunas savrupmāju apbūves teritorijas RTP-2006 noteiktas atsevišķās vietās kvartālos starp Juglas ielu, Murjāņu ielu un Ķīšezeru, kā arī Makšķernieku ciemata ZR daļā. Publiskās apbūves teritorijas Juglas apkaimē aizņem 2,5% jeb 35,9 ha no apkaimes kopējās platības. Tās izvietotas apkaimes Z un centrālajā daļā pamīšus ar dzīvojamās un savrupmāju apbūves teritorijām blakus vai netālu no Juglas ielas. Tehniskās apbūves teritorijas Juglas apkaimē aizņem 2,0% jeb 28,2 ha lielu platību. Šo skaitli veido gan caur apkaimes Z daļu ejošā Siguldas virziena dzelzceļa līnija, gan atsevišķi inženiertehniskās apgādes objekti, gan garāžu teritorijas apkaimes ZA un centrālajā daļā (pie Murjāņu ielas). Ceļu un ielu trases Juglas apkaimē aizņem 7,3% jeb 103,6 ha lielu teritoriju. Šo rādītāju visvairāk ietekmē plašais Brīvības gatves sarkano līniju koridors (tai skaitā plānotais divlīmeņu krustojums ar Juglas krastmalu), plānotā Ziemeļu koridora trase apkaimes Z daļā un cauri visai apkaimes teritorijai D-Z virzienā ejošais Juglas ielas sarkano līniju koridors. Minēto Juglas apkaimes satiksmes infrastruktūras galveno karkasu papildina pietiekoši izvērsts pilsētas nozīmes un vietējas nozīmes ielu tīkls, kas īpaši attīstīts apkaimes centrālajā daļā. Reālā ielu un laukumu aizņemtā platība apkaimē noteikti ir lielāka, jo šajā radītājā netiek pieskaitītas daudzās Juglas apkaimē esošo daudzstāvu daudzdzīvokļu ēku iekšpagalmu ielas un automašīnu stāvlaukumi.

Transporta saiknes

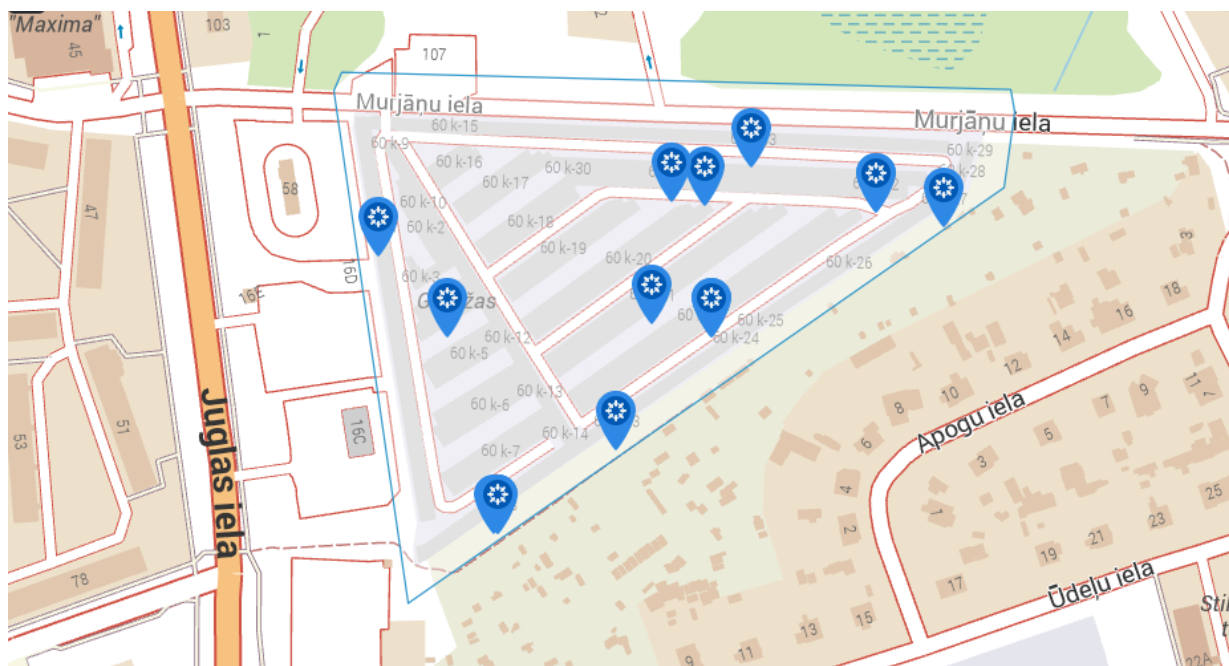
Ceļu un ielu trases Juglas apkaimē aizņem 7,3% jeb 103,6 ha lielu teritoriju. Šo rādītāju visvairāk ietekmē plašais Brīvības gatves sarkano līniju koridors (tai skaitā divlīmeņu krustojums ar Juglas krastmalu), plānotā Ziemeļu koridora trase apkaimes Z daļā un cauri visai apkaimes teritorijai D-Z virzienā ejošais Juglas ielas sarkano līniju koridors. Minēto Juglas apkaimes satiksmes infrastruktūras galveno karkasu papildina pietiekoši izvērsts pilsētas nozīmes un vietējas nozīmes ielu tīkls, kas īpaši attīstīts apkaimes centrālajā daļā. Reālā ielu un laukumu aizņemtā platība apkaimē noteikti ir lielāka, jo šajā radītājā netiek pieskaitītas daudzās Juglas apkaimē esošo daudzstāvu daudzdzīvokļu ēku

