

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves
Rīgā, Brīvības ielā 188



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2023. gada 27. decembris

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Rīgā, Brīvības ielā 188, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	0100 027 0071	Rīgas pilsētas ZG nodaļums:	1623
Zemes gabala kadastra apzīmējums:	0100 027 0071		
Veikala kadastra apzīmējums:	0100 027 0071 001		
Noliktavas kadastra apzīmējums:	0100 027 0071 003		
Noliktavas kadastra apzīmējums:	0100 027 0071 004		
Asfaltēta laukuma A-1 kadastra apzīmējums:	0100 027 0071 007		
Asfaltēta laukuma A-2 kadastra apzīmējums:	0100 027 0071 008		

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	VAS „Valsts nekustamie īpašumi”
------------	---------------------------------

Zemes raksturojums:

Platība m ² :	5 408	Forma:	Neregulāra.
Komunikācijas u.c.:	Elektrolīnija, pilsētas centrālā apkure, ūdensvads un kanalizācija.		

Vērtējamās apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Veikals 001	1937.	2	1 234,1	Apmierinošs.
Noliktava 003	1940.	1	642,6	Daļēji apmierinošs.
Noliktava 004	1910.	2	4 164,1	Daļēji apmierinošs.
Asfaltēts laukums A-1 007	1980.	-	1 526,7	Apmierinošs.
Asfaltēts laukums A-2 008	1980.	-	168,0	Apmierinošs.

Aprūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Ceļa servitūts – tirgus vērtību būtiski neietekmē.
--

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	27.12.2023.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatītāja:	Dainis Caune	Vērtētāja tel. nr.	29334994
Apskates apstākļi:	Tika nodrošināta daļēja Objekta iekštelpu apskate. Saskaņā ar īpašnieka pārstāvja sniegto informāciju, pārējo telpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs vai daļēji apmierinošs.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību apskates brīdī – 2023. gada 27. decembrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām, īpašuma tirgus vērtības apzināšanai.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantotas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas. 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 2023. gada 27. decembrī ir **1 700 000 EUR** (viens miljons septiņi simti tūkstoši eiro);

tai skaitā zemes gabala tirgus vērtība ir **680 000 EUR** (seši simti astoņdesmit tūkstoši eiro),
apbūves tirgus vērtība ir **1 020 000 EUR** (viens miljons divdesmit 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! 29235485; info@vindeks.lv

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	7
2.1. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS	7
2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	7
2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	7
2.4. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS	8
2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS.....	9
2.6. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	10
2.7. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	11
3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU	13
3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	13
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	13
4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS	14
4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	14
4.2. TIRGUS ANALĪZE	14
4.3. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU	15
4.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IENĀKUMU PIEEJU	17
4.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANĀ IEGŪTO REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	20
4.6. OBJEKTA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU TIRGUS VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE	20
5. SLĒDZIENS.....	21
6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	22
7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	23

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 3 lapas;
2. pielikums	Zemes robežu plāna kopijas	- 2 lapas;
3. pielikums	Būvju pārbaudes aktu un izziņu kopijas	- 17 lapas;
4. pielikums	VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas	- 18 lapas;
5. pielikums	Nomas līgumu apkopojums	- excel;
6. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE

Novērtējuma mērķis ir veikt Objekta – zemes gabala un apbūves Rīgā, Brīvības ielā 188, novērtēšanu 2023. gada 27. decembrī. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

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, izmantotas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas.

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.

Ienākumu pieeja ļauj noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību, ja ir iespējams aprēķināt naudas plūsmu, ko ģenerē nekustamais īpašums.

Izmantojot **ienākumu pieejas naudas plūsmas diskontēšanu**, īpašuma apsaimniekošanas gaitā plānotie tūrie ieņēmumi (naudas plūsmas) un valdījuma perioda beigās paredzamās pārdošanas rezultātā iegūtā naudas summa tiek diskontēta kopējā šodienas vērtībā. Aprēķiniem tiek izmantota sekojoša formula:

$$V_o = \sum_{q=1}^k \frac{I_q}{(1+Y_q)^q} + \frac{V_p}{(1+Y_k)^k}$$

kur V_o - īpašuma tirgus vērtība, q - perioda kārtas numurs, I_q - q -tā perioda tūris ieņēmums, Y_q - q -tā perioda diskonta likme, V_p - reversijas naudas plūsma, k - pēdējā perioda kārtas numurs.

Naudas plūsmas diskontēšanas metodes matemātiskie aprēķini ir pietiekami komplikēti, tāpēc sīkāk netiek aprakstīti un analizēti.

Ja tiek izmantota **ienākumu pieejas tiešā kapitalizācija**, nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek noteikta pēc viena gada laikā prognozējamā tīrā ieņēmuma, pielietojot tam piemērotu kapitalizācijas likmi.

Šo metodi parasti pielieto tādiem īpašumiem, kuru stāvoklis un ģenerētie ieņēmumi krasi neizmainās vairāku gadu garumā.

Aprēķiniem tiek izmantota sekojoša formula:

$$V = \frac{I}{R}$$

kur V – īpašuma tirgus vērtība, I – tekošā gada tīrais ieņēmums, R – kapitalizācijas likme.

Kapitalizācijas un diskonta likmes tiek noteiktas, veicot finanšu un nekustamo īpašumu tirgus analīzi.

Savukārt, gada tīrais ieņēmums tiek aprēķināts sekojoši:

- 1) aprēķina **potenciālo bruto ieņēmumu** no īpašuma iznomāšanas;
- 2) no potenciālā bruto ieņēmuma atņem zaudējumus, kas rodas nenoslogotības rezultātā un nomas maksu neiekasēšanas dēļ; pieskaita citus ieņēmumus, ko ģenerē vērtējamais nekustamais īpašums; rezultātā iegūst **reālo bruto ieņēmumu**;
- 3) no reālā bruto ieņēmuma atņem visus objekta ekspluatācijas izdevumus, atskaitījumus aizvietošanas rezerves fondā u.c.; iegūtais rezultāts ir **tīrais ieņēmums**.

Minētās vērtēšanas pieejas parasti dod atšķirīgus rezultātus, tādēļ nepieciešama aprēķinu rezultātu analīze un izlīdzināšana. Vērtētāji parasti izmanto trīs metodes aprēķinu rezultātu galīgajai saskaņošanai:

- 1) matemātiskās izsvēršanas metode paredz katram iegūtajam vērtēšanas rezultātam piešķirt noteiktu svara koeficientu (izteiktu procentos) un aprēķināt vidējo svērto lielumu, kas ir uzskatāms par īpašuma galīgo tirgus vērtību;
- 2) vidējā aritmētiskā lieluma aprēķināšanas metode paredz par īpašuma tirgus vērtību pasludināt ar visām vērtēšanas pieejām iegūto rezultātu vidējo aritmētisko lielumu;
- 3) subjektīvās izsvēršanas metode paredz intuitīvi izvērtēt izmantotās vērtēšanas pieejas un to rezultātus, analizējot to priekšrocības un trūkumus. Iegūtā rezultāta ticamība šajā gadījumā ir galvenokārt atkarīga tikai no vērtētāju pieredzes un kvalifikācijas.

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. 0100 027 0071) ar kopējo platību 5 408 m² un uz tā esošā apbūve, kā arī inženiertehniskās komunikācijas un aprīkojums, kas atrodas īpašumā un ar to nesaraunami saistīts, Rīgā, Brīvības ielā 188.

Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma izdrukā, īpašuma tiesības uz vērtējamo īpašumu ir nostiprinātas VAS „Valsts nekustamie īpašumi”. Īpašumtiesības ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā nr. 1623, īpašuma kadastra nr. 0100 027 0071 (skat. dokumentu kopijas atskaites pielikumā).

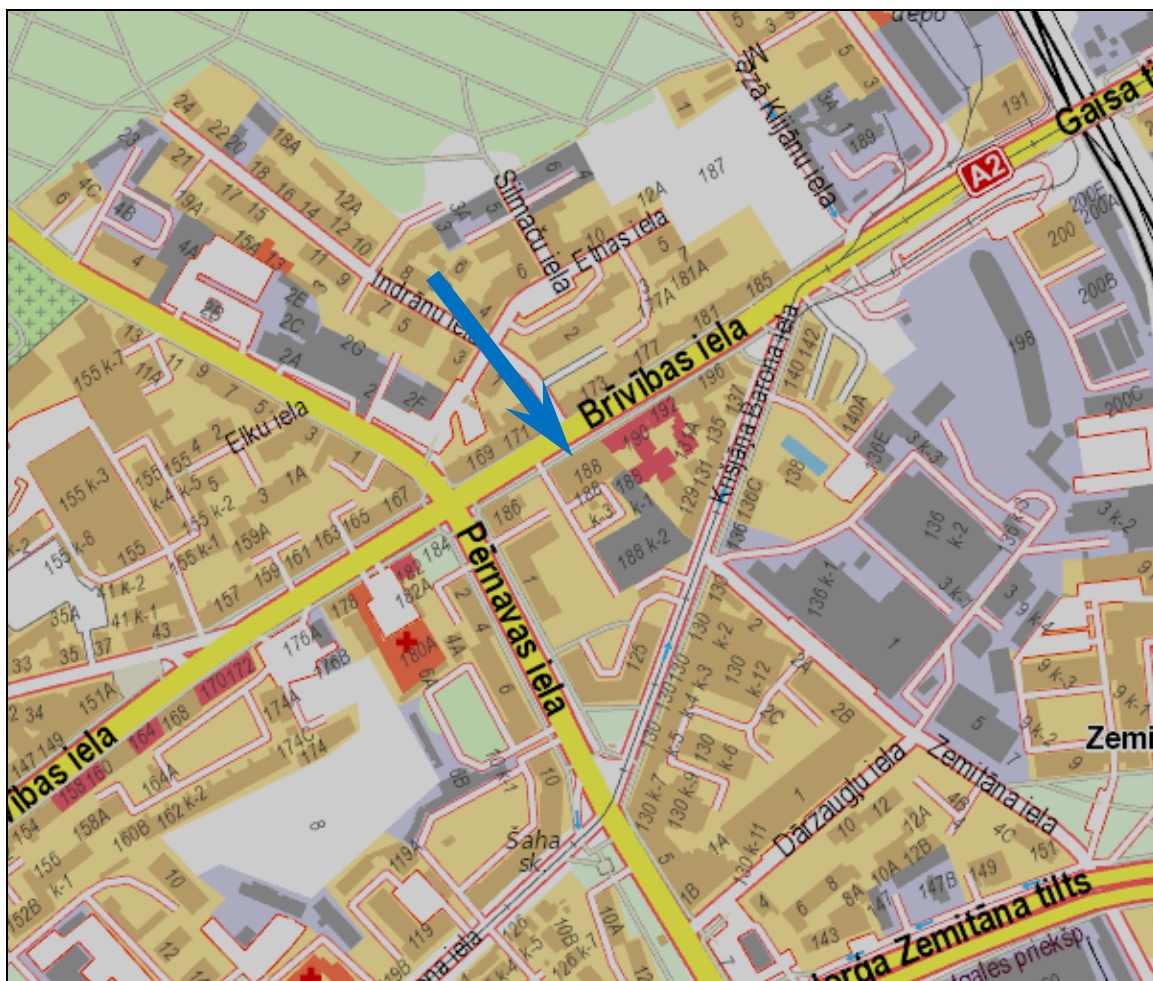
2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

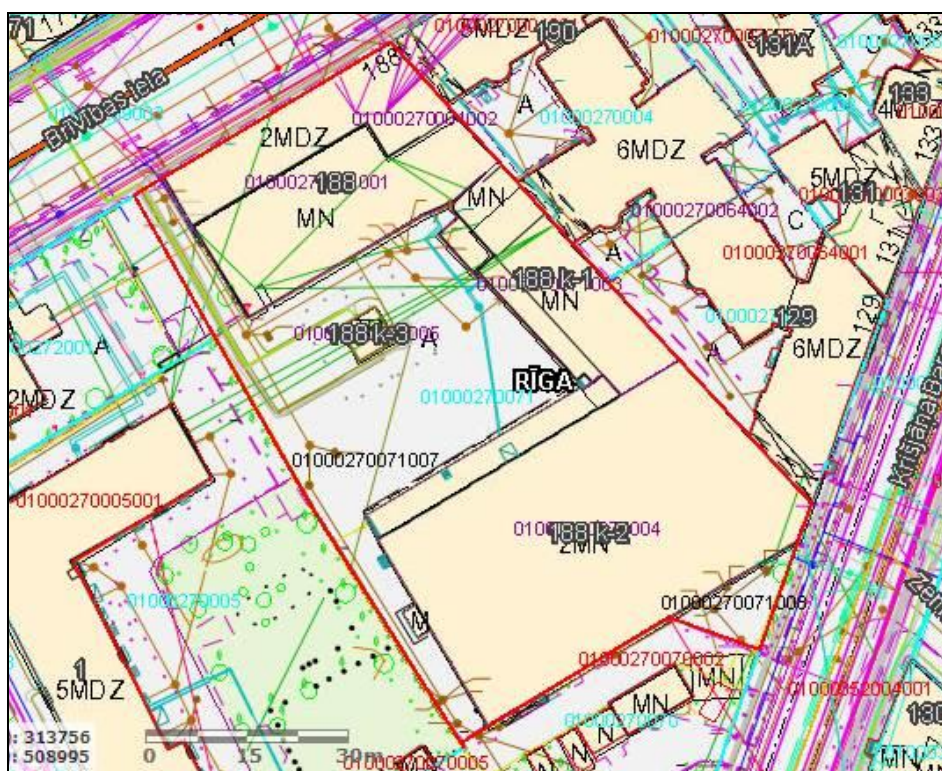
Vērtējamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas centra rajonā, Brīvības ielas malā un daļēji Kr.Barona ielas malā, kvartāla daļā starp Brīvības, Pērnavas un Kr.Barona ielām. Objekta tuvākajā apkārtnē izvietota komerciālas nozīmes apbūve, dzīvojamās ēkas un citi dažāda izmantošanas veida īpašumi. Kopumā teritorijā un tuvākajā apkārtnē esošie īpašumi tiek apsaimniekoti.

Pieklūšana pie īpašuma iespējama no Brīvības ielas. Pie Objekta esošās ielas ar asfalta segumu labā tehniskā stāvoklī, ielās uzstādīti apgaismojuma elementi, tumšajā diennaktī laikā tās tiek apgaismotas. Transporta apstāšanās un stāvēšana iespējama vērtējamā īpašuma pagalmā. Gar īpašumu, pa Brīvības ielu ir augstas intensitātes transporta un gājēju plūsmas.

Sabiedriskā transporta nodrošinājums vērtējams kā ļoti labs, netālu 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 kopumā vērtējama kā laba.

2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS





2.4. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpstošā zemes gabala raksturojums:

- platība: 5 408 m²;
- forma: neregulāra;
- reljefs: līdzens;
- nožogojums: daļēji esošo ēku apbūve, daļēji mūra vai metāla žogs.

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

2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

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

Veikals (kad.apz. 0100 027 0071 001)

Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	1 037,8	m ²
Būvtilpums:	4 447,0	m ³
Kopējā platība:	1 234,1	m ²
Stāvu skaits:	2	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1937.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	monolītais dzelzsbetons	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs
Pārsegumi:	koka	apmierinošs
Ailes:	logi – PVC, ārdurvis – metāla, koka un PVC, iekšdurvis – PVC, koka un atvieglinātas konstrukcijas	apmierinošs
Jumts:	metāla	apmierinošs
<i>Inženiertīkli</i>		
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ūdensapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Kanalizācija:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Apkure:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ventilācija:	daļēji izbūvēta piespiedu ventilācijas sistēma, daļēji ir dabiskā ventilācija	
<i>Plānojums</i>		
Ēkā ir izvietotas tirdzniecības telpas, noliktavas, kabineti, sanmezgli un palīgtelpas. Telpu griestu augstums aptuveni no 1,7 m līdz 3,3 m.		
<i>Telpu apdare</i>		
Ēkas telpu iekšējā apdare ir dažāda, kopumā apmierinošā vai daļēji labā tehniskā stāvoklī, vietām ir dabiskais nolietojums, atsevišķas telpas daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.		

Noliktava (kad.apz. 0100 027 0071 003)

Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	504,3	m ²
Būvtilpums:	2 451,0	m ³
Kopējā platība:	642,6	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1940.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	monolītais dzelzsbetons	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	monolītais dzelzsbetons, koka	daļēji apmierinošs
Ailes:	logi – PVC un koka, ārdurvis – metāla	daļēji apmierinošs
Jumts:	metāla	daļēji apmierinošs
<i>Inženiertīkli</i>		
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ūdensapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Kanalizācija:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Apkure:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ventilācija:	dabiskā ventilācija	
<i>Plānojums</i>		
Ēkā ir izvietotas noliktavas telpas, kabineti, sanmezgls un palīgtelpas. Telpu griestu augstums aptuveni no 2,1 m līdz 4,0 m.		
<i>Telpu apdare</i>		
Saskaņā ar pasūtītāja pārstāvja sniegto informāciju, ēkas telpu iekšējā apdare kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī, vietām ir dabiskais nolietojums, atsevišķas telpas daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.		

