

Nekustamā īpašuma



Peitavas iela 10/12, Rīga, LV-1050

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

VAS Valsts nekustamie īpašumi

2025.gada 27.janvāris

Par nekustamā īpašuma
Peitavas iela 10/12, Rīga, LV-1050
tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību. Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala** (kadastra apzīmējums 0100 003 0103) **684 m²** platībā un administratīvās **3-stāvu ēkas** (kadastra apzīmējums 0100 003 0103 001) **831,3 m²** platībā, un noliktavas (kadastra apzīmējums 0100 003 0103 002) **582,8 m²** platībā, kuru īpašuma tiesības reģistrētas **Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 15582** ar kadastra Nr. **0100 003 0103**. Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana pasūtītāja zināšanai**.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 10.janvārī**.

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

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

756 200,- EUR**(septiņi simti piecdesmit seši tūkstoši divi simti euro)**

t.sk. nosacītā zemes gabala vērtība:

370`200,- EUR**(Trīs simti septiņdesmit tūkstoši divi simti euro)**

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

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

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

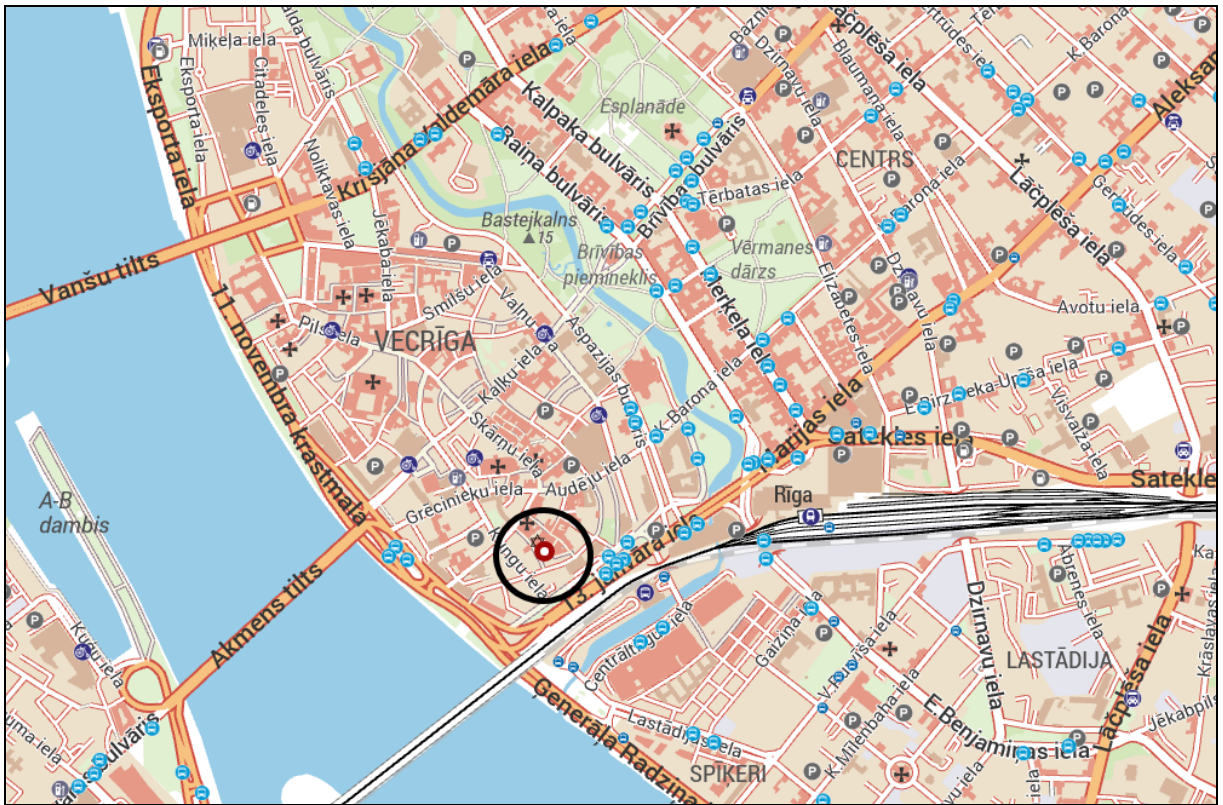
Saturs

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts	4
2. Novietnes plāns	5
3. Situācijas plāns	6
4. Zemes gabala izvietojums apkārtņē	7
5. Ēku izvietojums zemes gabalā	8
6. Foto attēli	9
7. Teritorijas plānojums	25
8. Vērtības definīcija	30
9. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori	30
10. Apkaimes apraksts	32
11. Tirgus analīze	35
12. Atrašanās vieta	37
13. Zemes gabala īss apraksts	37
14. Ēkas Peitavas iela 10, īss apraksts	39
15. Ēkas Peitavas iela 12, īss apraksts	40
16. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze	41
17. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību	41
18. Novērtēšanas pieejas	42
19. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	43
20. Salīdzināmo objektu īss apraksts (ēka lit. 001)	44
21. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju (ēka lit. 001)	45
22. Salīdzināmo objektu īss apraksts (ēka lit. 002)	46
23. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju (ēka lit. 002)	47
24. Iegūtā vērtība	48
25. Neatkarības apliecinājums	48
26. Iesniegtie dokumenti un pielikumi	49

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:		Peitavas iela 10/12, Rīga	
Kadastra Nr.:		0100 003 0103	
Kadastra apzīmējums Peitavas 10, Rīga:		0100 003 0103 001	
Kadastra apzīmējums Peitavas 12, Rīga:		0100 003 0103 002	
Īpašnieks:		VAS Valsts nekustamie īpašumi, NMK 40003294758	
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 15582	
Zemes platība:		684 m ²	
Ēkas Peitavas iela 10 platība:		831,3 m ²	
Ēkas Peitavas iela 12 (grausts) platība:		582,8 m ²	
Esošais izmantošanas veids:		Biroju/sabiedriska ēka	
Labākais, efektīvākais izmantošanas veids:		Administrācijas, pakalpojumu sniegšanas ēka	
Vērtējuma pasūtītājs:		VAS Valsts nekustamie īpašumi	
Vērtējuma mērķis:		Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana pasūtītāja zināšanai	
Apgrūtinājumi:	III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
	1.1. Telekomunikācijas. "Rīgas elektrotīkli"1 ievads un "Rīgas siltums" siltumtrases. Žurn. Nr. 152, lēmums 05.01.1999., tiesnese Smaida Grava 2.1. Nostiprināta nomas tiesība uz zemi 178,60 kv.m. platībā un ēku lit. Nr.2 un piebūvi lit.a līdz 2015.gada 31.maijam. Nomnieks : Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Zviedru valnis", nodokļu maksātāja kods 51203020021. Pamats: 2005. gada 15. jūnija Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums Nr. 2312. Žurn. Nr. 300001163763, lēmums 24.08.2005., tiesnese Līga Eglīte Grozīts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300002183154)		
	III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Grozīts 1. iedaļas ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300001163763, 12.08.2005):Nostiprināta nomas tiesība uz zemi 290,70 kv.m. platībā un 5-stāvu ēku lit. Nr.2 ar kopējo platību 547,47 kv.m. un piebūvi lit.a ar kopējo platību 37,27 kv.m. līdz 2030.gada 31.maijam. Nomnieks : Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Zviedru valnis", nodokļu maksātāja kods 51203020021. Pamats: 2007.gada 25. maija Vienošanās par grozījumiem nekustamā īpašuma Rīgā, Paitavas ielā 10/12 2005.gada 15.jūnija Daļas nomas līgumā Nr. 2312, 2005.gada 10. novembra Vienošanās par grozījumiem nekustamā īpašuma Rīgā, Paitavas ielā 10/12 2005.gada 15.jūnija Daļas nomas līgumā Nr. 2312.			
Vērtības:			
Tirgus vērtība:		756 200,- EUR (septiņi simti piecdesmit seši tūkstoši divi simti euro)	
t.sk. nosacītā zemes gabala vērtība:		370`200,- EUR (Trīs simti septiņdesmit tūkstoši divi simti euro)	
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2025.gada 10.janvāris	
Piezīmes:	• Ēkai ar kadastra apzīmējumu Nr. 0100 003 0103 002 ir avārijas stāvoklī un saskaņā ar NKMP Rīgas reģionālo pārvaldes atzinumu konservācijas darbi ir pabeigti saskaņotajā apjomā un kopumā atbilst apstiprinātajiem risinājumiem. • Dzīvojamā ēka un noliktava ir reģiona nozīmes kultūras piemineklis Nr.6592. • Ir spēkā divi publisko personu nomas līgumi. 1. "Nacionālais kino centrs" līdz 23.05.2031; 2. "Kino muzejs" līdz 23.05.2031 Ir panākta vienošanās ar nomniekiem par telpu atbrīvošanu un to pārvietošanu: 1. "Nacionālais kino centrs" līdz 15.03.2025; 2. "Kino muzejs" līdz 31.01.2025		