iekšpagalmu ielas un automašīnu stāvlaukumi. Juglas apkaime pēc tās teritorijas platības ir otra lielākā Rīgā, jo tajā plašas teritorijas aizņem meži un ūdeņi. Tajā pat laikā dažādas šīs apkaimes daļas ir atšķirīgi vērtējamas no transporta saikņu viedokļa. Apkaimē atrodas 3 pilsētas maģistrāles - Brīvības gatve, Juglas un Biķernieku ielas, kas nodrošina galvenās saiknes ar citām teritorijām. Papildus būtiska nozīme ir apkaimes pilsētas nozīmes ielām - Murjāņu / Silciema, Šmerļa / Malienas, Lizuma / Pakalniešu un Mārkalnes / Salamandras / Baltezera ielu trasēm, pa kurām notiek aktīvas transporta plūsmas apkaimes iekšienē. Perspektīvā Juglas apkaimes sasniedzamība uzlabosies, izbūvējot plānotā Brīvības ielas dubliera savienojumu ar Mārkalnes ielu. Apkaimes Z daļā transporta saiknes ar Rīgas centru vai Siguldas virziena teritorijām uzlabo Juglas dzelzceļa stacijas atrašanās apkaimes ietvaros. Juglas apkaimes sasniedzamība ar sabiedrisko transportu ir ļoti laba gan no transporta veidu dažādības, gan maršrutu skaita, gan reisu skaita viedokļa, lai gan no sasniedzamības viedokļa starp dažādām apkaimes daļām pastāv salīdzinoši būtiskas atšķirības. Uz vai caur Juglas apkaimi kursē 22 pilsētas sabiedriskā transporta maršruti. No tiem 3 tramvaju, 9 autobusu, 9 maršruta taksometru maršruti, kā arī Siguldas virziena vilciena maršruts. Kopumā ikdienā tādējādi uz Juglu vienā virzienā kursē 1212 sabiedriskā transporta reisi. Lielāko daļu no reisu kopskaita izpilda maršruta taksometri (541), bet autobusi izpilda 421, tramvaji – 239, vilcieni – 11 reismus. Jāatzīmē, ka 4 autobusu un 4 maršruta taksometru maršruti savieno Juglas apkaimi ar citām Daugavas labā krasta apkaimēm (gan Rīgas ZA, gan DA daļā), neskarot pilsētas centru, bet vairāki maršruti sniedz iespēju tieši nokļūt arī Daugavas kreisā krasta apkaimēs (piemēram, uz Imantu vai Ziepniekkalnu). Ņemot vērā to, ka vairākās šajās pašreiz problemātiski sasniedzamajās teritorijās RTP-2006 pieļauj dažāda veida dzīvojamās apbūves attīstību, perspektīvā līdz ar konkrētas apbūves veidošanu pašvaldībai ir jāveic pasākumi šo Juglas apkaimes daļu nodrošināšanai ar sabiedrisko transportu. Tādējādi ne tikai uzlabosies šo apkaimju sasniedzamība, bet arī tiks samazināta iedzīvotāju nepieciešamība pēc ikreizējas pārvietošanās ar privāto autotransportu un attiecīgi potenciālā tā slodze uz Rīgas transporta sistēmu kopumā.

Avots: www.apkaimes.lv

8.Tirgus analīze

Darījumi ar garāžām, kas notikuši pēdējo 3 gadu laikā garāžu kooperatīvā Rīga, Murjāņu iela 60:



Kategorija ↓	Adrese ↓	Datums ↑	Pārdotā platība, m² ↓	Cena, EUR ↓	Kop., EUR/m² ↓	Veids ↓	Pārdevēja ↓
☐ Telpas	Murjāņu iela 60 k-32, Rīga	05/10/2022	21.6	1 500	69	Garāža	Fiziska persona
☐ Telpas	Murjāņu iela 60 k-4, Rīga	04/04/2023	29.3	4 900	167	Garāža	Fiziska persona
☐ Telpas	Murjāņu iela 60 k-22, Rīga	06/04/2023	16.8	1 000	60	Garāža	Fiziska persona
☐ Telpas	Murjāņu iela 60 k-32, Rīga	30/11/2023	22.5	7 000	311	Garāža	Fiziska persona
☐ Telpas	Murjāņu iela 60 k-1, Rīga	27/12/2023	23.9	4 000	167	Garāža	Fiziska persona
☐ Telpas	Murjāņu iela 60 k-22, Rīga	04/04/2024	16.8	2 000	119	Garāža	Fiziska persona
☐ Telpas	Murjāņu iela 60 k-31, Rīga	16/04/2024	21.5	1 500	70	Garāža	Fiziska persona
☐ Telpas	Murjāņu iela 60 k-8, Rīga	29/05/2024	19.3	2 200	114	Garāža	Fiziska persona
☐ Telpas	Murjāņu iela 60 k-31, Rīga	17/06/2024	24.2	6 000	248	Garāža	Fiziska persona
☐ Telpas	Murjāņu iela 60 k-8, Rīga	08/07/2024	18.6	1 200	65	Garāža	Fiziska persona
☐ Telpas	Murjāņu iela 60 k-33, Rīga	05/11/2024	14.7	4 000	272	Garāža	Fiziska persona
☐ Telpas	Murjāņu iela 60 k-8, Rīga	28/01/2025	19.7	2 000	102	Garāža	Fiziska persona
☐ Telpas	Murjāņu iela 60 k-27, Rīga	19/02/2025	17.7	8 000	452	Garāža	Fiziska persona
☐ Telpas	Murjāņu iela 60 k-21, Rīga	29/04/2025	16.4	3 000	183	Garāža	Fiziska persona
☐ Telpas	Murjāņu iela 60 k-23, Rīga	30/04/2025	16.5	9 500	576	Garāža	Fiziska persona