Noliktava (kad.apz. 0100 027 0071 004)

Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	1 996,1	m ²
Būvtilpums:	20 799,0	m ³
Kopējā platība:	4 164,1	m ²
Stāvu skaits:	2	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1910.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	ķieģeļu mūris	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	metāla, koka	daļēji apmierinošs
Ailes:	logi – PVC, koka, stikla bloki; ārdurvis – metāla, koka un PVC, iekšdurvis – koka un atvieglinātas konstrukcijas	daļēji apmierinošs
Jums:	metāla	daļēji apmierinošs
<i>Inženiertīkli</i>		
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ūdensapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Kanalizācija:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Apkure:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ventilācija:	piespiedu un dabiskā ventilācija	
<i>Plānojums</i>		
Ēkā ir izvietotas noliktavas telpas, kabineti, saloni, sanmezglī un palīgtelpas. Telpu griestu augstums aptuveni no 2,4 m līdz 5,6 m.		
<i>Telpu apdare</i>		
Ēkas telpu iekšējā apdare kopumā ir daļēji apmierinoša tehniskā stāvoklī, pēc pasūtītāja pārstāvja sniegtās informācijas atsevišķas telpas daļēji apmierinoša tehniskā stāvoklī.		

Asfaltēts laukums A-1 (kad.apz. 0100 027 0071 007)

Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Platums:	35,0	m
Garums:	43,6	m
Laukums:	1 526,7	m
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1980.	

Asfaltēts laukums A-2 (kad.apz. 0100 027 0071 008)

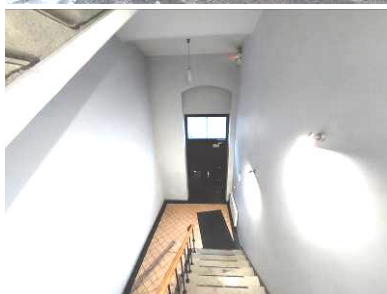
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Platums:	12,0	m
Garums:	14,0	m
Laukums:	168,0	m
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1980.	

Saskaņā ar vērtētājiem iesniegtajām būvju pārbaudes aktu kopijām (pielikumā), ēku un būvju tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā daļēji apmierinošs, celtnēm kopumā daļēji nolietojusies vai bojāta iekšējā un ārējā apdare un atsevišķas ailes.

2.6. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Objekta apskates brīdī tas tika izmantots komercdarbībai. Nekustamais īpašums tika apskatīts un vērtējuma atskaite sagatavota, balstoties uz tā faktisko stāvokli 2023. gada 27. decembrī. Nekustamo īpašumu apmeklēja nekustamo īpašumu vērtētāja asistents Dainis Caune.

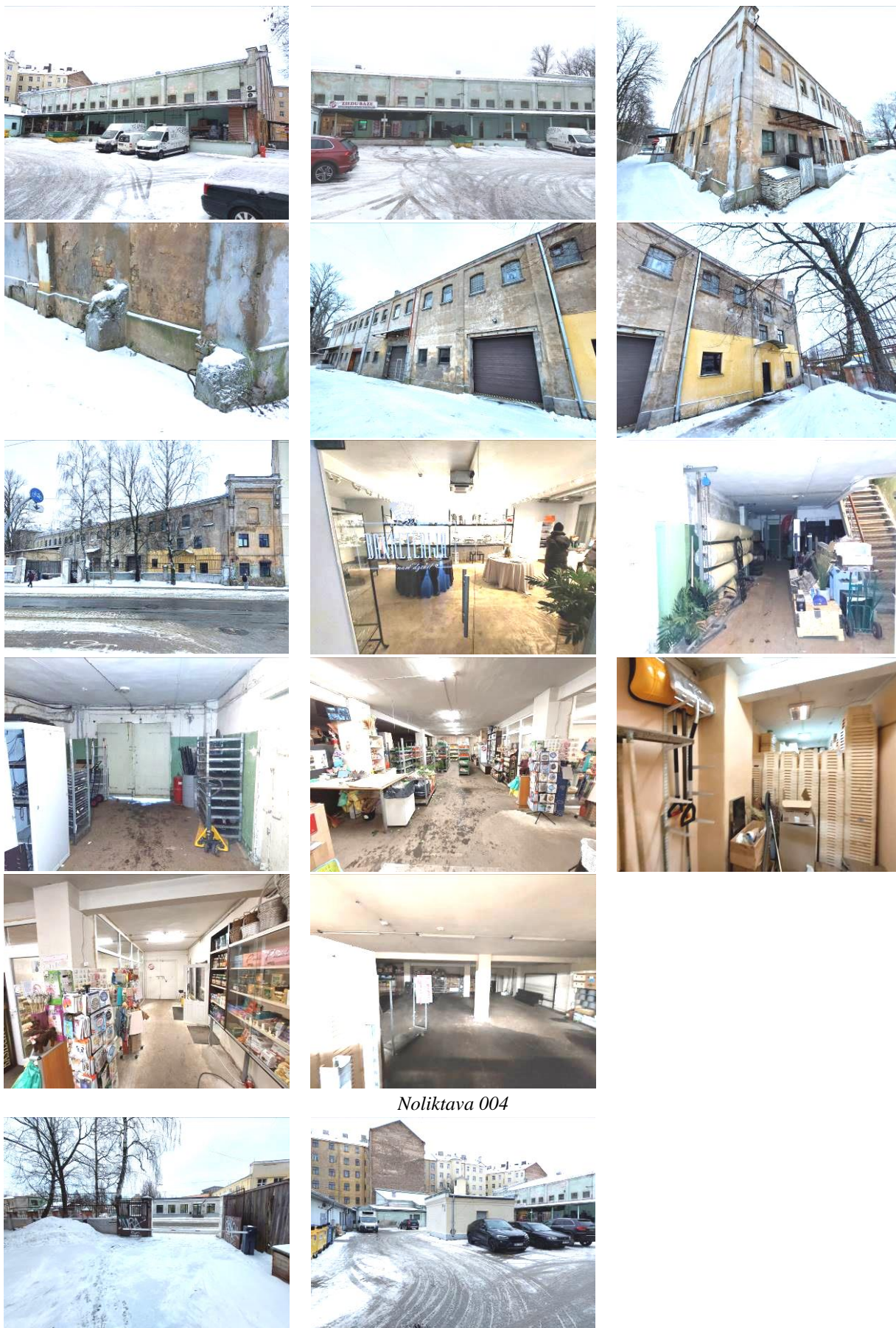
2.7. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Veikals 001



Noliktava 003



Noliktava 004

Asfaltētie laukumi, transformatoru ēka

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

Šis vērtējuma atskaites 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 Rīgas pilsētas centra rajonā;
- labs inženiertehnisko komunikāciju nodrošinājums;
- liela ēku un zemes gabala platība.

Negatīvie:

- salīdzinoši augsts apbūves funkcionālais nolietojums;
- nepieciešami ieguldījumi ēku remontdarbu veikšanai, iekšējai apdarei ir nolietojums;
- pieprasījums pēc šādiem īpašumiem ir ierobežots, tādēļ pārdošanas gadījumā jārēķinās ar ilgu ekspozīcijas laiku tirgū;
- ņemot vērā ekonomisko situāciju valstī, ir samazinājies potenciālo nomnieku skaits.

4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

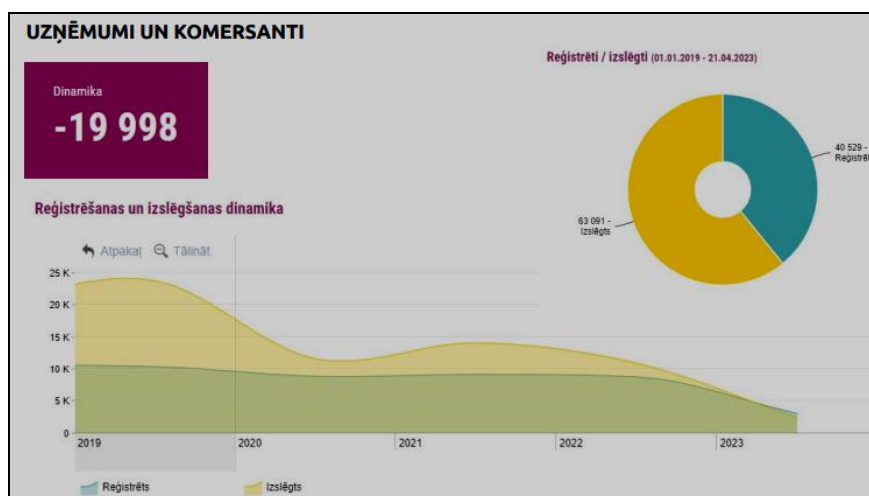
- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu un komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas.

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

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” 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgas nozīmes objektiem (gan zemes gabaliem, gan ēkām), un šādu īpašumu piedāvājumu Rīgas pilsētas centrā un tā tuvumā.

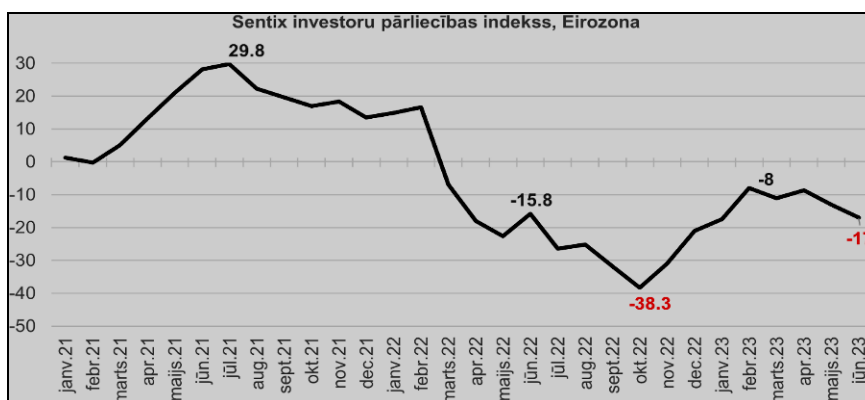
Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars 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.



Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2024. gada pirmajā pusē, visticamāk, tiek prognozēta ekonomikas recesija un inflācija. Bremzēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā, tomēr 2024. gada otrajā pusē izaugsmei vajadzētu atjaunoties, inflācijai būtiski 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 2024. gada pirmajā pusē investīciju aktivitāte būs salīdzinoši zema, 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 2024. gadā saglabāsies līmenī, bet lielākā daļa darījumu tiks plānoti 2024. gada otrajā pusē.

Ņemot vērā vidējos rādītājus ēku noslodzē un nomas maksu lielumā, jaunu objektu celtniecība šobrīd investoriem nav īpaši aktuāla, jo esošo nomas maksu lielums, salīdzinoši ar būvizmaksām, ir zems un

pieaugums nav lielāks par 5-7% gadā pārskatāmajā nākotnē. Investori izteikuši interesi iegādāties esošās ēkas ar nosacījumu, ka to noslogojums ir ne mazāks par 60-80% un pirkšanas cenas līmenis atbilst vismaz 7-8% ienesīgumam. Bet ņemot vērā komercobjektu darbības vidējos rādītājus, lielākā daļa piedāvājumā esošo objektu neatbilst šādiem kritērijiem, līdz ar to nav pievilcīgi investoriem. Tirgum sensitīvi reaģējot uz norisēm pasaulē, īpaši uz procentu likmju kāpumu un ģeopolitisko nenoteiktību, lielo darījumu īpatsvars sarūk, kas redzams gan pēc darījumu skaita, gan kopējās investoru pārliecības un intereses indeksa rādītājiem.



Avots: Dienas Bizness

Darījumi ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem ir robežās no 400 000 EUR (salīdzinoši nelielas ēkas apmierinošā vai daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, apmierinošs novietojums) līdz ~ 1 500 000 EUR (ēkas apmierinošā vai labā tehniskā stāvoklī, labs novietojums) jeb no 300 – 600 EUR/m². Lielākas cenas virs 1 500 000 EUR ir īpašumiem ar plašām telpām, funkcionāli racionālu plānojumu.

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.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – apmierinošā tehniskā stāvoklī esošu tirdzniecības, biroju un noliktavu telpu nomas maksu Rīgas pilsētas tālā centra rajonā analīzi, tika secināts, ka kopumā piedāvājums ir mazs – piedāvājumā tika konstatētas telpu nomas maksas robežās no 2,0 EUR/m² – 5,0 EUR/m². Ir atsevišķi piedāvājumi, kas pārsniedz minēto nomas maksu cenu līmeni, tomēr telpas tiek iznomātas par zemākā līmeņa cenām. Telpu nomas maksas robežās no 2 EUR/m² – 4 EUR/m² biežāk ir raksturīgas telpām neaktīvās vietās, savukārt telpu nomas maksas robežās no 5 EUR/m² – 8 EUR/m² ir attiecināmas uz telpām aktīvajās zonās. Ir atsevišķi piedāvājumi, kas pārsniedz minēto nomas maksu cenu līmeni, tomēr telpas tiek iznomātas par zemākā līmeņa cenām.

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.

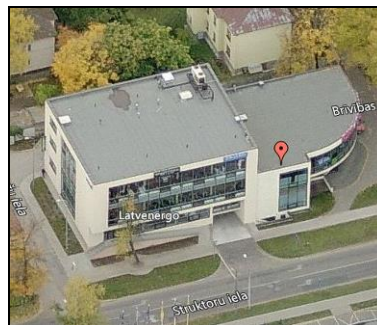
Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli, Objekta tirgus vērtības noteikšanā tika izmantota salīdzināšana ar piedāvātiem un pārdotiem nekustamajiem īpašumiem. Tiek izmantoti salīdzināmu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumi, ievērojot atšķirības starp šiem objektiem un vērtējamo īpašumu. Koriģētās 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 Rīgā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam īpašumam.

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

Nr. Salīdzināmo objektu raksturojums

1. īpašums *Krišjāņa Barona iela 69, Rīga*. Ēkas kopējā platība 1 838,3 m², zemes gabala platība 1 058 m². Apbūve kopumā labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 03.2021. par 683 000 EUR.
2. īpašums *Brīvības iela 194A, Rīga*. Ēkas kopējā platība 1 027,9 m², zemes gabala platība 567 m². Apbūve kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 12.2021. par 373 000 EUR.
3. īpašums *Brīvības gatve 244, Rīga*. Ēkas kopējā platība 2 592,4 m², zemes gabala platība 1 775 m². Apbūve kopumā ļoti labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 03.2023. par 1 367 000 EUR.

Salīdzināmo objektu fotoattēli



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	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3
	Brīvības iela 188, Rīga	Krišjāņa Barona iela 69, Rīga	Brīvības iela 194A, Rīga	Brīvības gatve 244, Rīga
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	----	683 000	373 000	1 367 000
Darījuma laiks		03.2021.	12.2021.	03.2023.
Zemes platība, m ²	5 408	1 058	567	1 775
Ēku kopplatība, m²	6 040,8	1 838,3	1 027,9	2 592,4
Ēku tehniskais stāvoklis	daļēji apmierinošs	labs	apmierinošs	ļoti labs
Telpu platības 1 m² pārdevuma cena, EUR/m²	----	372	363	527
Korekcijas:	Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu			
1. Darījumu finansēšanas apstākļi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 372		EUR 363	EUR 527
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana u.c.)	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 372		EUR 363	EUR 527
3. Pārdošanas laiks	sliktāk	3%	sliktāk	3%
	EUR 383		EUR 374	EUR 527
4. Īpašuma novietojums, piekļūšanas iespējas	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 383		EUR 374	EUR 527
5. Ēku platība	mazāka	-10%	mazāka	-12%
	EUR 344		EUR 329	EUR 501
6. Zemes platība	mazāka	15%	mazāka	17%

	EUR 396		EUR 385		EUR 566	
7. Ēku konstruktīvais risinājums	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
	EUR 396		EUR 385		EUR 566	
8. Ēku tehniskais stāvoklis	labāks	-10%	labāks	-3%	labāks	-30%
	EUR 356		EUR 373		EUR 396	
9. Nodrošinājums ar komunikācijām	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 356		EUR 373		EUR 396	
10. Palīgēkas	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 356		EUR 373		EUR 396	
11. Ēku uzlabojumi:						
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- inženierkomunikācijas	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- telpu plānojums (pagraba telpas u.c.)	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- teritorijas labiekārtojums, asfaltēti laukumi, apgaismojums	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- aprūtinājumi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c.	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ apbūves uzlabojumi		0%		0%		0%
	EUR 356		EUR 373		EUR 396	
Pārrēķinu koeficients	-4%		3%		-25%	
Pārrēķinu korekcija	-EUR 15		EUR 10		-EUR 131	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena	EUR 655 301		EUR 383 695		EUR 1 027 232	
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:						
- citi apstākļi	EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena	EUR 655 301		EUR 383 695		EUR 1 027 232	
Koriģētā 1 m² cena	EUR 356		EUR 373		EUR 396	
Salīdzināmā objekta svara koeficients	0,4		0,4		0,2	
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)	EUR 371					
Īpašuma tirgus vērtība	EUR 2 242 044					

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 2 242 044.

4.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IENĀKUMU PIEEJU

Vērtētāji uzskata, ka Objekta tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojama naudas plūsmas diskontēšana. Vērtētāji pieņem, ka ieņēmumu plūsmu īpašums ģenerēs no tajā ietilpstošo telpu iznomāšanas. Tiek pieņemts, ka ēku var izmantot tirdzniecības, biroju un noliktavu vajadzībām.