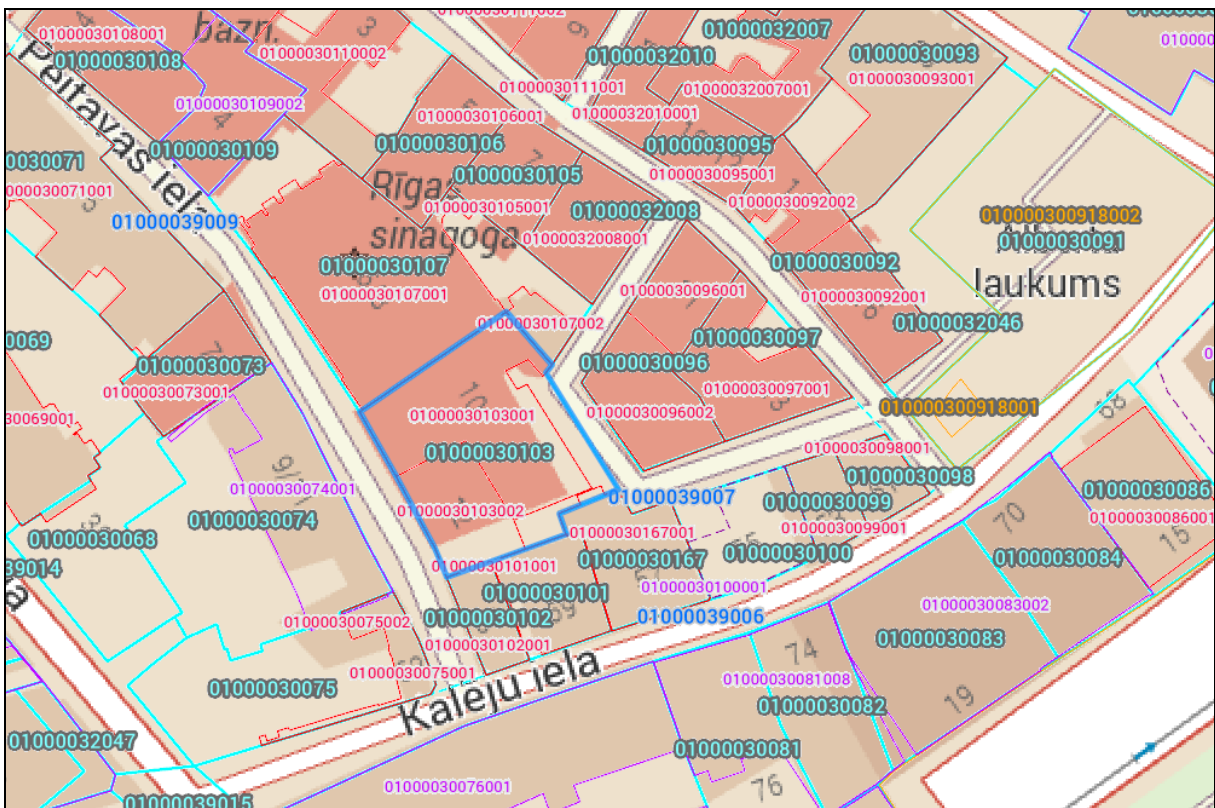
2. Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Peitavas iela 10/12, Rīga

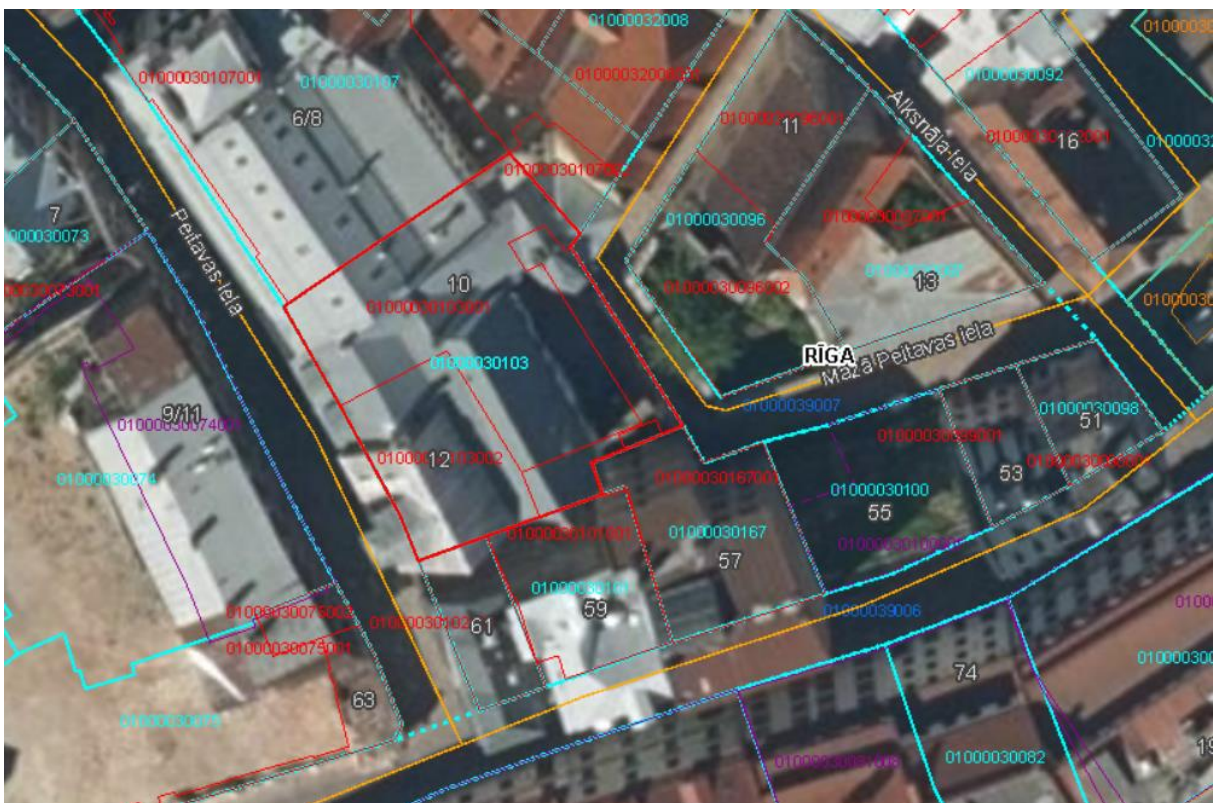
3. Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Peitavas iela 10/12, Rīga

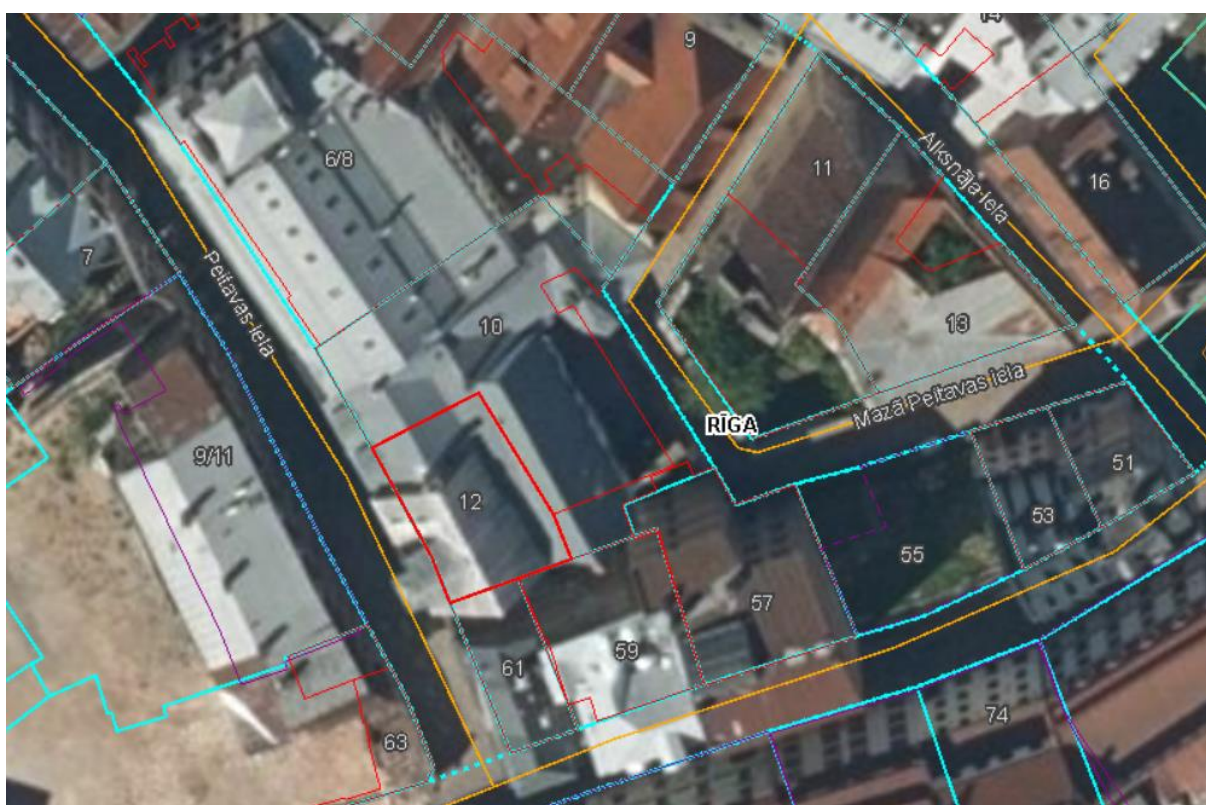
4. Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Novērtējamais īpašums: Peitavas iela 10/12, Rīga