Avots: www.cenubanka.lv

9. Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas centrālajā daļā, Juglas apkaimē.	
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Piekļūšana pie novērtējamās garāžas no Murjāņu ielas puses pa asfaltētu piebraucamo ceļu.	
Apkārtne, infrastruktūra, auto novietošanas iespējas:	Apkārtne – daudzstāvu dzīvojamās mājas un sabiedriskās ēkas. Infrastruktūras objekti atrodas blakus.	
Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze:	 Avots: https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes Pamatojoties uz pieejamo informāciju (skatīt Avots) un teritorijas plānojumu, novērtējamais īpašums neatrodas plūdu (t.sk. vējuzplūdu riska) teritorijā.	
	- krasta erozija ("Coastal erosion") - karstuma viļņu ("Heatwave") risks - savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks - vētras ("Storms") risks - Īpaši smagi nokrišņu ("Heavy precipitation") risks	Nav oficiālu informācijas avotu. Riski saistīti ar klimatiskajai joslai raksturīgajiem apstākļiem.

10. Telpu grupas īss apraksts

Ēka:	Garāža	
Kadastra apzīmējums:	0100 092 0531 007 018	
Stāvu skaits ēkā:	1	
Ekspluatācijā uzsākšanas gads:	1975.gads	
Kapitālā remonta gads:	Nav informācijas	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025	
Fiskālā kadastrālā vērtība:	1608,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv	
Universālā kadastrālā vērtība:	2298,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv	
Tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs	
Plānojums:	1 telpa	
Energoefektivitātes klase (pašreizējā, saskaņā ar iesniegto energosertifikātu būves energoefektivitātes klase):	Energoefektivitātes klase nav zināma, šādu informāciju Pasūtītājs nesniedza, informācija nav atrodamā Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)	
Atjaunojamās enerģijas izmantošana un ražošana:	---	
Citi ar īpašuma ilgtspēju saistīti faktori	---	
Tehniskie parametri:		
Kopējā platība:	26,60 m²	
Griestu augstums:	2,4 m	
Ārpuse & konstrukcijas:		Tehniskais stāvoklis (vizuāli konstatēts)
Pamati:	Dzelzsbetona, betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas:	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	Apmierinošs
Pārsegumi:	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	Apmierinošs
Jumts:	Elastīgie lokšņu materiāli	Apmierinošs
Inženiertehniskais aprīkojums:		
Elektrība:	- Pieslēgums centralizētiem tīkliem (saskaņā ar LR VZD datiem) - Nav (saskaņā Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 4077R/24)	

- Vērtētājiem netika iesniegts novērtējamā īpašuma tehniskā inventarizācijas lietas kopija, tādēļ tiek izmantota publiski pieejamā informācija par īpašumu no LR Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas un tiek pieņemts, ka īpašumā nav veiktas pārbūves ar plānojuma izmaiņām.
- Novērtējuma pasūtītājs nenodrošināja iekļūšanu novērtējamā īpašuma iekštelpās, tādēļ vērtētājs nevar konstatēt telpu iekšējo stāvokli, pieņemtais tehniskais stāvoklis: apmierinošs bez dekoratīvās apdares.
- Noteiktā īpašuma vērtība var mainīties atkarībā no iekštelpu plānojuma, tehniskā stāvokļa, inženiertehnisko ierīču un iekārtu esamības un to tehniskā stāvokļa.

11. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

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

Saskaņā ar šā ziņojuma mērķi labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir definējams kā nekustamā īpašuma pielietojums, kurš vērtēšanas brīdī radīs lielāko ieguvumu īpašniekam (naudas vai ērtību ziņā).

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. (LVS 401:2013)

Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (LVS 401:2013)

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

Līdzsvarots un konsekvents pielietojums ir svarīgs apsvērums, nosakot labāko un efektīvāko izmantošanas veidu.

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids dotajā situācijā ir **garāža**, jo šis izmantošanas veids ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un šim īpašuma veidam visatbilstošākais.

Nekustamā īpašuma esošais lietošanas veids **atbilst** labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Nekustamais īpašums tiek vērtēts atbilstoši tā **labākajam un efektīvākajam** izmantošanas veidam.

12. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Dzelzs ārdurvis

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Nebija nodrošināta piekļuve iekštelpām, līdz ar ko nevar konstatēt iekštelpu tehnisko, vizuālo stāvokli, inženierkomunikāciju esamību un nepieciešamos uzlabojumus

13. Novērtēšanas pieejas

LVS 401:2013 p. 3.20. „Vērtēšanas pieejas” apakšpunkts 3.20.1. skan sekojoši: „Lai ģeometriskā vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.” Šīs pieejas ir:

- **Izmaksu pieeja;**
- **Ienākumu pieeja;**
- **Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.**

Šajā gadījumā nekustamā ģeometriskā vērtības noteikšanai tiek izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**, jo šī pieeja vispatiesāk atspoguļo nekustamā ģeometriskā tirgus vērtību.

14. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja – 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. (LVS-401:2013)

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz salīdzināmām cenām tirgū, kuras tiek maksātas par līdzīgiem ģeometriem tirgū, cenas, kuras pieprasa ģeometri, un piedāvājumi, kurus izsaka iespējamie ģeometriskā pircēji vai nomnieki tirgū.

Tirgus dati, ja tie tiek rūpīgi izvērtēti un analizēti, ir labs ģeometriskā vērtības rādītājs, jo tie atspoguļo pārdevēju, lietotāju un investoru darbības. Tirgus datu pieeja balstās uz aizvietošanas principu, tas nozīmē, ka apdomīga persona par ģeometriskā iegādi vai nomu nemaksās vairāk kā par līdzīga ģeometriskā iegādi vai nomu.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. (LVS-401:2013)

Šī izpēte liek pārskatīt daudzus darījumus, tos analizēt un pielāgot to atšķirības.