Saskaņā ar vērtētājiem sniegto informāciju, par telpu lietošanu īpašumā ir noslēgti vairāki nomas līgumi ar dažādiem nomniekiem. Telpu noslogojums apskates dienā ēkām nr. 001 un 004 bija aptuveni 90-95%. Ēka nr. 003 nav iznomāta. Vērtētājiem tika iesniegts telpu nomas līgumu apkopojums. Saskaņā ar to, telpu nomas līgumi ir ar dažādiem termiņiem (no 2024. gada līdz 2028. gadam), nomas maksas ir robežās no ~ 0,7 līdz 3,09 EUR par 1 kvadrātmetru. Vidējā aritmētiskā nomas maksa sastāda aptuveni 1,88 EUR par 1 kvadrātmetru. Izzinot vērtētājiem iesniegto informāciju par esošajām telpu nomas maksām, tika konstatēts, ka tās atbilst Rīgas pilsētas tālā centra reālajai tirgus situācijai.

Līguma veids	Nomnieks	Līguma darbības laiks (no)	Līguma darbības laiks (līdz)	Iznomātā zemes platība (m ²)	Iznomātā telpu (būvju) platība (m ²)	Norēķinu periods	Nomas maksa periodam	Nomas maksa EUR/m ²
Reklāmas/izkārtnes laukuma nomas līgums	Easy Group, SIA	30.05.2017.	21.09.2028.			Mēnesis	38,0	
Reklāmas/izkārtnes laukuma nomas līgums	Easy Group, SIA	04.09.2017.	21.09.2028.			Mēnesis	8,0	
Telpu nomas līgums	Ilzes Priedes revidentu birojs, SIA	30.07.2020.	29.07.2026.		335,6	Mēnesis	868,23	2,59
Reklāmas/izkārtnes laukuma nomas līgums	Javis ,SIA	06.02.2023.	05.02.2027.			Mēnesis	22,0	
Telpu nomas līgums	Javis ,SIA	26.03.2021	05.02.2027		871,5	Mēnesis	2 692,94	3,09
Telpu nomas līgums	Easy Group, SIA	22.09.2022	21.09.2028		326,2	Mēnesis	341,24	1,05
Telpu nomas līgums	Demetra, SIA	05.09.2022	16.08.2030		1 082,8	Mēnesis	1 529,64	1,41
Telpu nomas līgums	Nacionālais veselības dienests	13.06.2023	31.05.2024		156,2	Mēnesis	259,15	1,66
Reklāmas/izkārtnes laukuma nomas līgums	Grāmatvedības un juridiskais birojs KVESTS, SIA	30.07.2023	29.07.2026			Mēnesis	22,50	
Telpu nomas līgums	Javis ,SIA	31.07.2023	05.02.2027		13,0	Mēnesis	32,50	2,5
Zemes nomas līgums	Sadales tīkls, AS	28.09.2023	27.09.2122	63,40		Ceturksnis	120,61	1,9
Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums	Demetra, SIA	08.11.2023	31.12.2024	100,00		Mēnesis	240,72	2,41
Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums	Javis ,SIA	19.10.2023	28.09.2026	25,00		Mēnesis	60,00	2,4
Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums	Banketērija	23.10.2023	05.10.2024	50,00		Mēnesis	120,80	2,42
Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums	Ilzes Priedes revidentu birojs, SIA	19.10.2023	29.07.2026	62,50		Mēnesis	170,00	2,72
Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums	Easy Group, SIA	02.11.2023	05.10.2026	62,50		Mēnesis	175,00	2,8
Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums	Javis ,SIA	08.11.2023	26.10.2026	25,00		Mēnesis	61,00	2,44
Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums	Banketērija	07.11.2023	26.10.2024	12,50		Mēnesis	30,50	2,44
Telpu nomas līgums	TAVAM MIEGAM, SIA	02.03.2023	16.02.2024		107,7	Mēnesis	170,01	1,58
Telpu nomas līgums	Banketērija	18.04.2023	05.01.2024		376,7	Mēnesis	263,69	0,7

Komerctelpu nemainīgos uzturēšanas izdevumus galvenokārt veido sekojošas pozīcijas: apdrošināšanas, kārtējo remontdarbu un menedžmenta izdevumi. Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju, īpašuma apdrošināšanas un menedžmenta izmaksas sedz Objekta īpašnieks. Pārējos maksājumus veic nomnieki proporcionāli aizņemtajai platībai. Ņemot vērā iepriekš minēto, izdevumu daļā ietilpst prognozētie izdevumi aprēķinu pirmajā gadā:

NĪ nodoklis	25 284
Apdrošināšanas izmaksas	700
Kopējie izdevumi uz 1 m ² gadā	5,25
Uz īpašnieku attiecināmie izdevumi	780
Uz īpašnieku attiecināmie komunālie maksājumi	666
Uzkrājums plānveida remontdarbu veikšanai	12 082
Menedžmenta izmaksas	4 800
Īpašnieka izdevumi kopā:	18 328

Vērtētāji veica šeit minēto ieņēmumu un izdevumu analīzi, atsevišķas ieņēmumu un izdevumu pozīcijas korigējot, balstoties uz vērtētāju rīcībā esošo informāciju par līdzīga izmantošanas veida īpašumu komercdarbības rezultātiem. Aprēķinam tiek paredzēts 8 gadu periods. Ņemot vērā apbūves tehnisko stāvokli un plānojumu, telpu nomas maksas pieaugums aprēķinu periodā tika prognozēts 4 un 8 gadā 10% apmērā. Tiek pieņemts, ka īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas maksājumi pieaug ik pa 2 gadiem par ~ 3%. Analizējot vērtētājiem pieejamo informāciju par minimālajām peļņas likmēm (diskonta likmēm) vērtētos līdzvērtīgos nekustamajos īpašumos, kā arī veicot peļņas likmes aprēķinus, pamatojoties uz esošajiem tirgus datiem, tāpat papildus analizējot naudas cenu un alternatīvās ieguldījumu iespējas, tiek secināts, ka minimālā peļņas likme (diskonta likme) investora piesaistei projektam ar šādu riska līmeni ir ~ 9.1%. Kapitalizācijas

likme reversijas aprēķināšanai tiek pieņemta 8,3%, jo nākotnē paredzams neliels īpašuma tirgus vērtības pieaugums. Objekta tirgus vērtības noteikšana, diskontējot naudas plūsmu:

Gads		1	2	3	4	5	6	7	8
Ieņēmumi									
Nomas maksas pieaugums		0%	0%	0%	10%	0%	0%	0%	10%
Ēku nr. 001 un 004 iznomāto telpu platība, m ²		3269,7	3269,7	3269,7	3269,7	3269,7	3269,7	3269,7	3269,7
Nomas maksa, EUR/m ²		1,88	1,88	1,88	2,07	2,07	2,07	2,07	2,28
Gada potenciālais bruto ieņēmums		73889	73889	73889	81278	81278	81278	81278	89405
Noslogojums, %		97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%
Ēkas nr. 001 kafējnīcas iznomājamo telpu platība, m ²		218	218	218	218	218	218	218	218
Nomas maksa, EUR/m ²		1,88	1,88	1,88	2,07	2,07	2,07	2,07	2,27
Gada potenciālais bruto ieņēmums		4918	4918	4918	5410	5410	5410	5410	5951
Noslogojums, %		50%	70%	90%	97%	97%	97%	97%	97%
Ēkas nr. 003 iznomājamo telpu platība (bez pagraba telpām), m ²		408,4	408,4	408,4	408,4	408,4	408,4	408,4	408,4
Nomas maksa, EUR/m ²		1,88	1,88	1,88	2,07	2,07	2,07	2,07	2,27
Gada potenciālais bruto ieņēmums		9214	9214	9214	10135	10135	10135	10135	11148
Noslogojums, %		50%	70%	90%	97%	97%	97%	97%	97%
Ēku nr. 004 brīvo neiznomāto telpu platība (bez pagraba telpām), m ²		1274,8	1274,8	1274,8	1274,8	1274,8	1274,8	1274,8	1274,8
Nomas maksa, EUR/m ²		1,88	1,88	1,88	2,07	2,07	2,07	2,07	2,27
Gada potenciālais bruto ieņēmums		28759	28759	28759	31635	31635	31635	31635	34799
Noslogojums, %		50%	55%	60%	70%	80%	85%	90%	95%
Iznomātās zemes gabala daļas platība		400,9	400,9	400,9	400,9	400,9	400,9	400,9	400,9
Gada potenciālais bruto ieņēmums		10779	10779	10779	10779	10779	10779	10779	10779
Noslogojums, %		97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%
Reklāmas/izkārtnes laukuma nomas līgumu gada potenciālais bruto ieņēmums		1086	1086	1086	1086	1086	1086	1086	1086
Noslogojums, %		97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%
Gada reālais bruto ieņēmums		104626	108891	113155	127571	130735	132317	133898	147877
Izdevumi, EUR									
Kopējie izdevumi, EUR									
NĪ nodoklis		25284	25284	25284	25284	25284	25284	25284	25284
Apdrošināšanas izmaksas		700	721	721	743	743	765	765	788
Kopējie izdevumi uz 1 m ² gadā		5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,26	5,26	5,26
Uz īpašnieku attiecināmie izdevumi		780	780	780	781	781	781	781	782
Uz īpašnieku attiecināmie komunālie maksājumi		666	666	666	666	666	666	666	666
Uzkrājums plānveida remontdarbu veikšanai		12082	12444	12444	12817	12817	13202	13202	13598
Menedžmenta izmaksas		4800	4944	4944	5092	5092	5245	5245	5402
Īpašnieka izdevumi kopā		18328	18835	18835	19357	19357	19895	19895	20449
Naudas plūsma, EUR		86299	90056	94320	108214	111378	112422	114003	127428
Diskonta likme		9,1%	9,1%	9,1%	9,1%	9,1%	9,1%	9,1%	9,1%
Reversija, EUR									1535280
Ieņēmumu pašreizējā vērtība, EUR		79101	75659	72632	76381	72057	66666	61965	63485
Reversijas pašreizējā vērtība, EUR									764874
Īpašuma šodienas tirgus vērtība, EUR	1 332 819								

Tādējādi ar ienākumu pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 1 332 819.

4.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANĀ IEGŪTO REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Konkrētās vērtēšanas gaitā ir izmantotas divas vērtēšanas pieejas: tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja un ienākumu pieejas naudas plūsmas diskontēšanas metode, ar kurām iegūtie rezultāti atšķiras. Lai saskaņotu iegūtos aprēķinu rezultātus, vērtētājs ir izmantojis matemātiskās izsvēršanas metodi. Izmaksu pieeja netika izmantota lielo korekciju dēļ.

Tirgus pieeja samērā precīzi atspoguļo stāvokli attiecīgajā nekustamo īpašumu tirgus segmentā un attēlo tirgus dalībnieku prognozes par turpmāko tirgus attīstību. Taču vērtētāja rīcībā nav pietiekami daudz ticamas informācijas par darījumiem, kā arī šādu īpašumu piedāvājumu, kas neļauj veikt pietiekami objektīvu cenu analīzi.

Ienākumu pieeja ir “jūtīga” – nelielas diskonta/kapitalizācijas likmes un nomas maksu izmaiņas izraisa ievērojamas aprēķinu galarezultātu svārstības, tomēr ar ienākumu pieeju iegūtā tirgus vērtību parasti dod ticamus rezultātus komercobjektu vērtēšanā, jo potenciālajam šāda īpašuma pircējam primāri ir ieņēmumi un labumi, ko viņš plāno gūt.

Ņemot vērā iepriekš minēto, svara koeficients ienākumu pieejai tiek pieņemts lielāks, tirgus pieejai mazāks. Attiecīgi tiek pieņemti izmantoto pieeju svara koeficienti: ienākumu pieejai – 0.6, tirgus pieejai – 0.4. Aprēķinu rezultātu izlīdzināšana parādīta sekojošajā tabulā.

Izmantotā pieeja	Aprēķinātā vērtība, EUR	Pieejas svara koeficients	Noteiktā vērtība, EUR
Ienākumu pieeja	1 332 819	0,6	799 691
Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	2 242 044	0,4	896 818
Galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība, EUR			1 696 509

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 1 700 000**.

4.6. OBJEKTA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU TIRGUS 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 tirgus vērtības formulējums naudas izteiksmē ir visai nosacīts, jo apbūvēta zeme nevar būt atsevišķs īpašuma priekšmets, izņemot atsevišķus likumā paredzētus gadījumus.

Neapbūvētu zemes gabalu tirgus 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 tirgus vērtības lielumu, nepieciešams ņemt vērā uz tā esošo apbūvi, tās tehnisko stāvokli, atbilstību labākajam īpašuma izmantošanas mērķim un citus faktoros.

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.

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir robežās no 20-50%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā īpašuma novietojumu teritorijā, apbūves intensitāti, esošo apbūves izmantošanas veidu, tās būvjomu un tehnisko stāvokli, vērtētāji pieņem, ka zemes gabala nosacītās tirgus vērtības īpatsvars varētu būt aptuveni 40%. Tādējādi īpašuma sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

Īpašumu atsevišķo sastāvdaļu (zemes gabala un apbūves) nosacītās tirgus vērtības		
	% no kopējās tirgus vērtības	Nosacītā tirgus vērtība, EUR
Zemes gabala nosacītā tirgus vērtība	40.0%	680 000
Apbūves nosacītā tirgus vērtība	60.0%	1 020 000
Kopā:	100%	1 700 000

5. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves, kas atrodas Rīgā, Brīvības ielā 188, ar kad.nr. 0100 027 0071, novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2023. gada 27. decembrī ir **1 700 000 EUR** (viens miljons septiņi simti tūkstoši eiro);

tai skaitā zemes gabala tirgus vērtība ir **680 000 EUR** (seši simti astoņdesmit tūkstoši eiro),
apbūves tirgus vērtība ir **1 020 000 EUR** (viens miljons divdesmit 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, iekļājumiem, 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 pārlicību 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 apmaksā 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 pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1623