5. Ēku izvietojums zemes gabalā



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

6. Foto attēli



Peitavas iela 10



Peitavas iela 10



Peitavas iela 10 -ieeja



Peitavas iela 10 – adreses plāksnīte



Peitavas iela 10 - pagalma puse



Peitavas iela 10 – pagalma puse



Peitavas iela 10, pagalma puse



Peitavas iela 10, pagalma puse



Peitavas iela 12



Peitavas iela 12



Peitavas iela 12 – pagalma puse



Peitavas iela 12 -iekšskats



Peitavas iela 12- pagalma puse



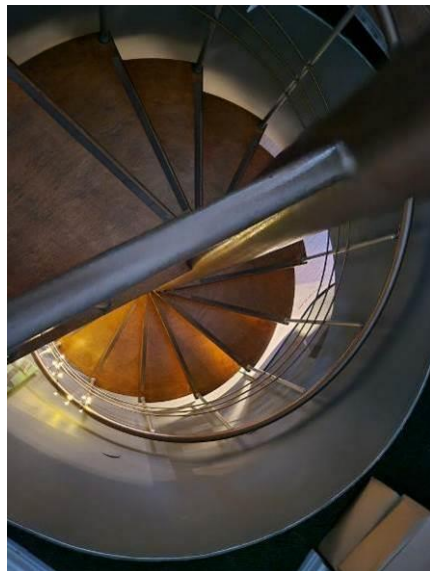
Peitavas iela 12 – iekšskats

1.stāva telpas





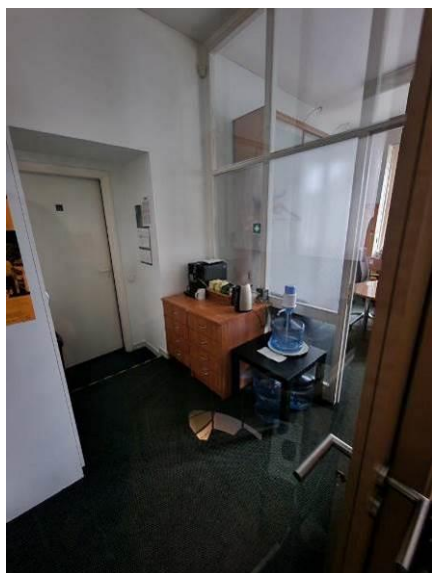


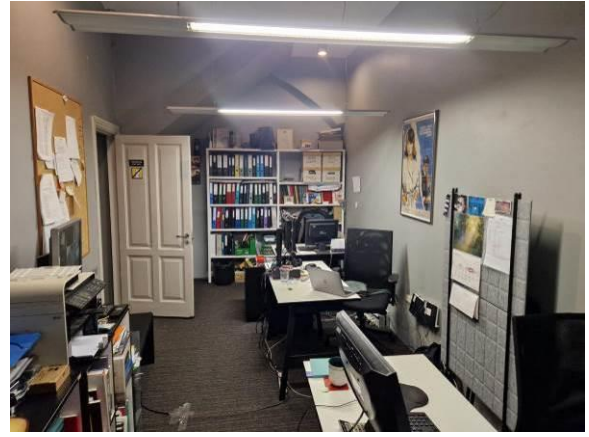


2.stāva telpas









3.stāva telpas











Pagraba telpas un tehniskais aprīkojums

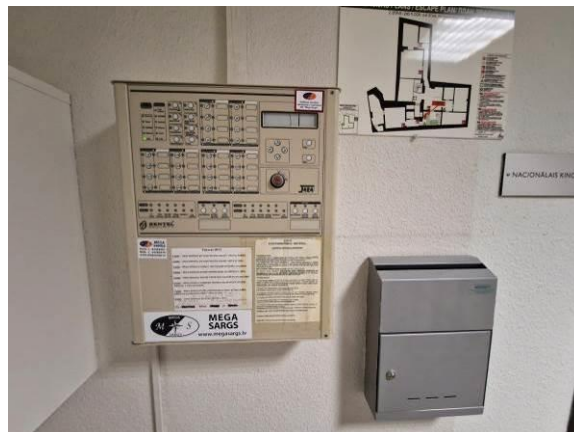


Ēkas siltummezgls

Ēkas tehniskais aprīkojums



Elektrības ievads



Ugunsdzēsības signalizācija

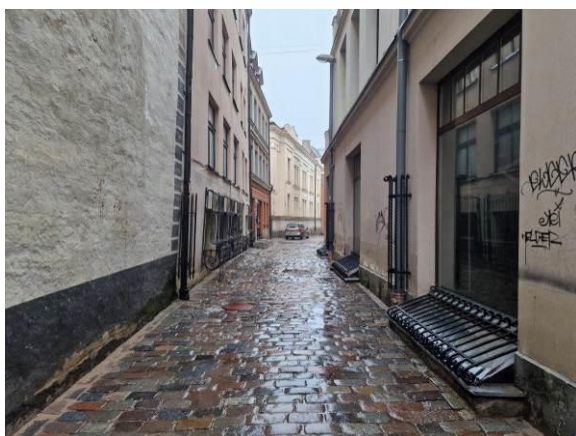


Iekšējā elektrosadale



Iekšējā elektrosadale

Ielas skats



Peitavas iela



Peitavas iela



Pagalms no Mazās Peitavas ielas



Pagalms no Mazās Peitavas ielas

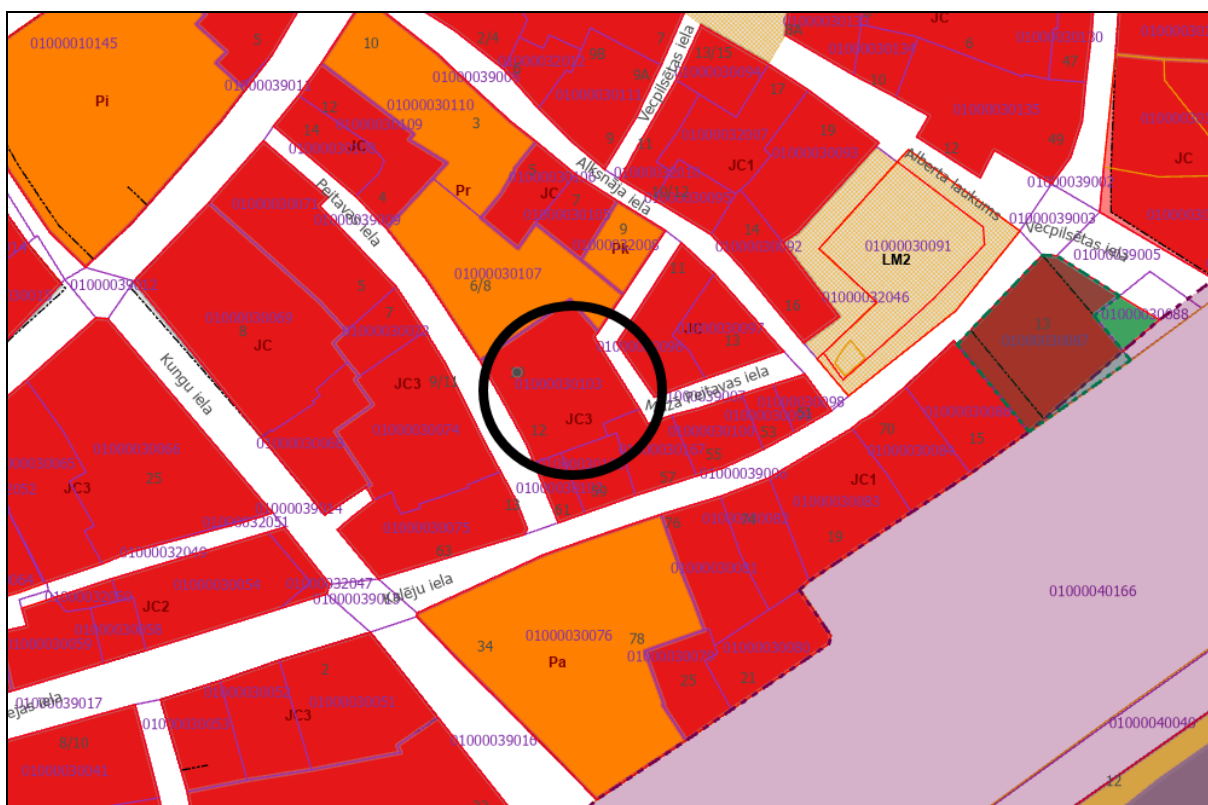


Skats no Mazās Peitavas ielas



Skats no Mazās Peitavas ielas

7. Teritorijas plānojums



FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1, DzS2, DzS3)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1, DzM2, DzM3)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1, DzD2)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC3)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC4)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC5)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC6)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC7)
- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR1, TR2, TR3)
- Tehniskās apbūves teritorija (TA1, TA2)

TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

- Īpaši aizsargājama dabas teritorija (TIN11)
- Labiekārtota pludmale (TIN12)
- Piejūras maģistrāles ilgtermiņa attīstības teritorija (TIN13)
- Mangaļsalas retinātās savrupmāju apbūves teritorija (TIN21)
- Eksportosta un tai pieguļošā teritorija (TIN22)
- Apbūves aizsardzības teritorija (TIN41)
- Rail Baltica teritorija (TIN71)
- Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zona
- Rīgas brīvostas teritorija
- Sarkanās līnijas
- Zemes vienību robeža

Avots: <http://www.rdpad.lv/>

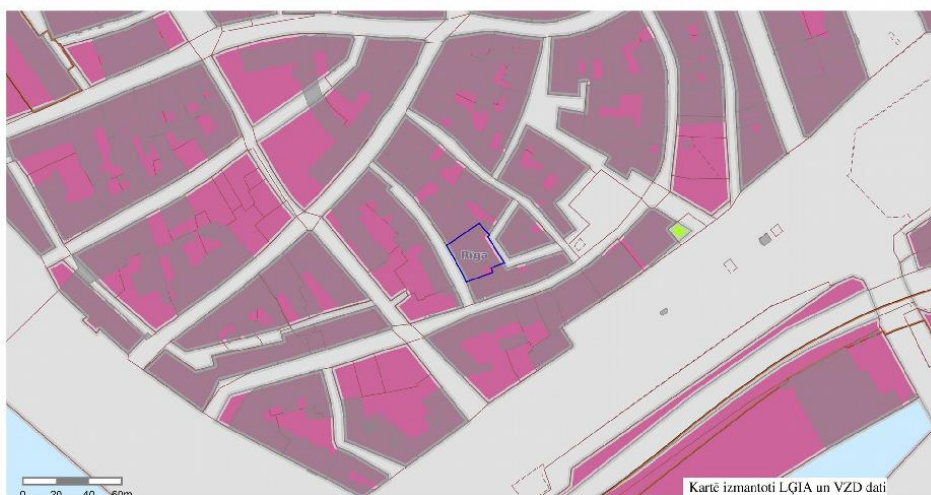
Informatīva izziņa

par zemes vienības atļauto izmantošanu saskaņā ar teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem

Informācija par zemes vienību

- Kadastra apzīmējums: 01000030103 (skatīt vairāk www.kadastrs.lv)
- Adrese: Peitavas iela 10, Rīga, LV1050
- Platība: 684 m²

Kartē ir attēlota zemes vienība (apvilktā ar zilu kontūru) un atļautā izmantošana. Kartes apzīmējumus var apskatīt [šeit](#).



Izziņas identifikators: 01000030103_20250121133649

Lpp. 1 (4)

Teritorijas attīstības plānošanas dokumenti, kas attiecas uz šo zemes vienību

PLĀNOŠANAS DOKUMENTI, KUROS NOTEIKTA TERITORIJAS IZMANTOŠANA

- Lokālplānojums: [Sarkano līniju lokālplānojums](#)
- Teritorijas plānojums: [Rīgas teritorijas plānojums](#)

CITI PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

- Pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģija: [Vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2015.-2030.gadam](#)
- Pašvaldības attīstības programma: [Rīgas attīstības programma 2022.-2027.gadam](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Valsts un pašvaldības funkciju nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju tematiskais plānojums](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tematiskais plānojums](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju tematiskais plānojums](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Uzņēmējdarbības funkciju nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju tematiskais plānojums](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Meliorācijas attīstības tematiskais plānojums](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Mājokļu tematiskais plānojums](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Ūdens teritoriju un krastmalu tematiskais plānojums](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Ainavu tematiskais plānojums](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Aizsargjoslu un aprobežojumu tematiskais plānojums](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Transporta attīstības tematiskais plānojums](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Rīgas brīvostas tematiskais plānojums](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Tematiskais plānojums teritorijai starp Puškina ielu un Riepnieku ielu, Rīgā](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Tematiskais plānojums kvartālā starp Jenotu ielu, Augusta Deglava ielu, Ilūkstes ielu, Zebiekstes ielu un Sesku ielu, Rīgā](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Tematiskais plānojums kvartālā starp Gailezera ielu, Hipokrāta ielu, Bikernieku ielu un Sergeja Eizenšteina ielu, Rīgā](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Tematiskais plānojums kvartālā starp Glūdas ielu, Maskavas ielu, iekškvartāla ceļu \(atrodas sarkanajās līnijās\) un Daugavu, Rīgā](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Tematiskais plānojums dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanai kvartālam starp Andreja Saharova ielu, Dravnieku ielu, Ulbrokas ielu, Akadēmiķa Mstislava Keldiša ielu un Dzeņu ielu, Rīgā.](#)

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Uz šo zemes vienību attiecas gan lokālplānojuma, gan teritorijas plānojuma [Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi](#).

Bet konkrētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem var apskatīt lokālplānojuma [Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos](#) tām Funkcionālajām zonām un Teritorijām ar īpašiem noteikumiem, kuras attēlotas [lokālplānojuma](#) grafiskajā daļā.

Informācija par esošajām un plānotajām būvēm, kas atrodas šajā zemes vienībā

REĢISTRĒTĀS BŪVES

(Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto būvju kadastra apzīmējumi un adreses (ja tādas piešķirtas))

- 01000030103001, Peitavas iela 10, Rīga, LV1050
- 01000030103002, Peitavas iela 12, Rīga, LV1050

PLĀNOTIE BŪVDARBI

(Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) reģistrētas būvniecības lietas)

Šobrīd nav aktīvu būvniecības lietu.

-
- Šai izziņai ir informatīvs raksturs.
 - Papildu informāciju un juridiski apstiprinātu izziņu iespējams saņemt pašvaldībā.

Izziņas identifikators: 01000030103_20250121133649

Lpp. 4 (4)

Novērtējamais īpašums saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas esošo plānojumu atrodas JC3 teritorijā.

Novērtējamais īpašums: Peitavas iela 10/12, Rīga

8. Vērtības definīcija

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

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

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

Ģipšuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 10.janvārī**.

9. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Tirgus vērtības noteikšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir precīzi;
- Iespējamās mājokļu tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz darījumam tiek uzskatītas par nebūtiskā, bet vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšanā tiek ņemtas cenas izmaiņas tendence vērtējamā objekta atrašanās vietā.
- Ģipšums var tikt pārdots tirgū un nepastāv nekādi apgrūtinājumi darījumam - Ģipšuma tiesību maiņai;
- Vērtējuma atskaitē tiek iekļauti visi nozīmīgākie aspekti, kas ietekmē vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Vērtējamais objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot tos, kas iekļauti vērtējuma atskaitē;
- Vērtējamais Ģipšums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši tā konstruktīvām un ekspluatācijas īpatnībām, lai saglabātu tā lietošanas vērtību laika periodā, kamēr tas ir izdevīgi Ģipšniekiem;
- Ģipšumam ir pieejamas atskaitē minētās komunikācijas.