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 eksponēcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).

3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā ģeometriskā 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 ģeometriskā un salīdzināmajiem ģeometriem.

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

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

15. Salīdzināmo objektu īss apraksts

Salīdzināmais objekts Nr. 1

Atrašanās vieta:	Murjāņu iela 60 k-27, Rīg
Platība:	17.70 m ²
Inženierkomunikācijas:	Elektrība
Tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs
Pieklūšanas iespējas:	Atbilstošas
Pārdošanas datums:	19.02.2025
Cena, EUR:	8`000,- EUR
Piezīmes:	---

Salīdzināmais objekts Nr. 2

Atrašanās vieta:	Murjāņu iela 60 k-23, Rīg
Platība:	16.50 m ²
Inženierkomunikācijas:	Elektrība
Tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs
Pieklūšanas iespējas:	Atbilstošas
Pārdošanas datums:	30.04.2025
Cena, EUR:	9`500,- EUR
Piezīmes:	---

Salīdzināmais objekts Nr. 3

Atrašanās vieta:	Murjāņu iela 60, Rīg
Platība:	18 m ²
Inženierkomunikācijas:	Elektrība
Tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs
Pieklūšanas iespējas:	Atbilstošas
Pārdošanas datums:	Piedāvājums
Cena, EUR:	10`500,- EUR
Piezīmes:	Avots: www.ss.com

16. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	8000			9500			10500		
Ēku un būvju platība, m2	26,6	17,7			16,5			18		
Cena par ēku un būvju m2, EUR	---	451,98			575,76			583,33		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	19.02.2025	0%	0	30.04.2025	0%	0	Piedāvājums	-10%	-58,33
Koriģējamā vērtība:	---	451,98			575,76			525		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums apkārtņē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Apkārtne, pieguļošā teritorija	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Gājēju/auto plūsmas intensitāte	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Pieklūšanas iespējas, auto novietošanas iespējas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Platība	---	Nedaudz mazāks	-5%	-22,6	Nedaudz mazāks	-5%	-28,79	Nedaudz mazāks	-5%	-26,25
Telpu plānojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Tehniskais stāvoklis, dzelzs durvis	---	Sliktāks	10%	45,2	Labāks	-10%	-57,58	Nedaudz labāks	-5%	-26,25
Inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis	---	Labāks	-10%	-45,2	Labāks	-10%	-57,58	Labāks	-10%	-52,5
Iekštelpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Papildus aprīkojums, uzlabojumi	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums/vērtība	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Kopējā korekcija par m2, EUR		429,38	-5%	-22,6	431,81	-25%	-143,95	420	-20%	-105
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR	428,57									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	11400									

17. Iegūtā vērtība

Vērtības noteikšanā tika izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu)** pieeja:

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir:

11`400,- EUR
(vienpadsmit tūkstoši četri simti euro)

18. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārliecību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šai ziņojumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri šajā ziņojumā ir minēti.

Ka ne mana nodarbošanās, ne atlīdzība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.

Ka šis ziņojums ir izstrādāts saskaņā ar profesionālo neatkarīgo vērtētāju ētikas un standartu principiem.

Ka man nav ne tieša, ne netieša, pašreizēja vai nākotnē paredzama personīga interese par šo īpašumu, ne arī iespēja gūt labumu no šādi novērtēta īpašuma pārdošanas.

Ka novērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem.

Ka es personīgi esmu pārbaudījis novērtēto īpašumu, kā arī veicis novērtējuma ziņojumā izmantoto salīdzināmo datu pārbaudi.

Ka neviens cits kā zemāk parakstījusies persona un tā asistents ir sagatavojusi analīzi, secinājumus un viedokli par nekustamā īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas

Ka neviena no šī ziņojuma daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu bez rakstiska saskaņojuma ar vērtētāju un SIA "VCG ekspertu grupa", tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību. Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG ekspertu grupa" intelektuālais īpašums.

Sertificēts vērtētājs: _____
(Pēteris Strautmanis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92)

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

19. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodaļējuma noraksta kopija
- Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 4077R/24

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodaļējuma noraksta kopija
- Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 4077R/24
- Informatīvā izdruka no Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Pētera Strautmaņa LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 92 kopija

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 18502 - 136

Kadastra numurs: 01005920098

Murjāņu iela 60, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Garāža Nr. 136. Kopīpašuma domājamā daļa no būvēm. Žurn. Nr. 300001463213, lēmums 23.05.2006., tiesnese Ilze Ieviņa Grozīts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300008252592) 2.1. Grozīts ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300001463213, 16.05.2006) un izteikts šādā redakcijā: 2.2. Nekustamais īpašums sastāv no: vienstāva kantora ēkas (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.001) un vienstāva sardzes ēkas (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.002), vienstāva remonta darbnīcas (lit.003]) vienstāva garāžas (lit.004 - lit.034), palīgceltnes (lit.035, 036, 037).Ieraksts pārņemts no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.18502 (žurnāls Nr.233099010430). 2.3. Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Rīgas pilsēta, Murjāņu iela 60, kadastra numurs 0100 092 0531, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.6910.Atzīme pārņemta no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.18502 (žurnāls Nr.233099010430). Žurn. Nr. 300008252592, lēmums 07.03.2025., tiesnesis Dainis Locs		26.6 m²