Kadastra numurs: 01000270071

Brīvības iela 188, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals aptver kopā 5408 (pieci tūkstoši četri simti astoņi) kv.m. platību, uz kura atrodas 1-stāvu noliktava lit.Nr.3 un 2-stāvu noliktava lit.Nr.4. <i>Žurn. Nr. 739, lēmums 24.03.1995., tiesnese Ilga Neimane Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.1 (30000013452)</i>		5408 m ²
I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. 1.daļas 1.iedaļā ierakstīto ierakstu Nr. 1.1 papildināt: uz zemes gabala atrodas būve-veikals(būves kadastra apzīmējums Nr.01000270071001). Pamats:Latvijas Valsts Vēstures arhīva 1994.gada 24.augusta izziņa Nr.5-L-39290/1, 2001. gada 9. februāra Rīgas Domes Centra rajona izpilddirekcijas izziņa Nr.4.1.4-19/57, 2000.gada 20.decembra būves tehniskās inventarizācijas lieta <i>Žurn. Nr. 30000013452, lēmums 22.05.2001., tiesnese Ilze Leviņa</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Uz LV Vēstures arhīva 1994.g.24.augusta izziņas Nr.5-L-39290/1 un Rīgas pilsētas nekustamā īpašuma vērtēšanas biroja 1995.g.8.marta izziņas Nr.595/k pamata īpašuma tiesības nostiprinātas uz visu īpašumu LR FINANSU MINISTRIJAI, nodokļu maksātāja kods 90000014724.Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme bez novērtējuma, ēkas un būves - 56074.54. <i>Žurn. Nr. 739, lēmums 24.03.1995., tiesnese Ilga Neimane</i>	1	
2.1. Persona: LR Finanšu ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000014724. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: VALSTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA, Valsts akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003294758.	1	
2.3. Pamats: 2002. gada 14. janvāra Ministru kabineta rīkojums Nr. 11. <i>Žurn. Nr. 300000183622, lēmums 28.01.2002., tiesnese Gita Grišāne</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		
1.1. Zemes gabala teritorijā izbūvētas telekomunikācijas. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 5.1 (300006496073)</i>		
2.1. Valsts akciju sabiedrības "Latvenergo" filiālei " Rīgas elektrotīkli" piederošs ievads , kabeļu tīkli 164 kv.m.platībā,transformatora punkts,piebraukšanai energoobjektam nodibināts ceļa servitūts. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 5.1 (300006496073)</i>		
3.1. A/s"Rīgas siltums" siltumtrases un siltuma kamera,kā arī citiem īpašniekiem piederoši siltuma tīkli. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 5.1 (300006496073)</i>		
4.1. Pamats: 1999. gada 25. janvāra nostiprinājuma lūgums Nr.03-4/691.		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
<p><i>Žurn. Nr. 1168, lēmums 02.02.1999., tiesnese Ilze Ieviņa</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 5.1 (300006496073)</p> <p>5.1. Nostiprināta nomas tiesība uz 1. stāva telpām ēkā lit.1 ar kopējo platību 634,76 kv.m. un 1610 kv.m. lielu zemes gabalu uz 20 gadiem. Nomnieks : JAVIS, Firma SIA, nodokļu maksātāja kods 40003236745. Pamats: 1997. gada 5. februāra nekustamā īpašuma Rīgā, Brīvības ielā 188 lit.1 telpu nomas līgums, 1999. gada 10. septembra Vienošanās par grozījumiem nekustamā īpašuma Rīgā, Brīvības ielā 188 1997.gada 5.februāra Telpu nomas līgumā Nr.149, 1999. gada 23. aprīļa Vienošanās par grozījumiem 1997.gada 5.februāra nekustamā īpašuma Rīgā, Brīvības ielā 188 Telpu nomas līgumā.</p> <p><i>Žurn. Nr. 30000101088, lēmums 02.10.2001., tiesnese Liāna Liepiņa</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300000227524), 2.1 (300000820259), 3.1 (300001198197), 5.2 (300006496073)</p> <p>6.1. Nostiprināta nomas tiesība uz telpām ēkas lit. Nr.3 pirmā stāvā no Nr.1 līdz Nr.7, Nr.9 ar kopējo platību 110,20 kvm, ēkas lit.Nr.4 pirmā stāvā Nr.20, Nr.21, Nr.22, no Nr.24 līdz Nr.32 ar kopējo platību 430,90 kvm un pagraba stāvā Nr.67, Nr.72 ar kopējo platību 84,90 kvm un no Nr.62 līdz Nr.64, Nr.66 ar kopējo platību 554,80 kvm. Nomas termiņš saskaņā ar līguma 2.1.punkta noteikumiem. Nomnieks : "LD STELS" SIA, nodokļu maksātāja kods 40003476203. Pamats: 2000. gada 1. februāra telpu nomas līgums Nr. 1217, 2001. gada 24. aprīļa vienošanās par grozījumiem pie telpu nomas līguma Nr. 1217, 2002. gada 18. marta vienošanās par grozījumiem pie telpu nomas līguma Nr. 1217, 2002. gada 23. oktobra vienošanās par grozījumiem pie telpu nomas līguma Nr. 1217, 2005. gada 7. decembra vienošanās par grozījumiem pie telpu nomas līguma Nr. 1217, 2006. gada 23. februāra vienošanās par grozījumiem pie telpu nomas līguma Nr. 1217.</p> <p><i>Žurn. Nr. 300001440080, lēmums 03.05.2006., tiesnese Kitija Garā</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: III daļas 2.iedaļa 4.1 (300002716079), 5.2 (300006496073)</p> <p>7.1. Nostiprināta nomas tiesība uz 2. stāva telpām no Nr.1 līdz Nr. 20 ēkā lit.1 ar kopējo platību 333,3 kv.m līdz 2015.gada 31.decembrim. Nomnieks : SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU "MDK konstruktori", nodokļu maksātāja kods 40003666724. Pamats: 2005.gada 8. decembra telpu nomas līgums Nr. 2416, 2007.gada 20. februāra vienošanās par grozījumiem 2005.gada 8.decembra telpu nomas līgumā Nr. 2416.</p> <p><i>Žurn. Nr. 300002238347, lēmums 01.10.2007., tiesnese Ieva Zabarovska</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 5.2 (300006496073)</p>	
<p>8.1. Atzīme - piebraukšanai energoobjektam ceļa servitūta teritorija. <i>Žurn. Nr. 300006496073, lēmums 12.01.2024., tiesnese Iļģuna Helmane</i></p>	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
<p>1.1. Grozīts 1. iedaļas ieraksts Nr. 5.1 (žurnāla Nr. 30000101088, 27.09.2001): Nomnieka firmas "Javis"SIA vietā stājas Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "JAVIS T" nodokļu maksātāja kods: 40003574542. Pamats: 2001. gada 5. jūlija vienošanās par grozījumiem nekustamā īpašuma 1997. g. 5. februāra telpu nomas līgumā Nr.149, 2002. gada 29. janvāra Nekustamā īpašuma Rīgā Brīvības ielā 188 lit.1 1997. gada 5. februāra telpu nomas līguma Nr.149 pārjaunojums. <i>Žurn. Nr. 300000227524, lēmums 29.04.2002., tiesnese Liāna Liepiņa</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 5.2 (300006496073)</p> <p>2.1. Grozīts 1. iedaļas ieraksts Nr. 5.1 (žurnāla Nr. 30000101088, 27.09.2001): Nomnieka sabiedrība ar ierobežotu atbildību "JAVIS T", nodokļu maksātāja kods: 40003574542, vietā stājas sabiedrība ar ierobežotu atbildību " JAVIS ", nodokļu maksātāja reģistrācijas numurs 40003236745. Pamats: 2004. gada 1. jūlija Nekustama īpašuma Rīgā, Brīvības ielā 188, lit.1 1997. gada 5. februāra telpu nomas līguma Nr. 149 pārjaunojums. <i>Žurn. Nr. 300000820259, lēmums 04.08.2004., tiesnese Dzintra Zītmane</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 5.2 (300006496073)</p> <p>3.1. Grozīts 1. iedaļas ieraksts Nr. 5.1. (žurnāla Nr. 30000101088, 27.09.2001) un papildināts : Pamats: 2005. gada 1. februāra vienošanās par grozījumiem 05.02.1997. nekustamā īpašuma telpu nomas līgumā Nr.149. <i>Žurn. Nr. 300001198197, lēmums 26.09.2005., tiesnese Kitija Garā</i></p>	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
<p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 5.2 (300006496073)</p> <p>4.1. Grozīts 1. iedaļas ieraksts Nr. 6.1. daļā (žurnāla Nr. 300001440080, 25.04.2006), papildināts pamats: Pamats: 2008.gada 5.septembra Vienošanās par grozījumiem telpu nomas līgumā Nr. 1217. <i>Žurn. Nr. 300002716079, lēmums 06.08.2009., tiesnese Antra Zute</i></p> <p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 5.2 (300006496073)</p>	
<p>5.1. Dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr.1.1, Nr.2.1, Nr.3.1, Nr.4.1 (žurnāls Nr.233099001168, 25.01.1999). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts.</p> <p>5.2. Dzēsti 1. iedaļas ieraksti Nr.5.1, Nr.6.1, Nr.7.1 (žurnālu Nr.300000101088, 27.09.2001, 300001440080, 25.04.2006, 300002238347, 25.09.2007) un 2. iedaļas ieraksti Nr.1.1, Nr.2.1, Nr.3.1, Nr.4.1 (žurnālu Nr.300000227524, 08.04.2002, 300000820259, 22.07.2004, 300001198197, 19.09.2005, 300002716079, 04.08.2009). Pamats: 2024.gada 9.janvāra nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/211. <i>Žurn. Nr. 300006496073, lēmums 12.01.2024., tiesnese Inguna Helmane</i></p>	

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 15.01.2024. 12:37:59.

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.



LR Valsts zemes dienests
Rīgas pilsētas nodaļa

LATVIJAS REPUBLIKA

VALSTS īpašums
RĪGAS pilsēta BRĪVĪBAS iela 188
27. grupa 71. grunts
Zemes kadastra № 01000270071

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Latvijas Valsts Vēstures arhīva 1994. gada 24. augusta izziņai nr 5-L-39290/1 un Rīgas pilsētas Zemes komisijas 1995. gada 16. marta izziņai 1543

Robežu plāns sastādīts pēc SIA Mērnīeku kompānija izpildītiem robežu atjaunošanas materiāliem mērogā 1:1000

Zemes kopplatība ir 5408 m²

Zemes īpašums reģistrēts Rīgas pilsētas zemes grāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemes grāmatā 1995. gada 24. marts

Nodalījuma (folijas) № 1623

Zemes grāmatu nodaļas priekšnieks: *[Signature]*

Ilga Neimane

VALSTS ZEMES DIENESTS
RĪGAS pilsētas

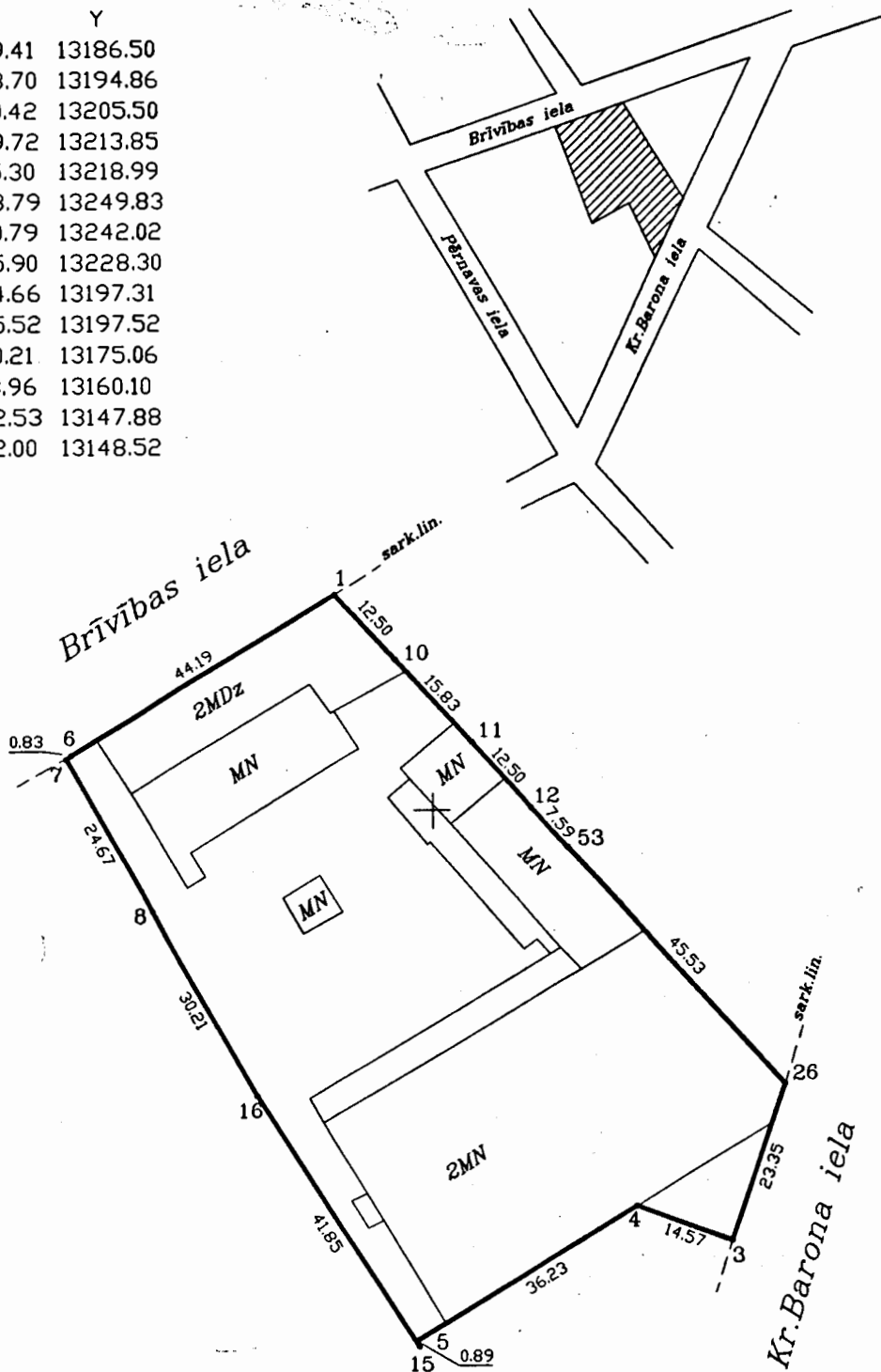


Nodaļas priekšnieks	I. RAČKO	<i>[Signature]</i>	20.08.2007
---------------------	----------	--------------------	------------

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
RĪGAS KOORDINĀTU SISTĒMĀ

	X	Y
1	-3569.41	13186.50
10	-3578.70	13194.86
11	-3590.42	13205.50
12	-3599.72	13213.85
53	-3605.30	13218.99
26	-3638.79	13249.83
3	-3660.79	13242.02
4	-3655.90	13228.30
5	-3674.66	13197.31
15	-3675.52	13197.52
16	-3640.21	13175.06
8	-3613.96	13160.10
7	-3592.53	13147.88
6	-3592.00	13148.52

ZEMES GABALA
IZVIETOJUMS KVARTĀLĀ



LR Valsts zemes dienests
LR Valsts zemes dienests Rīgas pilsētas nodaļa
Rīgas
17.03.95.
A. Soloha

Platība - 5408 m²

Mērogs 1:1000



SIA "Mērnīeku kompānija"

	pilsēta	grupa	grunts
kods	0100	027	0071

direktors	U.Mežulis		09.03.95
mērnīeks	A.Soloha		09.03.95



Būvniecības valsts kontroles birojs

Atzinums Nr. 4-2/2016/73-2823-E par publiskas ēkas ekspluatācijas pārbaudi

Kr Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013, tālr.67013302, www.bvkb.gov.lv; e-pasts pasts@bvkb.gov.lv

Atzinums
sastādīts: 27.06.2016Pārbaude
uzsākta: 21.06.2016 11:05Pārbaude
pabeigta: 21.06.2016 12:35Ēkas piekritība Ir piekritīga Nav piekritīga (piezīmēs jānorāda pamatojums, tālāka ēkas pārbaude netiek veikta)
BVKB:Ēkas īpašnieks: Valsts akciju sabiedrība VALSTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA, nodokļu maksātāja
kods 40003294758
(fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods (ja tāds ir); juridiskai personai - nosaukums, reģistrācijas Nr.)Atzinums izsniegts: Valsts akciju sabiedrība VALSTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA, nodokļu maksātāja
kods 40003294758, pārvaldības daļas namu pārvaldniecei Agnesei Samīnai, tel. 25634162
(fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods (ja tāds ir); juridiskai personai - nosaukums, adrese, reģistrācijas Nr., amats, vārds, uzvārds)

1. Ziņas par ēku

Nosaukums	Veikals (1234.1 m2)					
Adrese	Brīvības iela 188, Rīga, LV-1012			Kadastra apz. 01000270071001		
Galvenās konstrukcijas	dzelzsbetona	<input checked="" type="checkbox"/>	mūra	metāla		koka
Lietošanas veids	1230 Varumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas					
Ēkas vecums	< 5 gadi		5-50 gadi	<input checked="" type="checkbox"/>		> 50 gadi

2. Pārbaudes veids

Pārbaude: Pirmreizēja Kārtējā Atkārtota Ārpuskārtas

3. Atzinums par ēku, pārkāpumu un faktu konstatācija

Pārbaudes ietvars	Vērtējums*	Piezīmes (skatīt atzinuma 6. sadaļu)
1. Mehāniskā stiprība un stabilitāte	0	
2. Lietošanas drošība un vides pieejamība	1	Piezīme par punktu Nr. 2
3. Ugunsdrošība	Konstatēti pārkāpumi	Piezīme par punktu Nr. 3
4. Higiēna, veselība un vides aizsardzība	Nav konstatēti pārkāpumi	Piezīme par punktu Nr. 4
5. Ēkas iepriekšējā tehniskā apsekošana	Nav	Piezīme par punktu Nr. 5
6. Ēkas ekspluatācijas dokumenti	Konstatēti pārkāpumi	Piezīme par punktu Nr. 6
7. Ēkas būvdarbu dokumentācija	Nav	
8. Patvaļīga būvniecība/patvaļīga ekspluatācija	Netika konstatēta	
Kopsavilkums:	1	

* - vērtējumu piešķir prasībām - 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte un 2) lietošanas drošība un vides pieejamība. Iespējami šādi vērtējumi:

0 - nav konstatētas nedrošuma pazīmes

1 - konstatētas atkāpes no prasībām, kas neietekmē ēkas drošumu

2 - a) konstatētas atkāpes no prasībām, kas ietekmē ēkas drošumu

- b) konstatēta patvaļīga būvniecība/patvaļīga ekspluatācija

3 - konstatētas būtiskas atkāpes no prasībām, kas ietekmē ēkas drošumu

"- nav ietverts pārbaudes apjomā

4. Ieteicamais risinājums pārkāpumu vai bojājumu novēršanai**

Atzīmēt	Norādījumi	Izpildes termiņš (no lēmuma pieņemšanas brīža)
	Jāveic ēkas, tās daļas vai iebūvēto būvizstrādājumu tehniskā izpēte	
	Jānovērš konstatēto bīstamību	
	Jāaizliedz ēkas ekspluatācija līdz bīstamības novēršanai	
	Jāaizliedz ēkas vai atsevišķas telpas ekspluatācija un jāatjauno iepriekšējais stāvoklis	

** - Būvinspektora ieteikumi un to izpildes termiņš ir saistoši Būvniecības valsts kontroles birojam, pieņemot lēmumu saskaņā ar Būvniecības likuma 21 pantu. Attiecībā uz Ēkas īpašnieku būvinspektora norādījumiem ir informatīvs raksturs.

5. Būvinspektora lēmums par būvdarbu un ekspluatācijas apturēšanu

Atzīmēt	Lēmuma saturs	Piezīmes (skatīt atzinuma 6. sadaļu)
	Apturēt būvdarbus***	
	Apturēt ekspluatāciju****	

*** - Būvinspektora lēmums par būvdarbu apturēšanu tiek pieņemts, pamatojoties uz Būvniecības likuma 18.panta piekto daļu un ir saistošs Ēkas īpašniekam. Saskaņā ar Būvniecības likuma 18.panta vienpadsmito daļu lēmums par būvdarbu apturēšanu, kas ietverts būvinspektora atzinumā, izpildāms nekavējoties. Tā apstrīdēšana vai pārsūdzēšana neaptur tā darbību. Atzinumā ietvertais būvinspektora lēmums par būvdarbu apturēšanu stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, un to var apstrīdēt Būvniecības valsts kontroles biroja direktoram viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

**** - Būvinspektora lēmums par ēkas patvaļīgas ekspluatācijas apturēšanu tiek pieņemts, pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.panta otro un trešo daļu un Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 143.2.apakšpunktu un ir saistošs ēkas īpašniekam. Atzinumā ietvertais būvinspektora lēmums par būvdarbu apturēšanu stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, un to var apstrīdēt Būvniecības valsts kontroles biroja direktoram viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

6. Piezīmes

Piezīme par punktu Nr. 2.