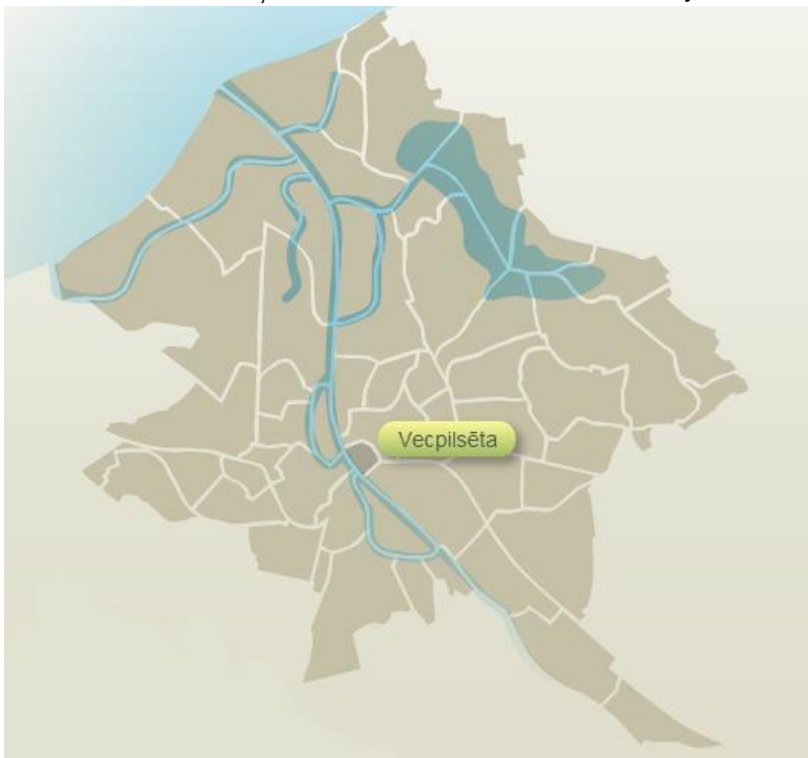
Ierobežojošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos;
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta,
- Ģipšuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm; Tiek pieņemts, ka nekustamam Ģipšumam nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļu, kas paaugstina vai pazemina Ģipšuma vērtību, un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm;

- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnība;
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību;
- Vērtētājs nav atbildīgs par datiem - ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību;
- Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, Vērtētājs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma un to ietekmi uz vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām;
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" piekrišanas nevienam no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.

10. Apkaimes apraksts

Rīgas vēsturiskais centrs (Vecpilsēta, Vecrīga) ar tajā saglabājušos samērā neskarto viduslaiku un vēlāko pilsēt būvniecisko struktūru ir unikāla vērtība, kam līdzīgas nav nekur citur pasaulē. Rīgas vēsturiskā centra iekļaušana UNESCO Pasaules Mantojuma sarakstā apstiprina šī kultūras objekta



īpašo universālo vērtību, kuras saglabāšana ir visas cilvēces interesēs” ar šādu pamatojumu Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs ar Vecrīgu tā pašā sirdī, 1998. gadā tika iekļauts UNESCO Pasaules Mantojuma sarakstā – Doma laukumā atrodas šī notikuma piemiņas plāksne.

Vecrīgu kā saglabāšanas cienīgu vienotu pilsēt būvniecisko ansambli sāka vērtēt tikai divdesmitā gadsimta pēdējās dekādēs. Padomju laikos norisinājās strauja industrializācija, kuras dēļ valstī tika iepludināts liels skaits svešautiešu, attiecīgi, dažādi, īpaši no centra tālākie Rīgas rajoni tika izmantoti komunālā fonda palielināšanai. Tādas teritorijas kā Vecrīga, kurā jau eksistēja blīva apbūve, nepieļāva vērīgu celtniecību,

līdz ar to paliekot pilsēt plānotāju un būvnieku uzmanības perifērijā – padomju laikos lielākoties notika kara seku likvidācija un atbrīvoto teritoriju apbūve; ļoti daudzi projekti tā arī netika realizēti. Tiesa, pie pozitīvajiem aspektiem jāmin uzsāktā šīs pilsētas daļas zondēšana, arheoloģiskā izpēte, zināmā mērā arī tās arhitektonisko vērtību uzturēšana, kas kopumā ir pamācošs ieguldījums Vecrīgas kā pilsēt būvnieciska ansambļa vērtību un to vēstures izpēti un saglabāšanā.

Lai arī Vecrīga pēc apjoma nav liela, tomēr tajā koncentrēto vēsturisko vērtību blīvums, sākot no publiskās telpas un to elementu – ielu, laukumu, ēku, memoriālo ansambļu – plānojuma un to savstarpējiem uzslāņojumiem, pilsētas silueta, līdz pat atsevišķu būvju arhitektoniskajām detaļām, dekoriem, interjeriem, mākslas un lietišķās mākslas priekšmetiem, biogrāfijām, sociālo vai ideju vēsturi, kas ir saistītas ar šo vietu, padara neiespējamu aprādīt tās nozīmību neliela apjoma tekstā.

Rīgas pilsētu 1201. gadā dibināja bīskaps Alberts, pilsētas tiesības tā ieguva 1225. g. Lai arī šajā purvainajā teritorijā pie Rīgas (Rīdziņas, Rīdzenes) upes ietekas Daugavā dzīvoja vietējās lībiešu, kuršu ciltis (tagadējā Alberta laukuma, Ūdensvada ielas, Doma laukuma apkārtnē), tomēr Rīgas kā pilsētas vēsture ir saistīta ar ģermānisko un kristīgo kultūru.

Visvecākā pilsētas teritorija ir tagadējās Pēterbaznīcas, Jāņa un Jura baznīcas, nedaudz vēlāk arī Doma laukuma un Sv. Gara konventa apvidū, – šeit atradās bīskapa sēdekļi (Pēterbaznīca, vēlāk Doms), Zobenbrāļu ordeņa pils un baznīca (tagadējās Jāņa baznīcas vietā, Jura baznīca), apmetnes 5,5 ha lielo teritoriju iekļāva pusloka nocietinājumi, kas bija tipiski tā laika militārajā arhitektūrā, liecinot par krustnešu ieceru ne-miermīlīgo iedabu. Jābilst, ka tolaik Daugavas krasts atradās kādus 70 m tuvāk, nekā šodien.

1282. g. Rīga kļuva par Hanzas savienības locekli, nostiprinot savas pozīcijas tirgotāju un amatnieku vidū. Tālāk pilsētas attīstību ietekmēja sociālie aspekti – radušās nesaskaņas Bīskapa un nu Zobenbrāļu ordeņa pēcnācēja – Livonijas ordeņa – starpā papildināja pieaugošais turīgo tirgotāju un pilsētnieku slānis, kas vēlējās lielākas noteikšanas tiesības pilsētas pārvaldē. Vairāku asu sadursmju rezultātā tika nopostīta ordeņa pils un vēlāk tās vietā ierādīta zeme ārpus pilsētas mūriem, kur tapa tagadējā Rīgas pils. Pilsēta ir attīstījusies kā tirdzniecības un tranzīta (vēlāk arī rūpniecības) centrs, saduroties pieaugošajam iedzīvotāju skaitam un nepieciešamībai aizsargāt pilsētu ar nocietinājumu palīdzību, ko papildina teritorijā valdošo politisko spēku – vācu, poļu, zviedru, krievu – izcelsmes

Novērtējamais īpašums: Peitavas iela 10/12, Rīga

zemēs lietotie fortifikācijas sistēmu plānošanas principi un pilsētu būvnoteikumi. Vecrīgas teritoriālajā plānojumā ir skaidri redzami pilsētas attīstības posmi, ko iezīmē dažādās nocietinājuma līnijas; starp tām tiek izceltas viskardinālākās – vācu krustnešu radītā Rīga ar viduslaiku aizsardzības mūriem, torņiem un grāvjiem (Mārstaļu ielā, Pulvertornis un Trokšņu ielā) un t.s. 17.gs. zviedru laiks, kad pilsētas nocietinājumi tiek pārbūvēti pēc t.s. Holandes metodes – ar ģeometriskiem bastioniem un ravelīniem (Trianguls u.c.). Industriālās revolūcijas laikā, 19. gs. vidū nocietināta pilsēta drīzāk bija mīnuss, tāpēc izmaiņas Rīgas pilsētā saistāmas ar mūru nojaukšanu ap Vecrīgu, bulvāru loku, industriālo un dzīvojamo zonu izveidi kādreizējā iekšpilsētā, priekšpilsētā un neapbūvētajos laukos. Vecrīga pēc 1856. gada nav vairs piedzīvojusi kardinālas teritoriālas izmaiņas.

Neizsmeļams kultūrvēstures informācijas avots ir arī Vecrīgas ēkas, to arhitektūra, interjers un sadzīves priekšmeti, arī publiskās telpas labiekārtošanas realizētie un nerealizētie projekti. Vecrīgas teritorija vēsturiski tiek dalīta trijās grupās – pilsētā (iekšpus mūriem), priekšpilsētā (teritorijā ārpus mūriem) un laukos. Pirmajās divās darbojās atšķirīgi saimnieciskās dzīves un apbūves noteikumi, kas noteica to arhitektonisko raksturu un saglabātību līdz mūsdienām. Piemēram, mūra ēkas bija ļauns būvēt tikai pilsētā, attiecīgi, lai arī līdz pat 18. gs. izskaņai pārsvarā dominēja koka apbūve, tomēr lielākais vairums viduslaiku, renesanses un baroka stila arhitektūras šedevru, ko mēs varam skatīt arī šodien, atrodas Vecrīgas centrālajā daļā. Iekšpilsētā un priekšpilsētā pieļaujama bija tikai koka apbūve, kas militāru konfliktu laikā tika likvidēta. Mūra ēkas Vecrīgā, savukārt, liecina par to laiku, varu, kultūru, sociālo slāņu, stilu un funkcionālo mērķu daudzveidību, kas ir bijusi un ir aktuāla šajā teritorijā – sākot no romānikas un gotikas, renesanses, baroka, klasicisma, līdz pat neostiliem, eklektismam, jūgendstilam un 20./21.gs. mijas arhitektūras. Piemēram, pamācoša lappuse Vecrīgas vēsturē ir saistāma ar Latvijas pirmās neatkarības laiku, kad, stiprinot latvisko identitāti un vēršoties pret visu vācisko, Vecrīgā kā vācu varas iemiesotājā, bija paredzēts iznīcināt lielāko daļu tur esošo ēku, vietā veidojot plašākus kvartālus ar vērienīgiem sabiedrisko būvju kompleksiem – projekts netika realizēts pilnībā, par šo ieceri liecina vien Doma laukums, Finanšu ministrija, tagadējais Universālveikals u.c.