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: VIKTORS KRIVORUČKO, personas kods 250950-11221. 1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz nekustamā īpašuma domājamo daļu (lietošanā garāža Nr. 136). 1.3. Pamats: 2006. gada 9. maija vienošanās. Žurn. Nr. 300001463213, lēmums 23.05.2006., tiesnese Ilze Ieviņa	266/171900	
2.1. Persona: VIKTORS KRIVORUČKO, personas kods 250950-11221. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: LEVS ZAICEVS, personas kods 040875-13552. Īpašuma tiesība nostiprināta uz nekustamā īpašuma domājamo daļu (lietošanā garāža Nr. 136).	266/171900	
2.3. Pamats: 2007.gada 28. novembra pirkuma līgums. Žurn. Nr. 300002318730, lēmums 10.12.2007., tiesnese Līgita Vecauziņa		5500.00 LVL
3.1. Persona: LEVS ZAICEVS, personas kods 040875-13552. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	266/171900	
3.3. Īpašuma tiesība nostiprināta uz nekustamā īpašuma domājamo daļu (lietošanā garāža Nr. 136).		
3.4. Pamats: 2024.gada 27.decembra valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 4077R/24 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas), Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2014.gada 23.oktobra izpildu		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
raksts lietā Nr.11815002012/K29-0695-14/14. <i>Žurn. Nr. 300008252592, lēmums 07.03.2025., tiesnesis Dainis Locs</i>		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Atzīme - nekustamam īpašumam uzlikts arests, saskaņā ar KPL 361. pantu nodrošināta iespējamā mantas konfiskācija. Pamats: 2010.gada 17. decembra Valsts policijas Galvenās Kriminālpolicijas pārvaldes Organizētās noziedzības apkarošanas pārvaldes 3. nodaļas vec.inspektora E.Moisjukas lēmums par aresta uzlikšanu mantai kriminālprocesā Nr.11810510610, apstiprināts Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā 2010. gada 17. decembrī. <i>Žurn. Nr. 300002970735, lēmums 30.12.2010., tiesnese Agnese Skulme</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 18.1 (300008252592)</i>		
2.1. Atzīme - vērsta EUR 19431.08 piedziņa uz ĻEVA ZAICEVA, personas kods 040875-13552 piederošo domājamo daļu. Piedzinējs: Rīgas namu pārvaldnieks, SIA, nodokļu maksātāja kods 40103362321. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300004043505)</i>		
2.2. Pamats: 2013.gada 28.decembra Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas izpildu raksts civillietā, lieta Nr.C29620112-300513, 2014.gada 5.februāra zvērināta tiesu izpildītāja Kalvja Dūriša nostiprinājuma lūgums Nr.00762/050/2014-NOS. <i>Žurn. Nr. 300003588757, lēmums 11.02.2014., tiesnese Līgita Vecauziņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300004043505)</i>		
3.1. Ieraksti Nr. 2.1, 2.2 (žurnāla Nr. 300003588757, 10.02.2014) dzēsti. Pamats: 2016.gada 11.februāra zvērināta tiesu izpildītāja Kalvja Dūriša nostiprinājuma lūgums Nr.01081/050/2016-NOS. <i>Žurn. Nr. 300004043505, lēmums 12.02.2016., tiesnese Ieva Zabarovska</i>		
4.1. Atzīme - vērsta 3396,25 EUR un tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas (EUR 2932,97) piedziņa uz ĻEVAM ZAICEVAM, personas kods 040875-13552, piederošo domājamo daļu nekustamā īpašumā. Piedzinējs: Rīgas namu pārvaldnieks, SIA, reģistrācijas numurs 40103362321. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.1 (300004483671)</i>		
4.2. Pamats: Rīgas rajona tiesas 2016.gada 15.aprīļa izpildu raksts lietā Nr.C33606515, zvērināta tiesu izpildītāja Rolanda Veinberga 2016.gada 26.maija nostiprinājuma lūgums Nr.12044/081/2016-NOS izpildu lietā Nr.01681/081/2016. <i>Žurn. Nr. 300004113540, lēmums 27.05.2016., tiesnese Agnese Skulme</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.1 (300004483671)</i>		
5.1. Atzīme - vērsta 1046.61 EUR piedziņa. Piedzinējs: Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde, reģistrācijas kods 90001999188. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 14.1 (300006603187)</i>		
5.2. Pamats: 2017.gada 13.maija Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes lēmums-izpildrikojums Nr.PIP-17-3441-lsi/7-15-3/56-PL, 2017.gada 28.septembra zvērināta tiesu izpildītāja Jāņa Strižko nostiprinājuma lūgums Nr.04486/040/2017-NOS. <i>Žurn. Nr. 300004441049, lēmums 02.10.2017., tiesnese Liāna Liepiņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 14.1 (300006603187)</i>		
6.1. Atzīme - vērsta 623.61 EUR un likumiskie 6% gadā no 444.06 EUR piedziņa. Piedzinējs: Latvijas Gāze, Akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 40003000642. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 17.1 (300006632793)</i>		