- 1) 1.stāva veikala telpā Nr.23 vairākās vietās ir ieliekušies iekārtie griesti. Jāizbūvē papildus iekares (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.1).
- 2) Ēkā daļēji nodrošināta vides pieejamība – kāpņu telpā pirmais un pēdējais pakāpiens nav marķēts ar spilgtu kontrastējošu ne mazāk kā 5 cm platu svītru visā kāpņu platumā (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.2), nav ierīkota tualete cilvēkiem ratīņkrēslos u.c. prasības. Šo piezīmi ņem vērā pie ēkas pārbūves vai atjaunošanas.

Piezīme par punktu Nr. 3.

- 1) Nav informācijas par Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta veiktajām pārbaudēm - apsekošanas laikā ēkas īpašnieks nevarēja uzrādīt nevienu pārbaudes atzinumu;
- 2) Pēc 21.02.2004 Ministru kabineta noteikumu Nr.82 punkta Nr.36 evakuācijas plāni nav izstrādāti atbilstoši LVS 446 prasībām objektos, kur vienlaicīgi var atrasties vairāk kā 50 cilvēki (LVS 446 "Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrsējums" 15.punkts; skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.3);
- 3) 1.stāva telpā Nr.8 aizšķērsots evakuācijas ceļš, nenodrošinot to minimālo platumu 1,2m, kas neatbilst 17.02.2004 Ministru kabineta noteikumu Nr. 82 "Ugunsdrošības noteikumi" 42.4 punktam (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.4);
- 4) Atsevišķās telpās virs ugunsdzēsāmajiem aparātiem nav norādījuma zīmju (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.5);
- 5) 1.stāva ārējās evakuācijas durvis veras pretēji evakuācijas ceļa virzienam (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.6);
- 6) 2.stāva ofisu daļā nav veikts neviens ieraksts Uguns aizsardzības sistēmas tehniskās apkopes reglamenta žurnālā;
- 7) Siltummezglā tiek uzglabāti degspējīgi materiāli, netiek ievērota telpas paredzētā funkcija (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.7);
- 8) Kafējnīcas telpās ugunsdzēsāmajiem aparātiem beidzies derīguma termiņš (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.8);

Piezīme par punktu Nr. 4.

Nav informācijas par Pārtikas un veterinārā dienesta veiktajām pārbaudēm kafējnīcas telpās - apsekošanas laikā ēkas īpašnieks nevarēja uzrādīt nevienu pārbaudes atzinumu.

Piezīme par punktu Nr. 5.

Ēkai nav veikta tehniskā apsekošana. Saskaņā ar 02.09.2014 Ministru kabineta noteikumu Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi" 226. punktu, ēkai jāveic tehniskā apsekošana līdz 30.09.2019, kas izstrādāta atbilstoši 30.06.2015 Ministru kabineta noteikumiem Nr. 337 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana".

Piezīme par punktu Nr. 6.

Netika uzrādīts ēkas pagaidu energosertifikāts

7. Atzinuma saņēmēja paskaidrojumi

Atzinuma saņēmēja paskaidrojumi

Informācijai!

Birojs atgādina, ka saskaņā ar Civillikuma 1084.pantu un Būvniecības likuma 21.panta ceturto daļu ēkas īpašnieks ir atbildīgs par ēkas pienācīgu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu būvei noteiktajām būtiskajām prasībām, kas minētas Būvniecības likuma 9.panta otrajā daļā.

Lai ekspluatācijas laikā nodrošinātu publiskas ēkas atbilstību būves būtiskajām prasībām, ēkas īpašniekiem ir pienākums saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" 191. un 226.punktu veikt ēkas tehnisko apsekošanu ne retāk kā reizi 10 gados un veikt nepieciešamos pasākumus bojājumu novēršanai, ja tehniskās apsekošanas laikā konstatē redzamus ēkas bojājumus, kas var mazināt ēkas stiprību vai noturību.

Būvinspektors:

Jānis Pelēkis

(vārds, uzvārds, paraksts*)

Inspektors:

Māris Stūrītis

(vārds, uzvārds, paraksts*)

Atzinumu saņēmēju:

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

*Piezīme. Dokumenta rekvizītus "paraksts" un "datums" neaizpilda, ja dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.



Fotofiksācija Nr.1 - ieliekušies iekārtie griesti



Fotofiksācija Nr.2 - kāpņu telpā pirmais un pēdējais pakāpiens nav marķēti



Fotofiksācija Nr.3 - evakuācijas plāni nav izstrādāti atbilstoši LVS 446 prasībām



Fotofiksācija Nr.4 - 1.stāva telpā Nr.8 aizšķērsots evakuācijas ceļš



Fotofiksācija Nr.5 - virs ugunsdzēsamajiem aparātiem nav norādījuma zīmju



Fotofiksācija Nr.6 - 1.stāva ārējās evakuācijas durvis veras pretēji evakuācijas ceļa virzienam



Būvniecības valsts kontroles birojs

Atzinums Nr. 4-2/2016/73-2823-E Pielikums Nr. 1

Kr. Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013, tālr.67013302, www.bvkb.gov.lv; e-pasts pasts@bvkb.gov.lv



Fotofiksācija Nr.7 - siltummezglā tiek uzglabāti degtspējīgi materiāli



Fotofiksācija Nr.8 - kafējnīcas telpās ugunsdzēsamajiem aparātiem beidzies derīguma termiņš

Būvinspektors: Jānis Pelēkis

(paraksts*)

Inspektors: Māris Stūrītis

(paraksts*)

*Piezīme. Dokumenta rekvizītus "paraksts" un "datums" neatpildā, ja dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. UZD-2023-3063

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Reģistrācijas numurs: 40003294758

Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026

Talrunis: 80002000

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: Vasīlijs Ivanovskis (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Brīvības iela 188, Rīga, Latvija, LV1012

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 23.11.2023. 14:57

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 23.11.2023. 15:00

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

BŪVE: [Brīvības iela 188 k-2, Rīga, Latvija (01000270071004)]

Nelikumīga būvniecība	
1. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	Nē
Būvei piesaistītais zemesgabals	
2. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti
3. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: Ir caurumi, darbs ir iekļauts remontdarbu plānā.
4. Vizuāli novērtēt tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu un terases stāvokli	Nav tādu
5. Vizuāli novērtēt sētu, žogu vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli	Nav tādu
6. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli	Nav tādu
7. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	Nav tādu
8. Vizuāli novērtēt teritorijas apgaismojuma un ārējā apgaismojuma tīklu stāvokli	Nav tādu
9. Vizuāli novērtē, vai ārējā apgaismojuma gaismas ķermeņi nav bojāti un ir tīri	Nav tādu
10. Konstatēt, vai apgaismojums darbojas to ieslēdzot/izslēdzot (ja nav sensora)	Nav tādu
11. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	Nav tādu
Siltumapgāde	
12. Siltumapgāde	Ir
13. Siltummezgls	Ir
14. Konstatēt, vai uz apsekošanas brīdi apkures sistēma tiek ekspluatēta	Ir
15. Konstatēt, vai neveidojas noplūdes un nav bojāts siltinājums	Ir
16. Konstatēt, vai ir verificēti skaitītāji (ja tie nav komunālo pakalpojumu sniedzēja īpašums) (piezīmēs norādīt verificācijas datumu)	Ir
17. Krāsnis, apkures katli	Nav
18. Apkures sistēma iekšējās, radiatoru	Ir
19. Vizuāli novērtēt radiatoru stāvokli un konstatēt, vai neveidojas noplūdes	Labs/defekti nav konstatēti

20. Dūmvadi	Nav
21. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Ir
Ventilācija, dzesēšana	
22. Ventilācija, dzesēšana	Nav
Ūdensapgāde, kanalizācija	
23. Ūdensapgāde, kanalizācija	Ir
24. Ūdensapgādes sistēma	Ir
25. Konstatēt, vai neveidojas noplūdes	Nav
26. Vizuali novērtēt komunikāciju (izletņu, podu, dušu, vannu, jaucējkrānu, u. c.) stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti
27. Iekšējā kanalizācijas sistēma	Ir
28. Konstatēt, vai neveidojas noplūdes un caurules un stāvvadi nav bojāti	Labs/defekti nav konstatēti
29. Ārējā kanalizācijas sistēma	Nav
30. Atfīršanas iekārtas	Nav
31. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Ir
Elektroapgāde	
32. Elektroapgāde	Ir
33. Elektroinstalācija, iekšējais apgaismojums	Ir
34. Vizuali novērtēt, vai visi iekštelpu apgaismes ķermeņi ir darba kārtībā, apgaismes ķermeņu stikli ir tīri, kā arī vizuali novērtēt apgaismojuma elektroiekārtas, armatūras, slēdžu, sienu kontaktu stāvokli	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: Daži gaismas ķermeņi novecojusi
35. Konstatēt, vai ir veikti elektroinstalācijas pretestības mērījumi (piezīmēs norādīt mērījumu veikšanas datumu)	Nav veikta Komentārs: Ir plānots veikt
36. Zibens un pārsprieguma aizsardzības sistēma	Nav
37. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzeļģenerators	Nav
38. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Ir
Vājstrāvas	
39. Vājstrāvas	Nav
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
40. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	Nav
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
41. Specifiskas, bīstamas iekārtas	Nav

Pārbaudes veicējs

Vasīlijs Ivanovskis

E-pasts: Vasilij.Ivanovskis@vni.lv

Paraksts:

23.11.2023

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, abstract shape.

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. UZD-2023-3042

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Reģistrācijas numurs: 40003294758

Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026

Talrunis: 80002000

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: Vasīlijs Ivanovskis (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Brīvības iela 188, Rīga, Latvija, LV1012

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 23.11.2023. 14:51

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 23.11.2023. 14:52

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

BŪVE: [Brīvības iela 188 k-1, Rīga, Latvija (01000270071003)]

Nelikumīga būvniecība	
1. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	Nē
Būvei piesaistītais zemesgabals	
2. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti
3. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti
4. Vizuāli novērtēt tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu un terases stāvokli	Nav tādu
5. Vizuāli novērtēt sētu, žogu vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli	Nav tādu
6. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli	Nav tādu
7. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	Nav tādu
8. Vizuāli novērtēt teritorijas apgaismojuma un ārējā apgaismojuma tīklu stāvokli	Nav tādu
9. Vizuāli novērtēt, vai ārējā apgaismojuma gaismas ķermeņi nav bojāti un ir tīri	Nav tādu
10. Konstatēt, vai apgaimejums darbojas to ieslēdzot/izslēdzot (ja nav sensora)	Nav tādu
11. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	Nav tādu
Siltumapgāde	
12. Siltumapgāde	Nav
Ventilācija, dzesēšana	
13. Ventilācija, dzesēšana	Nav
Ūdensapgāde, kanalizācija	
14. Ūdensapgāde, kanalizācija	Nav
Elektroapgāde	
15. Elektroapgāde	Nav
Vājstrāvas	
16. Vājstrāvas	Nav
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
17. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	Nav

Specifiskas, bīstamas iekārtas	
18. Specifiskas, bīstamas iekārtas	Nav

Pārbaudes veicējs

Vasīlijs Ivanovskis

E-pasts: Vasilij.Ivanovskis@vni.lv

Paraksts:

23.11.2023



Būvju vizuālās pārbaudes akts

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Reģistrācijas numurs: 40003294758

Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026

Talrunis: 80002000

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: - (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Brīvības iela 188, Rīga, Latvija, LV1012

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 11.05.2023. 08:48

Kvalitātes novērtējums pabeigts: -

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

BŪVE: [Brīvības iela 188, Rīga, Latvija, LV1012 (01000270071)]

Nelikumīga būvniecība	
1. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	Nē
Būvei piesaistītais zemesgabals	
2. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: test
3. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli	Neapmierinošs/nepieciešams remonts Komentārs: tests
4. Vizuāli novērtēt tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu un terases stāvokli	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: test
5. Vizuāli novērtēt sētu, žogu vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: tedts
6. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: tetst
7. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: test
8. Vizuāli novērtēt teritorijas apgaismojuma un ārējā apgaismojuma tīklu stāvokli	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: test
9. Vizuāli novērtē, vai ārējā apgaismojuma gaismas ķermeņi nav bojāti un ir tīri	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: tests
10. Konstatēt, vai apgaimojums darbojas to ieslēdzot/izslēdzot (ja nav sensora)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: twst
11. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: testt
Ēka/ būves galvenie elementi (no ārpusēs)	
12. Vizuāli novērtēt lietus ūdens noteku un to apsildes stāvokli	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: tst
13. Vizuāli novērtēt karnīžu, balkonu, izvirzījumu un citus dekoratīvo elementu stāvokli (veikt bojājumu vietas foto fiksāciju)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: test

14. Vizuāli novērtēt kāpņu, lieveņu un pandusu stāvokli (veikt bojājumu vietas foto fiksāciju)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: trst
15. Vizuāli novērtēt cokola, pamatu un to apdares stāvokli (apmetuma bojājumi, mitruma ietekme uz to, plaisas, u.c.)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: t4rsy
16. Vizuāli novērtēt vai logu un rāmju stāvoklis ir apmierinošs un stiklojums nav bojāts (sadauzīts, ieplaisājis, u.c.)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: tets
17. Vizuāli novērtēt ārdurvju un to slēdzeņu stāvokli (darba kārtībā, var aizvērt, atvērt un aizslēgt)	Nav tādu
18. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt jumta, jumta pārkares, nesošo konstrukciju, seguma, savienojumu, lūku un vēja malu stāvokli	Nav tādu
19. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt skursteņa stāvokli no ārpusē	Nav tādu
20. Stāvēt uz zemes vizuāli novērtēt, vai sniega barjeras nav bojātas (deformējušās, salauztas, vietām iztrūkst, u.c.)	Nav tādu
Ēka/ būves galvenie elementi (iekšpusē)	
21. Pagrabs	Ir
22. Konstatēt, vai pagraba telpas ir slēgtas un nepieejamas nepiederošām personām	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: yr dy
23. Vizuāli novērtēt, vai pagraba durvis un logu rāmji ir labā stāvoklī (stiklojums nav sadauzīts, ieplaisājis, u.c.)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: yesy
24. Vizuāli novērtēt pagraba telpas metāla, plastikāta cauruļu, stāvvadu, komunikāciju un konstrukciju stāvokli (nav korodējušas, ir atbilstoši siltinātas, neveidojas noplūdes)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: y5sy
25. Vizuāli novērtēt, vai pagraba sienas, grīdas un griesti ir labā stāvoklī (nav mehāniski vai mitruma ietekmē bojātas)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: ydy
26. Būves iekštelpas	Ir
27. Vizuāli novērtēt nesošās sienas, starpsienas un pārsegumus (veikt foto fiksāciju, ja ir vizuāli bojājumi), kā arī vizuāli novērtēt, vai iekštelpu sienas un kolonnas ir labā stāvoklī (neveidojas plaisājums, nav apdares bojājumu vai citu apdares elementu iztrūkumu)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: ydy
28. Vizuāli novērtēt, vai vestibili, halles, vējtveri, kāpņu telpas ir labā stāvoklī (kāpņu pakāpieni nav nodrupuši, izdiluši, sienu apmetums nav bojāts)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: yr dy
29. Vizuāli novērtēt, vai būves iekštelpu grīdas segums ir labā stāvoklī (nav bojāts, bez nodiluma pazīmēm)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: yedy
30. Vizuāli novērtēt, vai būves iekštelpu griesti ir labā stāvoklī (neveidojas plaisājums, apmetuma izdrupumi vai citu griestu apdares elementu iztrūkums)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: yedy
31. Bēniņi	Ir
32. Konstatēt, vai bēniņu telpas ir slēgtas un nepieejamas nepiederošām personām	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: yre
Siltumapgāde	
33. Siltumapgāde	Ir
34. Siltummezgls	Ir
35. Konstatēt, vai uz apsekošanas brīdi apkures sistēma tiek ekspluatēta	Nav tādu
36. Konstatēt, vai neveidojas noplūdes un nav bojāts siltinājums	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: yy

37. Konstatēt, vai ir verificēti skaitītāji (ja tie nav komunālo pakalpojumu sniedzēja īpašums) (piezīmēs norādīt verificācijas datumu)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: y5
38. Krāsnis, apkures katli	Nav
39. Apkures sistēma iekštelpās, radiatori	Ir
40. Vizuāli novērtēt radiatoru stāvokli un konstatēt, vai neveidojas noplūdes	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: yersy
41. Dūmvadi	Ir
42. Konstatēt, vai veikta dūmvada un apkures ierīces tehniskā stāvokļa pārbaude atbilstoši ugunsdrošības noteikumiem (par pārbaudi ir sagatavots akts, piezīmēs norādīt akta datumu)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: trst
43. Konstatēt, vai veikta dūmvada un apkures ierīces tīršana atbilstoši ugunsdrošības noteikumiem (par pārbaudi ir sagatavots akts, piezīmēs norādīt akta datumu)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: test
44. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Ir
Ventilācija, dzesēšana	
45. Ventilācija, dzesēšana	Nav
Ūdensapgāde, kanalizācija	
46. Ūdensapgāde, kanalizācija	Nav
Elektroapgāde	
47. Elektroapgāde	Nav
Vājstrāvas	
48. Vājstrāvas	Nav
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
49. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	Nav
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
50. Specifiskas, bīstamas iekārtas	Ir
51. Lifti, eskalatori	Ir
52. Konstatēt, vai lifta kabīnē ir izvietoti lifta pasažieriem paredzētie lietošanas noteikumi un lifta reģistrācijas rekvizīti	Nav iespējams konstatēt Komentārs: terst
53. Konstatēt, vai ir veikta lifta gada pārbaude	Ir
54. Pacelāji, rampas, kravas celtni, paceļamie vārti	Nav
55. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Nav Komentārs: test

Pārbaudes veicējs

-

E-pasts: -

Paraksts:

11.05.2023

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned to the right of the date.