Okupācijas gados savdabīga epizode saistāma ar **Melngalvju nama** vēsturi – Otrā pasaules kara laikā sabombardētā vēsturiskā celtne tika divas reizes pēc kārtas uzskaitītas Vissavienības kultūras pieminekļu sarakstā, uz ko attiecās specifiski aizsardzības noteikumi, taču tas neatturēja varas orgānus piecdesmitajos gados to pēkšņi iznīcināt. Šajā kontekstā Melngalvju nams un Rātslaukuma komplekss zināmā mērā rāda šīs dienas valdošās varas un sabiedrības attieksmi pret savām kultūras vērtībām un īpaši Vecrīgu. Proti, padomju laikos tika izsludināts konkurss par Centrālā laukuma izveidi šajā vietā, savu projektu „Revolūcijas viļņos” piedāvāja pat izcilā arhitekte Marta Staņa; realizēts tika Latvijas sarkano strēlnieku muzejs un piemineklis tuvāk Daugavai (V.Albergs, Dz.Driba, V.Lūsis-Grīnbergs), kas pieļāva Rātslaukuma atjaunošanu kaut kad nākotnē. Pēc neatkarības atgūšanas, sadarbojoties dažādām institūcijām un organizācijām, tika uzsākti arheoloģiskos izrakumi Melngalvju nama un **Rātslaukuma** teritorijā, pēcāk arī šo vēsturisko arhitektonisko vienību būvēšana no jauna – atbilstošāk vai mazāk atbilstoši to sākotnējam izskatam. Šāda vāciskās kultūras pieminekļu atdzimdināšana nebūtu iedomājama nekad agrāk, nedz, kad Vecrīga bija funkcionējoša Rīga, nedz pirmās brīvvalsts, nedz anti-fašistiskās PSRS laikā. Jāpiebilst, ka šī būvniecība ir izsaukusi plašas diskusijas sabiedrībā – lielākoties autentiskuma un interpretāciju oriģinalitātes sakarā. Īpaši jāpiebilst, ka Rātslaukums un Melngalvju nams atrodas sānu pie sāna ar Strēlnieku pieminekli un Okupācijas muzeju – šim ansamblim tiek paredzēts izveidot semantiski piesātinātus arhitektoniskus un tēlnieciskus papildinājumus, kuri liecinātu par šīs dienas Latvijai raksturīgo pilsētplānošanas un nacionālo vērtību izpratni

Robežas

Vecpilsētas jeb Vecrīgas apkaime atrodas Rīgas pilsētas centrā, Daugavas labajā krastā. Apkaime robežojas ar Centra, Maskavas forštates, Salu (sauszemes savienojums pa Dzelzceļa tiltu), Āgenskalna (sauszemes savienojums pa Akmens tiltu) un Ķīpsalas (sauszemes savienojums pa Vanšu tiltu) apkaimēm. Robežas - Vanšu tilts, Krišjāņa Valdemāra iela, Basteja bulvāris, Aspazijas bulvāris, dzelzceļš, Dzelzceļa tilts, Daugava. Vecrīgas apkaimes kopējā platība ir 94,4 ha, kas tādējādi to ierindo starp vismazākajām Rīgas pilsētas apkaimēm. Dabā Vecrīgas apkaimes robežas ir skaidri identificējamās – tā ir teritorija, kuru tradicionāli dēvē par Vecrīgu. Apkaimes plānojuma struktūrā ļoti būtisku lomu ieņem publiskā ārtelpa un jo īpaši lielākie laukumi (Doma laukums, Rātslaukums, Līvu laukums u.c.), kas iezīmē apkaimes daudzo aktivitāšu galvenos mezgla punktus.

Reljefs

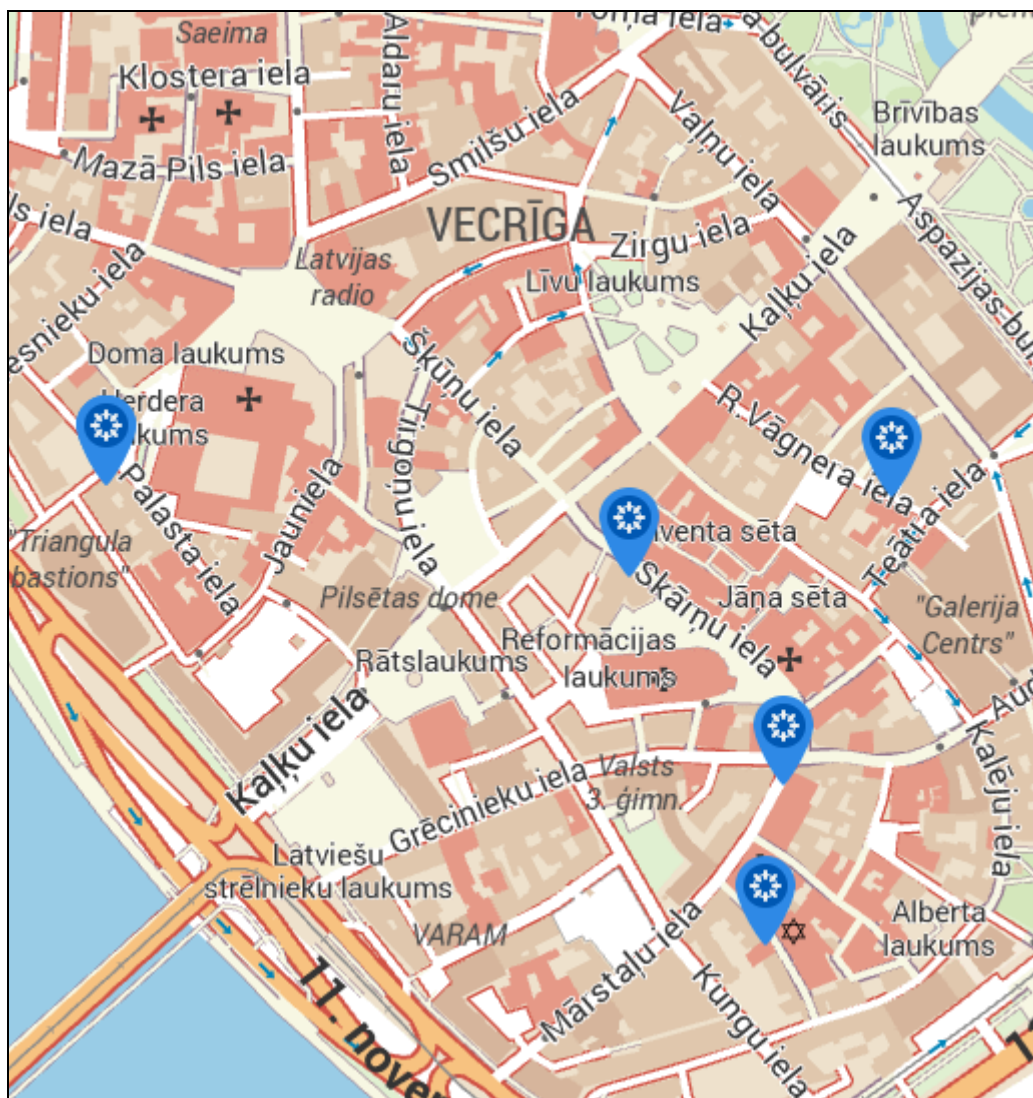
Pateicoties Daugavas krastmalas nostiprinājumiem, reālais Vecrīgas apkaimes zemes virsmas augstums nav zemāks par 3 m v.j.l. Apkaimes reljefam lielā mērā raksturīga antropogēna izcelsme, jo dabiskais reljefs ir mainīts apbūves attīstības rezultātā. Kopumā reljefs ir līdzens un tā augstums pārsvarā ir 5-6 m v.j.l. Zemāka ir Daugavas piekraste josla (11.novembra krastmalas teritorija) – 3-5 m

11. Tirgus analīze

Līdzīgu Rīgas pilsētas Vecpilsētas ēku pārdevumu cenas, kuras ir pēc arhitektūras kvalitātes, ēkas platības, ēkas tehniskā stāvokļa un inženierkomunikāciju nodrošinājuma, salīdzināmas ar vērtējamo nekustamo īpašumu ir no 997-1754 EUR (Tabula Nr. 1.) par vienu telpas m².