6.2. Pamats: Zvērināta tiesu izpildītāja Sanda Tomsona 2017.gada 14.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.11976/051/2017-NOS, 2017.gada 19.janvāra Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas izpildu raksts lietā Nr.C31219416, nolēmums stājies spēkā 2016.gada 13.decembrī. <i>Žurn. Nr. 300004452121, lēmums 17.10.2017., tiesnese Ilga Neimane</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 17.1 (300006632793)</i>		
7.1. Atzīme Nr. 4.1, 4.2 (žurnāla Nr. 300004113540, 26.05.2016) dzēsta. Pamats: 2017.gada 27.novembra zvērināta tiesu izpildītāja R.Veinberga nostiprinājuma lūgums Nr.28506/081/2017-NOS. <i>Žurn. Nr. 300004483671, lēmums 29.11.2017., tiesnese Ilze Freimane</i>		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi 8.1. Atzīme - vērsta 9695.39 EUR piedziņa. Piedzinējs: Rīgas namu pārvaldnieks, SIA, reģistrācijas numurs 40103362321. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 15.1 (300006621808) 8.2. Pamats: 2015.gada 22.maija Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas izpildu raksts lietā Nr.C29639513, 2017.gada 21.decembra zvērināta tiesu izpildītāja Rolanda Veinberga nostiprinājuma lūgums Nr.30949/081/2017-NOS. Žurn. Nr. 300004507872, lēmums 27.12.2017., tiesnese Liāna Liepiņa Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 15.1 (300006621808) 9.1. Atzīme - vērsta 614.84 EUR piedziņa. Piedzinējs: Latvijas Mobilais Telefons, SIA, reģistrācijas numurs 50003050931. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 10.1 (300004973635) 9.2. Pamats: 2019.gada 30.maija zvērinātas tiesu izpildītājas Aigas Augustovas nostiprinājuma lūgums Nr.07209/069/2019-NOS, 2011.gada 26.septembra Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas lēmums par saistību piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā lietā Nr.3-12/0613. Žurn. Nr. 300004881689, lēmums 03.06.2019., tiesnese Irīna Norkusa Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 10.1 (300004973635) 10.1. Atzīme Nr. 9.1, 9.2 (žurnāla Nr. 300004881689, 31.05.2019) dzēsta. Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Aigas Augustovas 2019.gada 30.septembra nostiprinājuma lūgums Nr.11015/069/2019-NOS. Žurn. Nr. 300004973635, lēmums 01.10.2019., tiesnese Žanna Zujeva 11.1. Atzīme - vērsta 231.71 EUR piedziņa ar tiesībām saņemt likumiskos 6% gadā. Piedzinējs: Latvenargo, Akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 40003032949. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 16.1 (300006632742) 11.2. Pamats: 2020.gada 9.marta zvērināta tiesu izpildītāja Sanda Tomsona nostiprinājuma lūgums Nr.02850/051/2020-NOS, 2020.gada 22.janvāra Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas lēmums lietā Nr.3-12/01483-20/56. Žurn. Nr. 300005089354, lēmums 12.03.2020., tiesnese Irīna Norkusa Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 16.1 (300006632742) 12.1. Atzīme - vērsta 8655,52 EUR piedziņa uz ĻEVAM ZAICEVAM, personas kods 040875-13552, piederošo domājamo daļu.Piedzinējs: SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 13.1 (300005302880) 12.2. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Jāņa Lazdāna 2021.gada 1.februāra nostiprinājuma lūgums Nr.00652/059/2021-NOS, Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2020.gada 22.decembrī izsniegtais izpildu raksts lietā Nr.C29312420. Žurn. Nr. 300005290851, lēmums 10.02.2021., tiesnese Jolanta Uminska Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 13.1 (300005302880) 13.1. Ieraksti Nr. 12.1, 12.2 (žurnāla Nr. 300005290851, 01.02.2021) dzēsti. Pamats: 2021.gada 22.februāra zvērināta tiesu izpildītāja Jāņa Lazdāna nostiprinājuma lūgums Nr.01275/059/2021-NOS. Žurn. Nr. 300005302880, lēmums 23.02.2021., tiesnese Ieva Zabarovska 14.1. Atzīme Nr. 5.1, 5.2 (žurnāla Nr. 300004441049, 28.09.2017) dzēsts. Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Jāņa Strižko 2024.gada 8.marta nostiprinājuma lūgums Nr.01453/040/2024-NOS. Žurn. Nr. 300006603187, lēmums 14.03.2024., tiesnese Inese Kazjonova 15.1. Ieraksts Nr. 8.1, 8.2 (žurnāla Nr. 300004507872, 21.12.2017) dzēsts. Pamats: Zvērināta tiesu izpildītāja Rolanda Veinberga 2024.gada 20.marta nostiprinājuma lūgums Nr.03262/081/2024-NOS. Žurn. Nr. 300006621808, lēmums 21.03.2024., tiesnese Kristīne Hartmane 16.1. Atzīme Nr. 11.1, 11.2 (žurnāla Nr. 300005089354, 09.03.2020) dzēsta. Pamats: 2024.gada 25.marta zvērināta tiesu izpildītāja S.Tomsona nostiprinājuma lūgums Nr.04341/051/2024-NOS. Žurn. Nr. 300006632742, lēmums 26.03.2024., tiesnese Ilze Freimane 17.1. Atzīme Nr. 6.1, 6.2 (žurnāla Nr. 300004452121, 16.10.2017) dzēsta. Pamats: 2024.gada 25.marta zvērināta tiesu izpildītāja S.Tomsona nostiprinājuma lūgums Nr.04340/051/2024-NOS. Žurn. Nr. 300006632793, lēmums 26.03.2024., tiesnese Ilze Freimane 18.1. Atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300002970735, 23.12.2010) dzēsta.Pamats: Rīgas pilsētas tiesas 2024.gada 13.augusta lēmums lietā Nr.11815002012/K29 0695-14.