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. UZD-2023-3433

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Reģistrācijas numurs: 40003294758

Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026

Talrunis: 80002000

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: Vasīlijs Ivanovskis (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Brīvības iela 188, Rīga, Latvija, LV1012

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 23.11.2023. 14:31

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 23.11.2023. 14:49

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

BŪVE: [Brīvības iela 188, Rīga, Latvija (01000270071001)]

Nelikumīga būvniecība	
1. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	Nē Komentārs: Uz doto brīdi nav
Būvei piesaistītais zemesgabals	
2. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti
3. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti
4. Vizuāli novērtēt tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu un terases stāvokli	Nav tādu
5. Vizuāli novērtēt sētu, žogu vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti
6. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti
7. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti
8. Vizuāli novērtēt teritorijas apgaismojuma un ārējā apgaismojuma tīklu stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti
9. Vizuāli novērtē, vai ārējā apgaismojuma gaismas ķermeņi nav bojāti un ir tīri	Labs/defekti nav konstatēti
10. Konstatēt, vai apgaismojums darbojas to ieslēdzot/izslēdzot (ja nav sensora)	Labs/defekti nav konstatēti
11. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degstspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	Ir
Siltumapgāde	
12. Siltumapgāde	Ir
13. Siltummezgls	Ir
14. Konstatēt, vai uz apsekošanas brīdi apkures sistēma tiek ekspluatēta	Ir
15. Konstatēt, vai neveidojas noplūdes un nav bojāts siltinājums	Ir
16. Konstatēt, vai ir verificēti skaitītāji (ja tie nav komunālo pakalpojumu sniedzēja īpašums) (piezīmēs norādīt verificācijas datumu)	Ir
17. Krāsnis, apkures katli	Nav
18. Apkures sistēma iekštelpās, radiatori	Ir
19. Vizuāli novērtēt radiatoru stāvokli un konstatēt, vai neveidojas noplūdes	Labs/defekti nav konstatēti
20. Dūmvadi	Nav

21. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Ir
Ventilācija, dzesēšana	
22. Ventilācija, dzesēšana	Nav
23. Dabīgā ventilācija	Ir
24. Konstatēt, vai veikta tehniskā stāvokļa pārbaude un dabīgās ventilācijas tīrīšana atbilstoši ugunsdrošības noteikumiem (par pārbaudi un tīrīšanu ir sagatavots akts, piezīmēs norādīt akta datumu)	Ir veikta
25. Piespiedu ventilācijas, klimata sistēmas	Nav
26. Lokālās kondicionēšanas iekārtas, aukstuma kameras	Ir
27. Vizuāli novērtēt, vai ārējiem un iekšējiem blokiem nav bojājumu un konstatēt, vai ir ierīkotas kondensāta novadīšanas līnijas (iekārtas stiprinājuma vietās nav noplūdes rezultātā radušies bojājumi, satecējumi, u.c.)	Labs/defekti nav konstatēti
28. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Ir
Ūdensapgāde, kanalizācija	
29. Ūdensapgāde, kanalizācija	Ir
30. Ūdensapgādes sistēma	Ir
31. Konstatēt, vai neveidojas noplūdes	Nav
32. Vizuāli novērtēt komunikāciju (izletņu, podu, dušu, vannu, jaucējkrānu, u. c.) stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti
33. Iekšējā kanalizācijas sistēma	Ir
34. Konstatēt, vai neveidojas noplūdes un caurules un stāvvadi nav bojāti	Labs/defekti nav konstatēti
35. Ārējā kanalizācijas sistēma	Nav
36. Attīrīšanas iekārtas	Nav
37. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Ir
Elektroapgāde	
38. Elektroapgāde	Ir
39. Elektroinstalācija, iekšējais apgaismojums	Ir
40. Vizuāli novērtēt, vai visi iekštelpu apgaismes ķermeņi ir darba kārtībā, apgaismes ķermeņu stikli ir tīri, kā arī vizuāli novērtēt apgaismojuma elektroiekārtas, armatūras, slēdžu, sienu kontaktu stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti
41. Konstatēt, vai ir veikti elektroinstalācijas pretestības mērījumi (piezīmēs norādīt mērījumu veikšanas datumu)	Nav veikta Komentārs: Plānots veikt
42. Zibens un pārsprieguma aizsardzības sistēma	Nav
43. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzeļģenerators	Nav
44. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Ir
Vājstrāvas	
45. Vājstrāvas	Nav
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
46. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	Nav
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
47. Specifiskas, bīstamas iekārtas	Nav

Pārbaudes veicējs

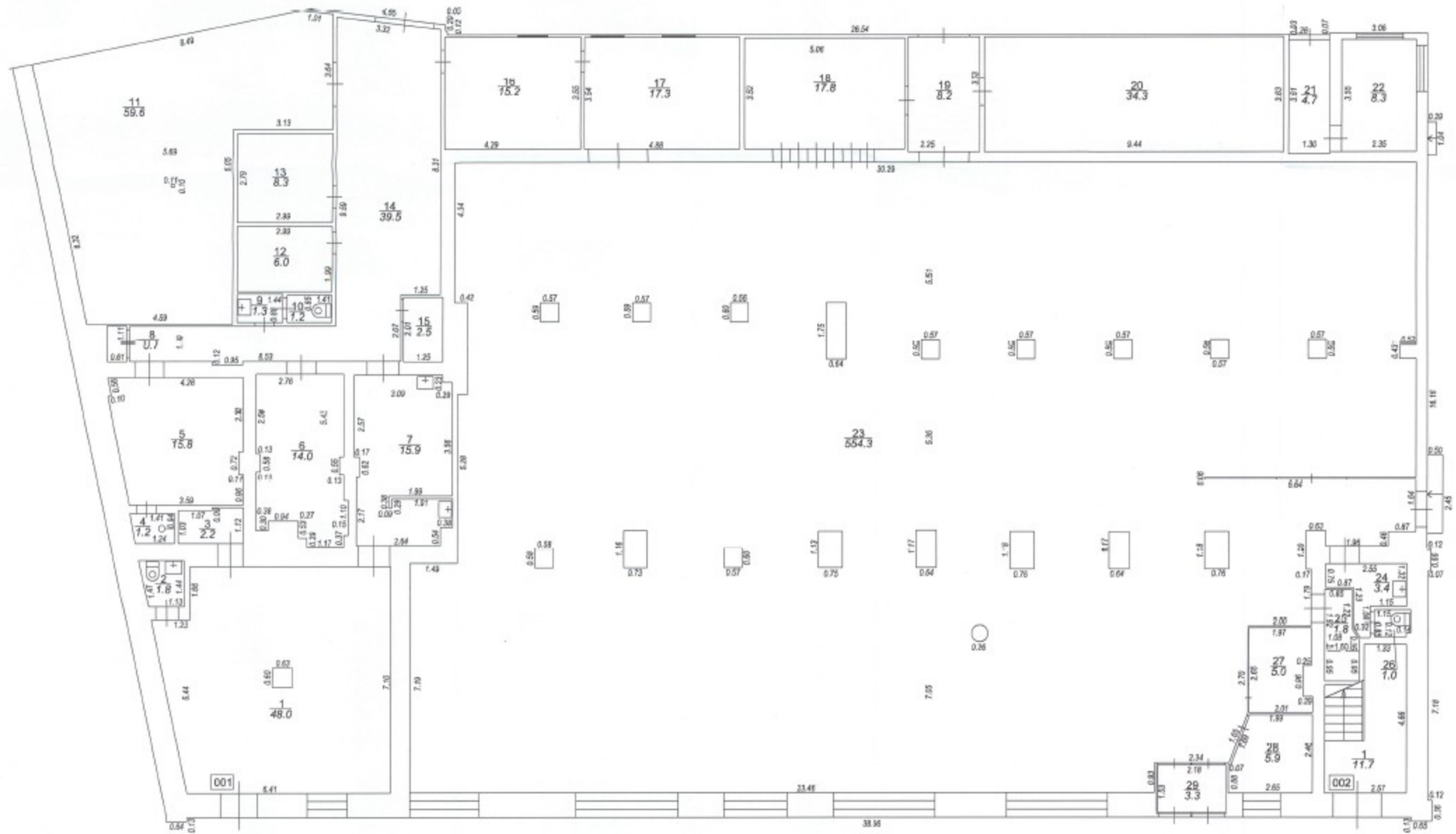
Vasīlijs Ivanovskis

E-pasts: Vasilij.Ivanovskis@vni.lv

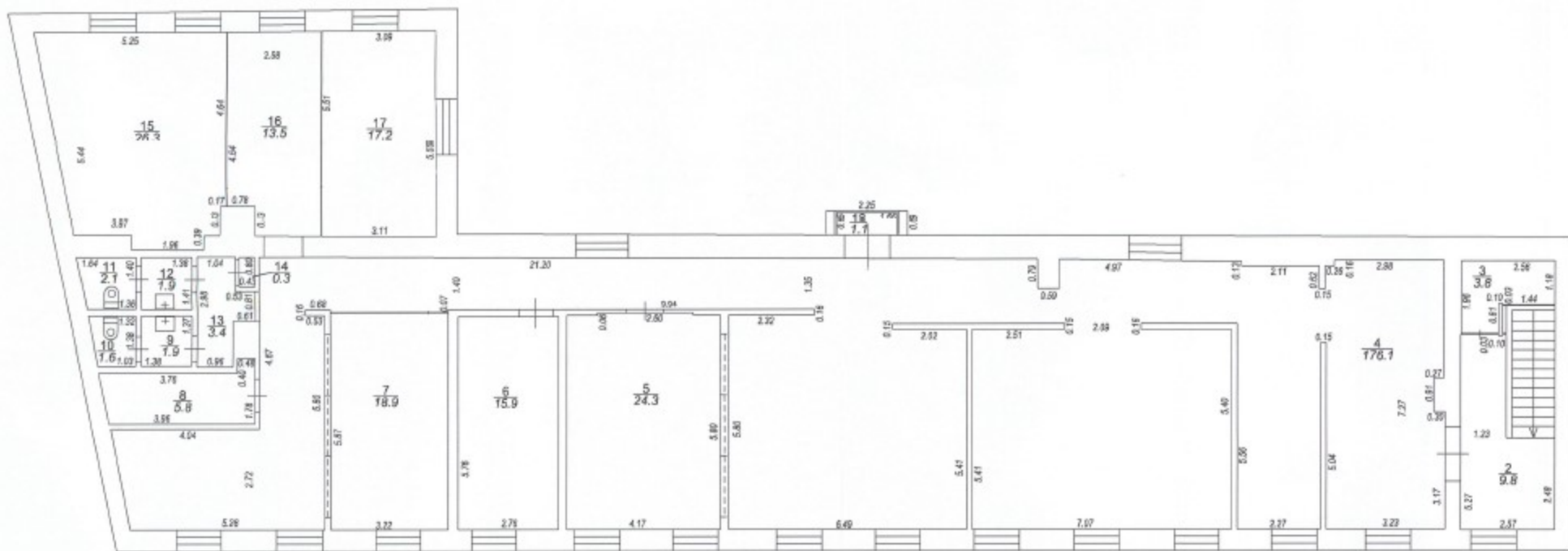
Paraksts:

23.11.2023

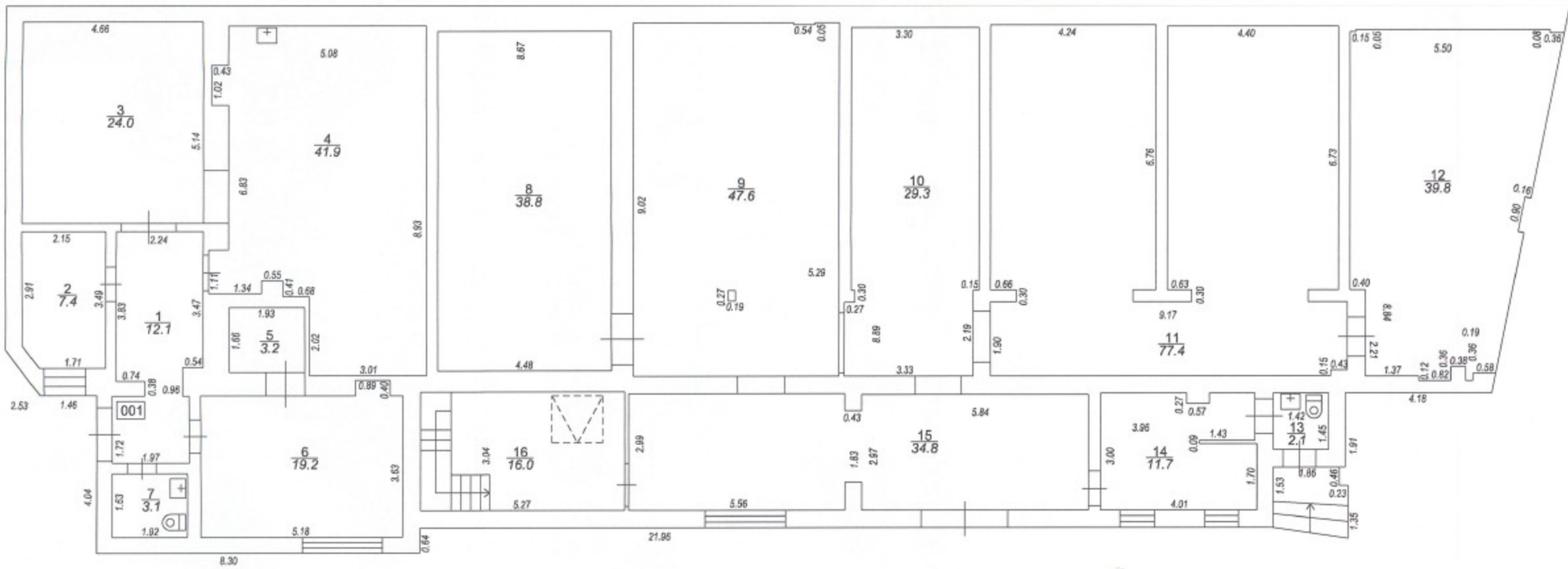
A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned in the upper left quadrant of the page.