Tabula Nr.1. Notikušo darījumu apkopojums (no 22/01/2022-22/01/2025).

Kategorija ↓	Adrese ↓	Ieraksts ↓	Datums ↓	Gads ↓	Stāvs ↓	Istabas ↓	Pārdotā platība, m ² ↓	Zeme, m ² ↓	Cena, EUR ↓	Kop., EUR/m ² ↓	Veids ↓
Zeme Būve 🏠🏠🏠	Grēcinieku iela 1, Rīga	📍 D	15/07/2024	1860	4		912	307	1 600 000	1 754	Biroji
Zeme Būve 🏠🏠🏠	Biskapa gāte 2, Rīga	📍 D	03/12/2024	1841	4		501	157	708 530	1 413	Biroji
Zeme Būve 🏠🏠🏠	Biskapa gāte 2, Rīga	📍 D	07/11/2022	1841	4		501	157	688 500	1 373	Biroji
Zeme Būve 🏠🏠🏠	Skārņu iela 4, Rīga	📍 D	14/11/2023	1990			539	250	629 000	1 167	Biroji
Zeme Būve 🏠🏠	Mārstāju iela 12, Rīga	📍 D	28/07/2023	1870	7		738	186	736 000	997	Biroji

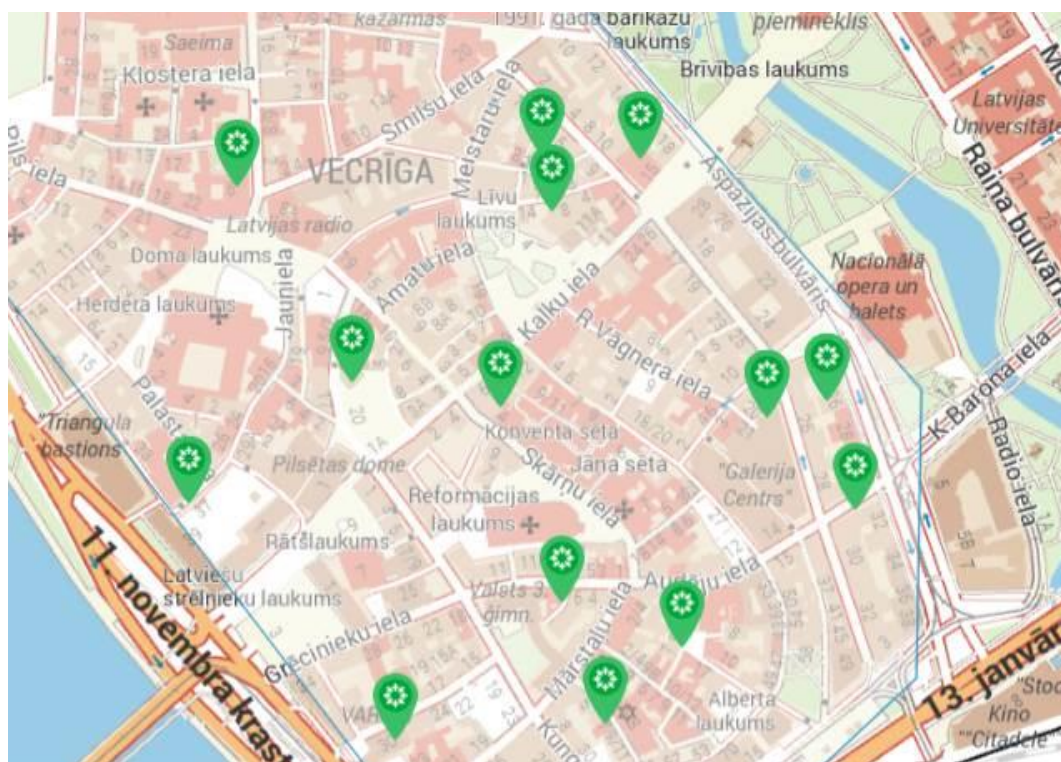


Avots: www.cenubanka.lv; VCG ekspertu grupa

Līdzīgu Rīgas pilsētas Vecpilsētas ēku biroju nomas maksas, kuras ir pēc arhitektūras kvalitātes, ēkas platības, ēkas tehniskā stāvokļa un inženierkomunikāciju nodrošinājuma, salīdzināmas ar vērtējamo nekustamo īpašumu ir no 6-15 EUR (Tabula Nr. 1BIR.) par vienu telpas m².

Tabula Nr.1BIR. Nomas tirgus apkopojums biroju telpām (6. mēneši)

Adrese ↓	Ieraksts ↓	Datums ↓	Gads ↓	Stāvs ↓	Istabas ↓	Pārdotā platība, m ² ↓	Zeme, m ² ↓	Cena, EUR ↓	Kop., EUR/m ² ↓
Maza Smišu iela 15, Rīga	📍 S	25/09/2024		1/4		123.0	0	1815	15
Kaļķu iela 12, Rīga	📍 S	14/03/2024		2/6		130.0	0	1760	14
Vaiņņu iela 3, Rīga	📍 S	08/10/2024		5/6		147.0	0	1880	13
Vaiņņu iela 3, Rīga	📍 S	15/01/2024		5/6		147.0	0	1880	13
Palasta iela 9, Rīga	📍 S	25/07/2024		1/4		109.0	0	1000	9
Aspazijas bulvāris 24, Rīga	📍 S	26/01/2024		3/5		146.0	0	1168	8
Tirgoņu iela 8, Rīga	📍 S	02/08/2024		3/6		119.0	0	952	8
Aspazijas bulvāris 24, Rīga	📍 S	10/10/2024		4/5		166.0	0	1328	8
Vecpilsētas iela 3, Rīga	📍 S	06/06/2024		1/5		140.0	0	1120	8
Aspazijas bulvāris 24, Rīga	📍 S	16/09/2024		3/5		172.0	0	1376	8
Aspazijas bulvāris 24, Rīga	📍 S	16/09/2024		3/5		146.0	0	1168	8
Grēcinieku iela 9, Rīga	📍 S	02/10/2024		4/4		118.0	0	944	8
Aspazijas bulvāris 24, Rīga	📍 S	26/01/2024		3/5		172.0	0	1376	8
Aspazijas bulvāris 24, Rīga	📍 S	26/02/2024		3/5		164.0	0	1312	8
Aspazijas bulvāris 30, Rīga	📍 S	16/07/2024		3/5		182.0	0	1300	7
Peitavas iela 4, Rīga	📍 S	09/10/2024		1/4		184.0	0	1150	6
Peidu iela 26/28, Rīga	📍 S	09/10/2024		5/5		146.0	0	887	6
Zigfrida Annas Meierovica bulvāris 16, Rīga	📍 S	15/02/2024		3/6		100.0	0	600	6



Avots: www.cenubanka.lv; VCG ekspertu grupa

Novērtējamais īpašums: Peitavas iela 10/12, Rīga

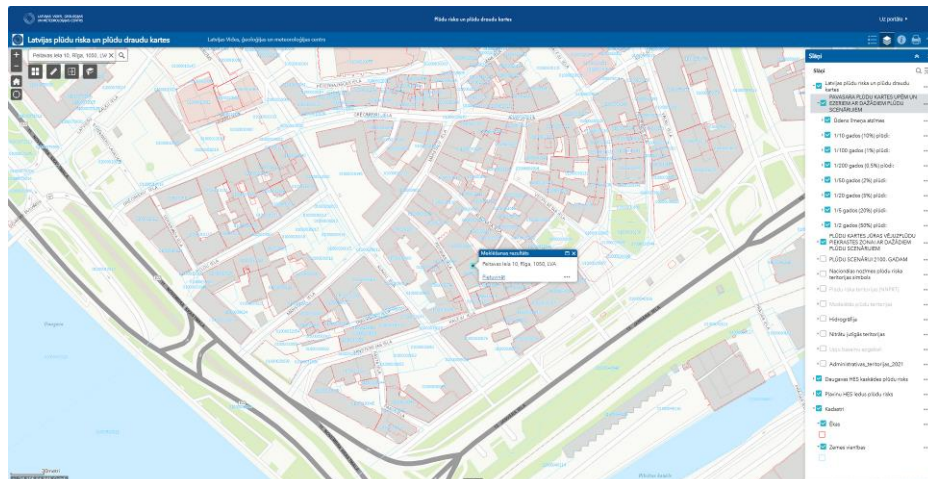
12. Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas centrā, Peitavas ielā.
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Pie novērtējamā īpašuma var piebraukt pa labas kvalitātes Mārstaļu un Kalēju ielām. Plaša sabiedriskā transporta pieejamība.
Apkārtne, infrastruktūra:	Apkārtējā apbūve pārsvarā ir pirmskara laikā celtas daudzstāvu dzīvojamās mājas ar komerciāla rakstura telpām ēku pirmajos stāvos, kā arī izglītības, veselības un kultūras iestādes.
Īpašuma specifika:	Dzīvojamā ēka un noliktava ir reģiona nozīmes kultūras piemineklis Nr.6592

13. Zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala platība:	684 m²		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025		
Zemes fiskālā kadastrālā vērtība:	356 318,- EUR		
Zemes universālā kadastrālā vērtība:	530 320,- EUR		
Apgrūtinājumi:	Tips	Apraksts	Platība
	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.00
	061001	Rīgas elektrotīkliem piederošs ievads	0.00
	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.00
	140101	arhitektūras un pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija un objekti	0.0684
Uzlabojumi:	Iekopts pagalmis		
Pieejamās komunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (apkure, elektrība, kanalizācija, aukstais ūdens)		
Konfigurācija:	Neregulārs daudzstūris		
Reljefs:	Līdzens		
Zonējums un tā atbilstība:	Rīgas vēsturiskā centru apbūves aizsardzības zonas teritorija (JC3)		
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas		

Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze:



Avots: <https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes>

Maz ticams, jo pamatojoties uz pieejamo informāciju (skatīt Avots) un teritorijas plānojumu, novērtējamais īpašums neatrodas plūdu (ts.k. vējuzplūdu riska) teritorijā.