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi Žurn. Nr. 300008252592, lēmums 07.03.2025., tiesnesis Dainis Locs

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: Arta Tupiņa(e-lug). Pieprasījums izdarīts 08.03.2025 09:53:15.

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.

Pielikums

**pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 4077R/24
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2024/6409)**

**Informācija par nekustamo īpašumu
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 592 0098)
Murjāņu ielā 60, Rīgā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā 266/171900 domājamās daļas (garāža Nr. 136) pieņemšanu
valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā**

1. Nekustamā īpašuma 266/171900 domājamās daļas (garāža Nr. 136), pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 „Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2014. gada 23. oktobra izpildu rakstu krimināllietā Nr. 11815002012 (K29-0695-14/14), Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemtas valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reg. Nr.90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē, un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamā īpašuma 266/171900 domājamās daļas atbilst Nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves (būves kadastra apzīmējums 0100 092 0531 007) telpu grupai ar kadastra apzīmējumu 0100 092 0531 007 018 ar 26,6 m² platību (turpmāk – garāža Nr. 136) ar adresi Murjāņu ielā 60 k-6, Rīgā.
3. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 18502. Garāža Nr. 136 ir ierakstīta zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 18502 136 nostiprinātas uz fiziskas personas – Ļeva Zaiceva (Ļevs Zaicevs) – vārda. Saskaņā ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2014. gada 23. oktobra izpildu rakstu krimināllietā Nr. 11815002012 (K29-0695-14/14), kurā nospriests atzīt par vainīgu Ļevu Zaicevu, personas kods 040875-13552, noziedzīga nodarījuma izdarīšanā, konfiskācijai pakļaujot nekustamos īpašumus, tajā skaitā, garāžu Nr.136.
4. Informācija par Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvi (būves kadastra apzīmējums 0100 092 0531 007) un būves sastāvā ietilpstošo telpu grupu ar kadastra apzīmējumu 0100 092 0531 007 018 (garāžu Nr. 136) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekojumu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (garāža), būves kadastra apzīmējums 0100 092 0531 007	Būve (garāža Nr. 136), telpu grupas kadastra apzīmējums 0100 092 0531 007 018
1.	Apkures sistēma	Nav	Nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav	Nav
3.	Kanalizācijas sistēma	Nav	Nav
4.	Elektroapgāde	Ir	Nav
5.	Gazifikācijas sistēma	Nav	Nav
6.	Signalizācijas sistēmas: apsardzes	Nav	Nav
7.	Dzīvokļu skaits	Nav	Nav
8.	Liftu skaits	Nav	Nav
9.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1975	1975
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	1975	1975
11.	Kopējā platība (m ²)	758,9	26,6

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (garāža), būves kadastra apzīmējums 0100 092 0531 007	Būve (garāža Nr. 136), telpu grupas kadastra apzīmējums 0100 092 0531 007 018
12.	Apbūves laukums (m ²)	825,0	-
13.	Virszemes stāvu skaits	1	1
14.	Pazemes stāvu skaits	0	0
15.	Lietošanas veids	1242 - Garāžu ēkas	1242 - Garāžu ēkas
16.	Būves tips	12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām	-
17.	Telpu grupu skaits	27	-
18.	Telpu skaits	27	1
19.	Ārsienu materiāls	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks
20.	Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves
21.	Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	Elastīgie lokšņu materiāli
22.	Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	Dzelzsbetona, betona bloki
23.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	pēc kadastra datiem 30%; pēc vizuālās apsekošanas dabā - 45 %	pēc kadastra datiem 30%; pēc vizuālās apsekošanas dabā - 45 %
24.	Nolietojuma aprēķina datums	-	-
25.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2024., EUR	45890	1 608
26.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	05.03.2001.	05.03.2001.

5. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" veikto aprēķinu:

Būve, telpu grupas kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
Garāža Nr. 136, 0100 092 0531 007 018	41 842	45	23 013	Jā

6. Kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2024. gada 1. janvāri ir noteikta:
6.1. Nekustamā īpašuma sastāvā esošai būvei (būves kadastra apzīmējums 0100 092 0531 007) – EUR 45890,00 (četrdesmit pieci tūkstoši astoņi simti deviņdesmit eiro un 00 centi);
6.2. garāžai Nr. 136 – EUR 1 608,00 (viens tūkstotis seši simti astoņi eiro un 00 centi).
7. Garāžas Nr.136 apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, saskaņā ar:
7.1. NĪVKIS datiem: nav;
7.2. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 18502 136 II daļas 2.iedaļā esošiem ierakstiem:

Ieraksta Nr.	III daļas 1. iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1.	Atzīme - nekustamam īpašumam uzlikts arests, saskaņā ar KPL 361. pantu nodrošināta iespējamā mantas konfiskācija. Pamats: 2010.gada 17. decembra Valsts policijas Galvenās Kriminālpolicijas pārvaldes Organizētās noziedzības apkarošanas pārvaldes 3. nodaļas vec.inspektora E.Moisjukas lēmums par aresta uzlikšanu mantai kriminālprocesā Nr.11810510610, apstiprināts Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā 2010. gada 17. decembrī.
	<i>Žurn. Nr. 300002970735, lēmums 30.12.2010., tiesnese Agnese Skulme</i>

Ar Rīgas pilsētas tiesas 2024. gada 13. augusta lēmumu lietā Nr. 11815002012/K29 0695-14 atcelts arests Garāžai Nr.136.

8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
9. Garāžas Nr. 136 pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
 - 10.1. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 092 0531) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 092 0531) 3,6332 ha platībā – Murjāņu ielā 60, Rīgā. Īpašuma tiesības Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 6910 nostiprinātas uz garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības “JUGLA-3” (registrācijas Nr. 40003124853) vārda;
 - 10.2. Garāžas Nr. 136 tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā raksturojams kā apmierinošs. Garāžas Nr. 136 vārti aizslēgti, iekļūt telpās nav iespējams.
11. Ar Nekustamā īpašuma 266/171900 domājamām daļām nodoto dokumentu saraksts:

Nr. p.k.	Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
1.	Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2014. gada 23. oktobra izpildu raksts krimināllietā Nr. 11815002012 (K29-0695-14/14)	2024. gada 13. marts	Apliecināta kopija (edoc formātā)	3
2.	Rīgas pilsētas tiesas 2024. gada 13. augusta lēmuma noraksts lietā Nr. 11815002012/K29 0695-14	2024. gada 14. augusts	Orgināls (edoc formātā)	2

12. Nekustama īpašuma 266/171900 domājamās daļas (garāža Nr. 136) pieņemtas Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē, un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā ar akta parakstīšanas dienu (pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums).