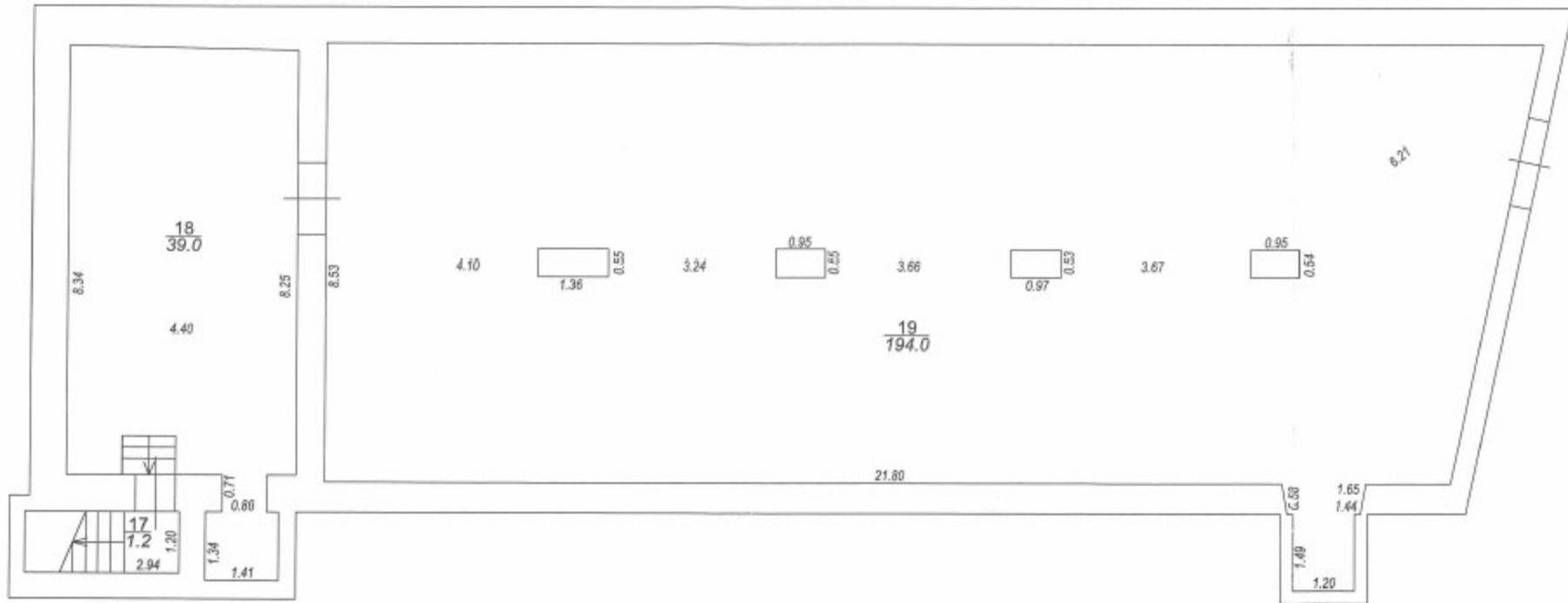
STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
0100 027 0071 001	1	1:100	7



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
0100 027 0071 001	2	1:100	8

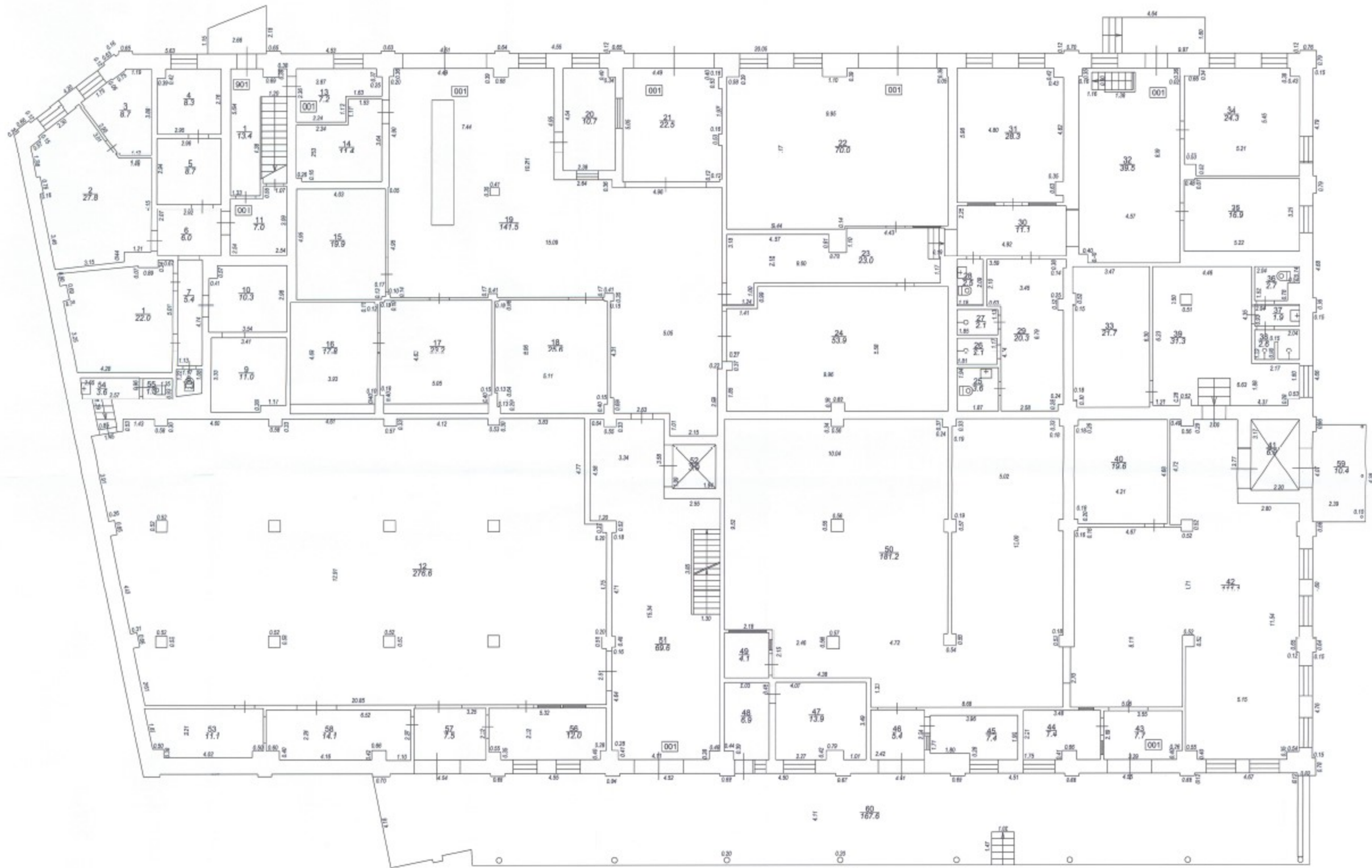


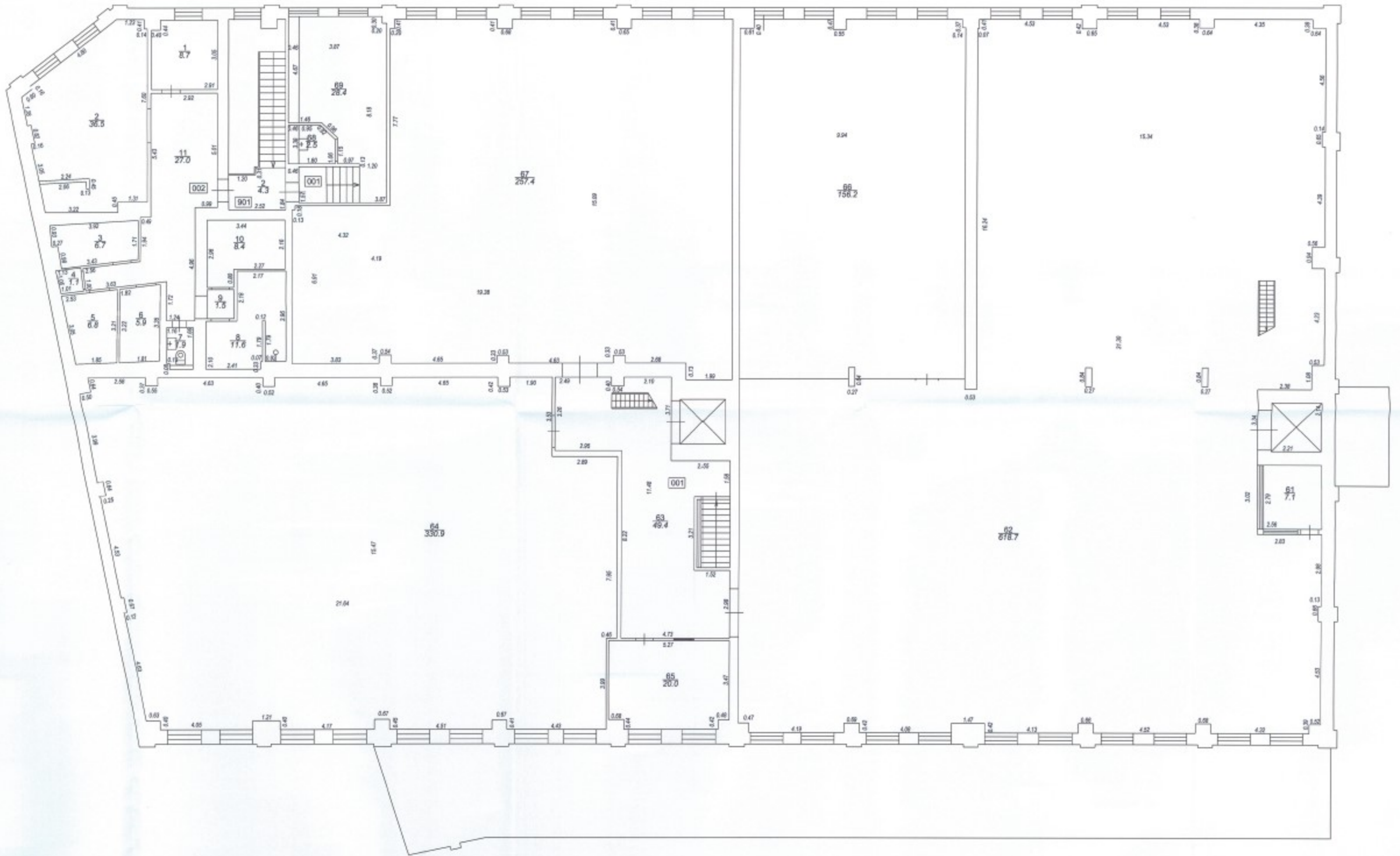
STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
0100 027 0071 003	1	1 : 100	6

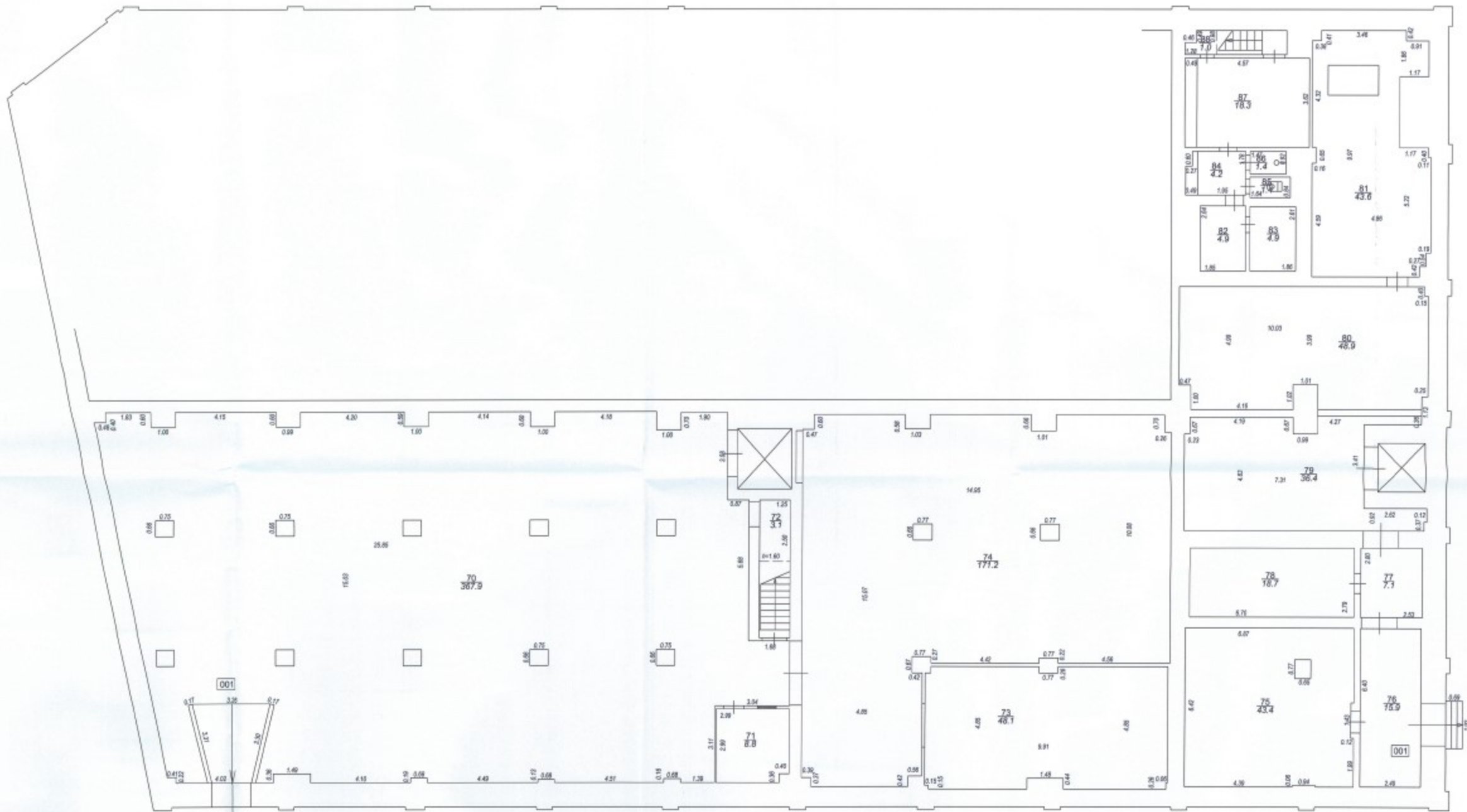


STĀVA PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
0100 027 0071 003	-1	1 : 100	7









Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01000270071	-	1685621	1623	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1685621
Kopplatība:	0.5408
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3347457 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	3347457 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01000270071	1/1	1028921	Brīvības iela 188, Rīga, LV-1012

Kadastrālā vērtība (EUR):	1028921
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.5408
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1543800 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01000270071001	1/1	399237	Brīvības iela 188, Rīga, LV-1012
01000270071003	1/1	29473	Brīvības iela 188 k-1, Rīga, LV-1012
01000270071004	1/1	225097	Brīvības iela 188 k-2, Rīga, LV-1012
01000270071005	1/1	581	Brīvības iela 188 k-3, Rīga, LV-1012

Kadastrālā vērtība (EUR):	581
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1755 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	36.3
Nosaukums:	Transformators (TP 336)
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510107 - Slēgto transformatoru apakšstaciju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.08.2002

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	-	-	50
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	-	-	40
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	-	-	40
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	-	-	-	30

01000270071007	1/1	2606	-
01000270071008	1/1	287	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.5408
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.5408
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komercdarbības objektu apbūve	0801	0.4884	ha
Valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robezsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve	0906	0.0524	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0164	ha
2	-	061001	TP.FP aizsargjosla	0.0028	ha
3	-	061001	Rīgas elektroapgādes piederošs ievads	0.00	-
4	-	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0097	ha
5	-	150401	cita veida servitūta teritorija	0.00	-
6	-	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.00	-
7	-	061001	Siltumkameras aizsargjosla	0.00	-
8	-	14010102	valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti	0.5408	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01000270071001	1/1	399237	Brīvības iela 188, Rīga, LV-1012

Kadastrālā vērtība (EUR):	399237
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	678332 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1234.1
Nosaukums:	Veikals
Galvenais lietošanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas
Būves tips:	12300101 - Tirdzniecības ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1937
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.09.2012

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1234.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	1234.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1234.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1233
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	1.1
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	2
Vīrszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	49
Nolietojuma aprēķina datums:	15.10.2012

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000270071001001	Brīvības iela 188 - 1, Rīga, LV-1012
Kadastrālā vērtība (EUR):	290669
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	493866 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Veikals
Lietošanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	29
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.09.2012
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	898.5
-------------------------	-------

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.):	898.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	898.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kafejnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.77	2.7	2.83	48.0	-
2	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	1.8	-
3	Kafejnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	2.8	2.8	2.2	-
4	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	2.4	2.4	1.2	-
5	Personāla telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.67	2.67	2.67	15.8	-
6	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.36	2.29	2.43	14.0	-
7	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.69	2.63	2.75	15.9	-
8	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.84	2.84	2.84	0.7	-
9	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	1.3	-
10	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	1.2	-
11	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.93	2.93	2.93	59.6	-
12	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.92	2.92	2.92	6.0	-
13	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.69	2.69	2.69	8.3	-
14	Iekraušanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	2.45	2.84	39.5	-
15	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	2.8	2.8	2.5	-
16	Kantora telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.76	2.57	2.95	15.2	-
17	Kantora telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	2.74	2.86	17.3	-
18	Aukstuma kamera	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	2.5	2.6	17.8	-
19	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	2.96	3.04	8.2	-
20	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.96	2.87	3.04	34.3	-
21	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.06	3.06	3.06	4.7	-
22	Sarga telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	2.55	2.55	8.3	-
23	Tirdzniecības zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.83	2.83	2.83	554.3	-
24	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	3.4	-
25	Tirdzniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.7	0.97	2.43	1.8	-
26	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.37	2.37	2.37	1.0	-

27	Tirdzniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.86	2.86	2.86	5.0	-
28	Tirdzniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.87	2.87	2.87	5.9	-
29	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	2.8	2.8	3.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Ugunsaisardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Telefons		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Piespiedu		Apvidū ir konstatēts

Datums: 07.09.2012

01000270071001002

Brīvības iela 188 - 2, Rīga, LV-1012

Kadastrālā vērtība (EUR):	108568
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	184466 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Biroja telpas
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	18
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.09.2012
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	335.6
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.):	335.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	334.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	1.1
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	3.3	3.3	11.7	-
2	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.71	3.65	3.77	9.8	-

3	Smēķētava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.72	3.66	3.78	3.8	-
4	Gaitenis, kopētava, kabinets, virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.23	3.08	3.37	176.1	-
5	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.32	3.32	3.32	24.3	-
6	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.14	3.0	3.28	15.9	-
7	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.31	3.31	3.31	18.9	-
8	Servera telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.32	3.32	3.32	5.8	-
9	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.73	2.73	2.73	1.9	-
10	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.63	2.63	2.63	1.6	-
11	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.73	2.73	2.73	2.1	-
12	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.73	2.73	2.73	1.9	-
13	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.07	3.07	3.07	3.4	-
14	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.19	2.19	2.19	0.3	-
15	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.56	2.52	2.6	26.3	-
16	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.56	2.52	2.6	13.5	-
17	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.57	2.52	2.61	17.2	-
18	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	1.1	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Telefons		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Piespiedu		Apvidū ir konstatēts

Datums: 07.09.2012

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	4447.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	1037.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Cita veida dokuments	14.09.2012	158498	Normunds Henkels (pēc "Valsts nekustamo īpašumi" pilnvaras)
Cita veida dokuments	07.09.2012	158498	VZD Rīgas reģionālā nodaļa

Būvvaldes izziņa	16.10.2003	256-C	Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Rīgas pilsētas Būvvalde
------------------	------------	-------	--

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais dzelzsbetons	Monolītais dzelzsbetons (lentveida)	1937	-	45
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	Ķieģeļu mūris (2,5 ķieģeļu biezumā un biežāk)	1937	-	45
Pārsegumi	Koka sijas, Koka dēļi	Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	1937	-	60
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres, Koka dēļi	Koka konstrukcijas	1937	-	60
Jumts (segums)	Skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu	Skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu	1937	-	30

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Ugunsaisardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Telefons		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Piespiedu		Apvidū ir konstatēts

Datums: 07.09.2012

01000270071003	1/1	29473	Brīvības iela 188 k-1, Rīga, LV-1012
----------------	-----	-------	--------------------------------------

Kadastrālā vērtība (EUR):	29473
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	154224 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	642.6
Nosaukums:	Noliktava
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1940
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.09.2012

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	46
Nolietojuma aprēķina datums:	04.10.2012

Telpu grupas

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

01000270071003001		-
Kadastrālā vērtība (EUR):	29473	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	154224 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Nosaukums:	Noliktava	
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa	
Stāvs (piesaistes):	1	
Telpu skaits:	19	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	08.09.2012	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.79	2.79	2.79	12.1	-
2	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.79	2.79	2.79	7.4	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	24.0	-
4	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.01	4.01	4.01	41.9	-
5	Elektrosadales telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.06	4.06	4.06	3.2	-
6	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.59	2.59	2.59	19.2	-
7	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.76	2.76	2.76	3.1	-
8	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	2.8	2.8	38.8	-
9	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.71	2.3	3.12	47.6	-
10	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.93	2.72	3.13	29.3	-
11	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	2.28	3.12	77.4	-
12	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.12	3.12	3.12	39.8	-
13	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	2.7	2.7	2.1	-
14	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	2.3	2.3	11.7	-
15	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	2.53	2.77	34.8	-
16	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.78	2.78	2.78	16.0	-
17	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.0	2.0	2.0	1.2	-
18	Noliktava, pacelēja telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.17	2.0	2.34	39.0	-
19	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	2.03	2.47	194.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Telefons		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 08.09.2012

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	2451.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	504.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Cita veida dokuments	14.09.2012	10-02/158498	Normunds Henkels (pēc "Valsts nekustamo īpašumi" pilnvaras)
Cita veida dokuments	08.09.2012	10-02/158498	VZD Rīgas reģionālā nodaļa

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais dzelzsbetons	Monolītais dzelzsbetons (lentveida)	1940	-	44
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	Ķieģeļu mūris (2,5 ķieģeļu biezumā un biežāks)	1940	-	44
Pārsegumi	Monolītais dzelzsbetons, Koka sijas	Monolītā dzelzsbetona klājs, Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	1940	-	50
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres, Koka dēļi	Koka konstrukcijas	1940	-	60
Jumts (segums)	Skārda loksnes ar antikoroziņas pārklājumu	Skārda loksnes ar antikoroziņas pārklājumu	1940	-	30

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Telefons		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 08.09.2012

01000270071004

1/1

225097

Brīvības iela 188 k-2, Rīga, LV-1012

Kadastrālā vērtība (EUR):	225097
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	969576 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	4164.1
Nosaukums:	Noliktava
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1910
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.09.2023

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	4164.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	4146.4
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.):	4146.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	3968.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	178
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	17.7
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	17.7
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	49
Nolietojuma aprēķina datums:	06.04.2021

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000270071004001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	217864
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	938424 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	83
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.09.2023
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	4030.3
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.):	4030.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	3852.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	178
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	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	3.0	3.0	22.0	-
2	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.93	2.93	2.93	27.8	-

3	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.96	2.96	2.96	8.7	-
4	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	3.0	3.0	8.3	-
5	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	3.0	3.0	8.7	-
6	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.97	2.97	2.97	6.0	-
7	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.89	2.89	2.89	5.4	-
8	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.89	2.89	2.89	1.3	-
9	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.94	2.94	2.94	11.0	-
10	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.94	2.94	2.94	10.3	-
11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.97	2.97	2.97	7.0	-
12	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.92	2.92	2.92	276.6	-
13	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.89	3.89	3.89	7.2	-
14	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.89	3.89	3.89	11.4	-
15	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.47	4.47	4.47	19.9	-
16	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.05	4.05	4.05	17.8	-
17	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.05	4.05	4.05	23.2	-
18	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.05	4.05	4.05	25.6	-
19	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.05	4.05	4.05	141.5	-
20	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.01	3.01	3.01	10.7	-
21	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.2	4.2	4.2	22.5	-
22	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.09	3.95	4.23	70.0	-
23	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.98	2.98	2.98	23.0	-
24	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.03	3.88	4.17	53.9	-
25	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	3.6	-
26	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	2.1	-
27	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	2.1	-
28	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	2.5	-
29	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.61	2.61	2.61	20.3	-
30	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.98	2.98	2.98	11.1	-
31	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	2.95	2.95	28.3	-
32	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.94	2.94	2.94	39.5	-
33	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.83	2.67	2.99	58.2	-
34	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.94	2.94	2.94	24.3	-
35	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.15	3.15	3.15	16.9	-
36	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.15	1.82	2.48	3.9	-
37	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.84	2.75	2.93	65.7	-

38	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.87	2.75	2.98	210.3	-
39	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.97	2.97	2.97	13.8	-
40	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.82	2.67	2.96	17.6	-
41	Lifts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	6.9	-
42	Ekspozīciju zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.86	2.72	2.99	52.4	-
43	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.44	2.44	2.44	2.8	-
44	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.44	2.44	2.44	7.7	-
51	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.94	2.94	2.94	69.6	-
52	Lifts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.94	2.94	2.94	3.9	-
53	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.86	2.86	2.86	11.1	-
54	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.94	2.94	2.94	3.6	-
55	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.94	2.94	2.94	1.3	-
56	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	2.8	2.8	12.0	-
57	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	7.5	-
58	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.92	2.92	2.92	14.1	-
59	Ārtelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	1	-	-	-	10.4	-
60	Ārtelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	1	-	-	-	167.6	-
61	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	7.1	-
62	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	7.93	5.4	10.45	615.3	-
63	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	5.82	5.82	5.82	49.4	-
64	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	5.28	5.05	5.5	330.9	-
65	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.63	2.63	2.63	20.0	-
66	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	5.31	5.0	5.62	156.2	-
67	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	5.59	5.57	5.6	257.4	-
68	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.0	4.0	4.0	2.5	-
69	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.0	4.0	4.0	28.4	-
70	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.52	2.52	2.52	367.9	-
71	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.42	2.42	2.42	8.8	-
72	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	3.1	-
73	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.47	2.47	2.47	48.1	-
74	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	171.2	-
75	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.55	2.55	2.55	43.4	-
76	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.54	2.54	2.54	15.9	-
77	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.49	2.49	2.49	7.1	-
78	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.51	2.51	2.51	18.7	-

79	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	2.5	2.5	36.4	-
80	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.15	2.15	2.15	48.9	-
81	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.13	2.13	2.13	43.6	-
82	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.11	2.11	2.11	4.9	-
83	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.11	2.11	2.11	4.9	-
84	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.23	2.23	2.23	4.2	-
85	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.23	2.23	2.23	1.4	-
86	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.23	2.23	2.23	1.4	-
87	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.13	2.13	2.13	18.3	-
88	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.23	2.23	2.23	1.0	-
89	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	2.5	2.5	3.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Ugunsaisardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Lifti. Kravas		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Telefons		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. TV		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 05.09.2023

01000270071004002

Brīvības iela 188 k-2 - 5, Rīga, LV-1012

Kadastrālā vērtība (EUR):	6276
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	27032 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Skaistumkopšanas salons
Lietošanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	11
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	10.09.2012
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	116.1
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.):	116.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	116.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

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	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.49	2.49	2.49	8.7	-
2	Frizieru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.53	2.53	2.53	36.5	-
3	Solārijs	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.53	2.53	2.53	6.7	-
4	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.58	2.58	2.58	1.1	-
5	Kosmetologa kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.57	2.57	2.57	6.8	-
6	Pedikīra kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.57	2.57	2.57	5.9	-
7	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.47	2.47	2.47	1.9	-
8	Personāla telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.58	2.58	2.58	11.6	-
9	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.58	2.58	2.58	1.5	-
10	Masāžas kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.58	2.58	2.58	8.4	-
11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.53	2.53	2.53	27.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		

01000270071004901

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	957
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4121 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Kāpņu telpa
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	10.09.2012
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	17.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0

Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	17.7
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	17.7
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	6.05	6.05	6.05	13.4	-
2	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	2.6	2.6	2.6	4.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	20799.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	1996.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Augstums	-	12.9 m	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	27.09.2022	BIS-BV-22.11-2022-3740	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Miļgroms Ilja
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	17.03.2021	9-01/1000863-1/2	Valsts zemes dienests
Apliecinājuma karte	08.03.2021	-	Būvvalde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	19.02.2021	GD01-03-21/008	GMG Demetra SIA
Apliecinājuma karte	06.03.2020	-	Būvvalde
Cita veida dokuments	14.09.2012	10-02/158498	Normunds Henkelis pēc pilnvaras
Cita veida dokuments	10.09.2012	10-02/158498	VZD Rīgas reģionālās nodaļas Rīgas birojs

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Māla ķieģeļi	Ķieģeļi (lentveida)	1910	-	60
Ārsienas un karkasi	Māla ķieģeļi	Ķieģeļu mūris (2,5 ķieģeļu biezumā un biezāks)	1910	-	60
Pārsegumi	Koka sijas, Metāla sijas	Metāla siju pārsegums ar betona aizpildījumu, Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	1910	-	60
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres	Koka konstrukcijas	1910	-	30
Jumts (segums)	Profilētā tērauda loksnes	Profilētā tērauda loksnes	2021	-	16

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Lokālā		Apvidū ir konstatēts
Lifti. Kravas		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Telefons		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. TV		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 05.09.2023

01000270071007	1/1	2606	-
----------------	-----	------	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	2606
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1374 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1526.7
Nosaukums:	Asfaltēts laukums A-1
Galvenais lietošanas veids:	2112 - Ielas, ceļi un laukumi
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	28.02.2014
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	80
Nolietojuma aprēķina datums:	11.03.2014

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	1526.7 kv.m.	21120101	Ielas, ceļi un laukumi ar cieto segumu
Platums	-	35.0 m	-	-
Garums	-	43.6 m	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu kārtīšanu	05.10.2022	11-16-R/5183	VZD RRP
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	21.09.2022	2/9-3/8062	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Akts par zemes lietošanas veida un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa izmaiņām zemes vienībā	12.04.2021	11-17--R/878	VZD Rīgas reģionālā nodaļa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	28.02.2014	8-2/2906	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Inženierbūves datu deklarācija	28.02.2014	-	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Inženierbūve	-	-	1980	-	80

01000270071008	1/1	287	-
----------------	-----	-----	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	287
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	151 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	168.0
Nosaukums:	Asfaltēts laukums A-2
Galvenais lietošanas veids:	2112 - Ielas, ceļi un laukumi
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	28.02.2014
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	80
Nolietojuma aprēķina datums:	11.03.2014

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Platums	-	12.0 m	-	-
Laukums	-	168.0 kv.m.	21120101	Ielas, ceļi un laukumi ar cieto segumu
Garums	-	14.0 m	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu kārtošanu	05.10.2022	11-16-R/5183	VZD RRP
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	21.09.2022	2/9-3/8062	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Inženierbūves datu deklarācija	28.02.2014	-	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	28.02.2014	8-2/2906	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Inženierbūve	-	-	1980	-	80

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	28.01.2002	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	22.05.2001	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	24.03.1995	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu kārtošanu	05.10.2022	11-16-R/5183	VZD RRP

Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	27.09.2022	BIS-BV-22.11-2022-3740	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Miļgroms Ilja
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	21.09.2022	2/9-3/8062	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Akts par zemes lietošanas veida un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa izmaiņām zemes vienībā	12.04.2021	11-17--R/878	VZD Rīgas reģionālā nodaļa
Apliecinājuma karte	08.03.2021	-	Būvvalde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	19.02.2021	GD01-03-21/008	GMG Demetra SIA
Apliecinājuma karte	06.03.2020	-	Būvvalde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	23.05.2018	BV-18-81-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
Būvvaldes izziņa	14.09.2015	BV-15-12838-nd	Rīgas pilsētas būvvalde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	28.02.2014	8-2/2906	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	24.07.2012	17/11360	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	16.06.2010	BV-10-382-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
Cita veida dokuments	15.08.2008	DA-08-879-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
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
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	27.02.2001	03-1/2236	VAS "Valsts nekustamā īpašuma aģentūra"
Akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā	16.04.1999	-	Rīgas Dome Pilsētas attīstības departaments
Zemes komisijas izziņa	16.03.1995	1543	Rīgas pilsētas zemes komisija
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	09.03.1995	-	SIA "Mērnietu kompānija"
Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.	24.08.1994	5-L-39290/1	Latvijas Valsts Vēstures arhīvs

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

Nomas līgumi

Rīga, Brīvības iela 188 /0100-027-0071/

	Līguma numurs	Grozījumu numurs	Grozījumu reģistrācijas datums	Līguma veids
-	3/1-3-17-33/1307	IEN/3/1-3-17-33/1307-1	03.08.2022	Reklāmas/izkārtnes laukuma nomas līgums
-	3/1-3-17-33/2109	IEN/3/1-3-17-33/2109-1	03.08.2022	Reklāmas/izkārtnes laukuma nomas līgums
-	IEN/2020/1410	4/3-2/8723	27.10.2023	Telpu nomas līgums
+	IEN/2021/2318			Reklāmas/izkārtnes laukuma nomas līgums
-	IEN/2021/401	4/3-2/8721	27.10.2023	Telpu nomas līgums
-	IEN/2022/1442	4/3-2/8724	27.10.2023	Telpu nomas līgums
-	IEN/2022/1470	4/4-3/8737	30.10.2023	Telpu nomas līgums
+	IEN/2023/1245			Telpu nomas līgums
+	IEN/2023/1471			Reklāmas/izkārtnes laukuma nomas līgums
+	IEN/2023/1530			Telpu nomas līgums
+	IEN/2023/2121			Zemes nomas līgums
+	IEN/2023/2295			Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums
+	IEN/2023/2296			Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums
+	IEN/2023/2297			Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums
+	IEN/2023/2316			Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums
+	IEN/2023/2317			Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums
+	IEN/2023/2492			Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums
+	IEN/2023/2498			Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums
+	IEN/2023/393			Telpu nomas līgums
+	IEN/2023/422			Telpu nomas līgums

Iznomātājs	Nomnieks	Līguma darbības laiks (no)	Līguma darbības laiks (līdz)
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Easy Group, SIA	30.05.2017	21.09.2028
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Easy Group, SIA	04.09.2017	21.09.2028
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Ilzes Priedes revidentu birojs, SIA	30.07.2020	29.07.2026
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Javis ,SIA	06.02.2023	05.02.2027
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Javis ,SIA	26.03.2021	05.02.2027
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Easy Group, SIA	22.09.2022	21.09.2028
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Demetra, SIA	05.09.2022	16.08.2030
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Nacionālais veselības dienests	13.06.2023	31.05.2024
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Grāmatvedības un juridiskais birojs KVESTS, SIA	30.07.2023	29.07.2026
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Javis ,SIA	31.07.2023	05.02.2027
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Sadales tīkls, AS	28.09.2023	27.09.2122
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Demetra, SIA	08.11.2023	31.12.2024
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Javis ,SIA	19.10.2023	28.09.2026
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Banketērija	23.10.2023	05.10.2024
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Ilzes Priedes revidentu birojs, SIA	19.10.2023	29.07.2026
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Easy Group, SIA	02.11.2023	05.10.2026
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Javis ,SIA	08.11.2023	26.10.2026
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Banketērija	07.11.2023	26.10.2024
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	TAVAM MIEGAM, SIA	02.03.2023	16.02.2024
Valsts nekustamie īpašumi, valsts akciju sabiedrība	Banketērija	18.04.2023	05.01.2024

Līguma pārtraukšanas datums	Iznomātā zemes platība (m ²)	Iznomātā telpu (būvju)	Iznomātā inženierbūvju platība	Norēķinu periods	Nomas maksa periodam	EUR/m2
				Mēnesis	38.00	
				Mēnesis	8.00	
		335.60		Mēnesis	868.23	2.59
				Mēnesis	22.00	
		871.50		Mēnesis	2 692.94	3.09
		326.20		Mēnesis	341.24	1.05
		1 082.80		Mēnesis	1 529.64	1.41
		156.20		Mēnesis	259.15	1.66
				Mēnesis	22.50	
		13.00		Mēnesis	32.50	2.50
	63.40			Ceturksnis	120.61	1.90
	100.00			Mēnesis	240.72	2.41
	25.00			Mēnesis	60.00	2.40
	50.00			Mēnesis	120.80	2.42
	62.50			Mēnesis	170.00	2.72
	62.50			Mēnesis	175.00	2.80
	25.00			Mēnesis	61.00	2.44
	12.50			Mēnesis	30.50	2.44
		107.70		Mēnesis	170.01	1.58
		376.70		Mēnesis	263.69	0.70