Akta pielikums sagatavots uz 3 (trīs) lapām elektroniska dokumenta veidā.

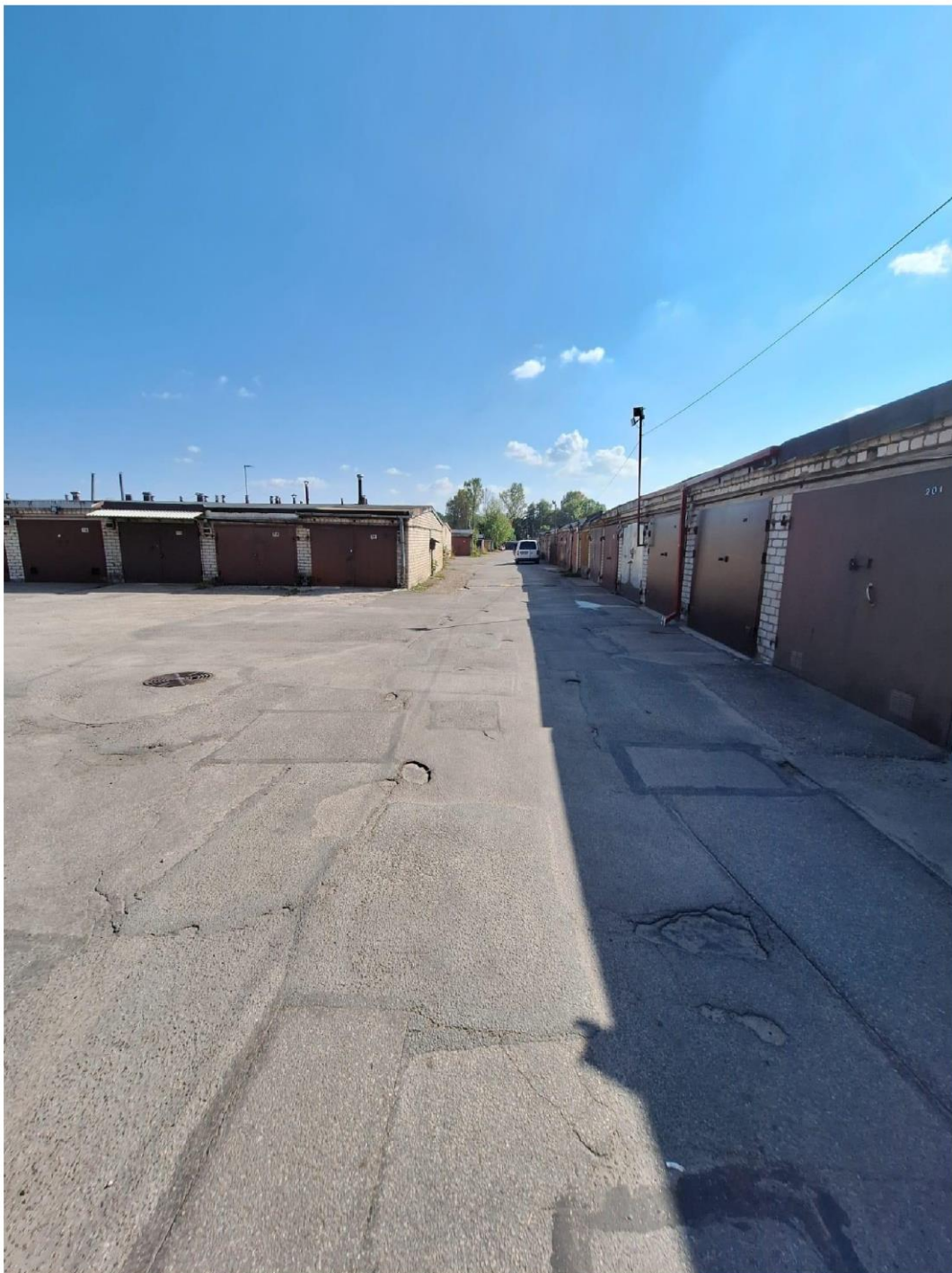
Pielikumu sagatavoja:
 Valsts akciju sabiedrības
 “Valsts nekustamie īpašumi”
 Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
 NĪ pārvaldniece
 Natālija Jaunzeme
 E-pasts: Natalija.Jaunzeme@vni.lv

266/171900 domājamām daļām atbilst nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves
(būves kadastra apzīmējums 0100 092 0531 007)
telpu grupa 26,6 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 0100 092 0531 007 018,
Garāža Nr. 136 ar adresi Murjāņu ielā 60 k-6, Rīgā













Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01000920531007	1/1	Murjāņu iela 60 k-6, Rīga, LV-1064	Garāžas

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	758.9
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām
Uzbūvēšanas gads:	1975
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1975
Ēkas apsekošanas datums:	05.03.2001

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	45890	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	65569	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.):	758.9
Lietderīgā platība (kv.m.):	758.9
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.):	758.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	758.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	27
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01005920098	-	-	18502	-	Rīga

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	825.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	2244.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1975
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1975
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1975
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1975

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000920531007018	-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	05.03.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1608	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2298	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.):	26.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	26.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	26.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	-	-	26.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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