- krasta erozija ("Coastal erosion")
- karstuma viļņu ("Heatwave") risks
- savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks
- vētras ("Storms") risks
- ģpaši smagi nokrišņu ("Heavy precipitation") risks

Maz ticams. Riski saistīti ar klimatiskajai joslai raksturīgajiem apstākļiem.

14. Ēkas Peitavas iela 10, īss apraksts

Ēka:	Biroju ēka (LIT. 001)
Kadastra apzīmējums:	0100 003 0103 001
Stāvu skaits ēkā:	3 stāvu ēka
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1870
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	--
Kapitālā remonta gads:	--
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025.
Ēkas fiskālā kadastrālā vērtība:	253 717,- EUR
Ēkas universālā kadastrālā vērtība:	605 186,- EUR
Tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs/labs
Tehniskie parametri:	
Būves apbūves laukums:	369,7 m ²
Būvtilpums:	4082,0 m ³
Būves kopējā platība:	831,3 m²
Ārpuse & konstrukcijas:	Tehniskais stāvoklis
Pamati:	Ķieģeļu mūris
Ārsienas:	Ķieģeļu mūris
Logi, durvis	Dubultie koka rāmjos dubultstiklojuma logi; masīva koka konstrukcijas durvis
Pārsegumi:	Koka sijas ar dēļu pildījumu
Jumts:	Metāla loksnes, koka nesošā konstrukcija
Inženiertehniskais aprīkojums:	
Apkure:	Centralizēta, RS
Elektrība:	Centralizēta
Kanalizācija:	Centralizēta
Ūdens:	Centralizēta
Ventilācija:	Dabiskā, piespiedu
Iekšējās apdares īss raksturojums:	
Sienas:	krāsojums, tapetes, flīzes
Grīdas:	flīžu iesegums, parkets, lamināts, dēļu
Griesti:	krāsoti, piekārtas konstrukcijas
Ēkas īss raksturojums:	
• ēkā pašlaik atrodas Kino muzejs un Nacionālais kino centrs – telpas ir labā tehniskā stāvoklī • ēkas trešā stāva telpas ir tukšas un ir apmierinošā tehniskā stāvoklī • Ēkas pagrabā tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, tur atrodas ēkas siltummezgls. .	

15. Ēkas Peitavas iela 12, īss apraksts

Ēka:	Noliktavu ēka (LIT. 002)
Kadastra apzīmējums:	0100 003 0103 002
Stāvu skaits ēkā:	5 stāvu ēka
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1750
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	--
Kapitālā remonta gads:	--
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025.
Ēkas fiskālā kadastrālā vērtība:	2 121,- EUR
Ēkas universālā kadastrālā vērtība:	96 978,- EUR
Tehniskais stāvoklis:	Avārijas stāvoklī
Tehniskie parametri:	
Būves apbūves laukums:	178,6 m ²
Būvtilpums:	2085,0 m ³
Būves kopējā platība:	582,8 m ²
Ārpuse & konstrukcijas:	
Pamati:	Ķieģeļu mūris
Ārsienas:	Ķieģeļu mūris
Logi, durvis	--
Pārsegumi:	Koka sijas ar dēļu pildījumu
Jumts:	Betona slānekļa, māla kārniņu, koka nesošā konstrukcija
Inženiertehniskais aprīkojums:	
Apkure:	--
Elektrība:	--
Kanalizācija:	--
Ūdens:	--
Ventilācija:	--
Iekšējās apdares īss raksturojums:	
Sienas:	--
Grīdas:	--
Griesti:	--
Ēkas īss raksturojums:	
- Ēka atrodas avārijas stāvoklī, tiek aprēķināts paaugstināts NĪN (4405,- EUR/gadā) 2020.gadā veikti ēkas konservācijas darbi (izmaksas 23446,-EUR) 2022.gada. Rīgas valstspilsētas ģeodēzijas departaments izdevis rīkojumu Nr.DI-22_1952-nd "Par būves Peitavas ielā 12 sakārtošanu" (grozīts 2024.gada 30.augustā) - Līdz 01.07.2025 izstrādāt un saskaņot būves sakārtošanai nepieciešamo dokumentāciju; - Līdz 01.04.2026 izpildīt būvdarbu uzsākšanas nosacījumus un uzsākt Būves atjaunošanu; - Līdz 01.04.2027 pabeigt būves atjaunošanu, novēršot šā lēmuma 1.punktā minēto ārējā izskata trūkumu.	

16. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

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

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

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

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

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

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

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids dotajā situācijā ir **biroju (pakalpojumu sniegšanas) ēka ar iespējamību perspektīvā mainīt īpašuma atļauto izmantošanas veidu**, jo šis izmantošanas veids ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un šim īpašuma veidam visatbilstošākais.

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

Nekustamais īpašums tiek vērtēts atbilstoši tā **esošajam** izmantošanas veidam.

17. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Ekskluzīva atrašanās vieta Rīgas vēsturiskā centra Vecpilsētā
- Labs infrastruktūras nodrošinājums
- Regulāri tiek sekots ēkas tehniskajam stāvoklim un veikti avārijas remontu

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Neapmierinoša energoefektivitāte.
- Noliktavas ēka (Lit. 002) atrodas avārijas stāvoklī un **NAV** zināmas atjaunošanas izmaksas

18. Novērtēšanas pieejas

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

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

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

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo šāda veida objektus kā novērtējamais īpašums raksturo lieli fiziskie, funkcionālie un ekonomiskie vērtības zudumi un ar šo pieeju veiktais aprēķins neatspoguļo īpašuma tirgus vērtību pašreizējā ekonomiskajā situācijā valstī.

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo novērtējamais īpašums tuvākā pārskatāmā nākotnē bez būtiskiem kapitāla ieguldījumiem nespēs ģenerēt atbilstošus ienākumus.

Vērtējamais objekts tiek izmantots nepilnīgi – iznomāti pirmais stāvs un daļa no otrā stāva.

Ir spēkā divi publisko personu nomas līgumi:

1. **“Nacionālais kino centrs” līdz 23.05.2031;**
2. **“Kino muzejs” līdz 23.05.2031**

Ir panākta vienošanās ar nomniekiem par telpu atbrīvošanu un to pārvietošanu:

1. **“Nacionālais kino centrs” līdz 15.03.2025;**
2. **“Kino muzejs” līdz 31.01.2025**

19. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja – ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS-401:2013)

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

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

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

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.

2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss 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.

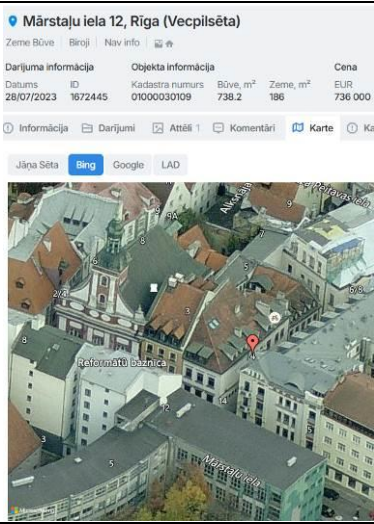
Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

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

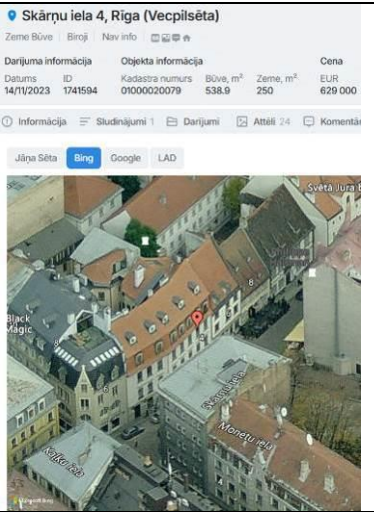
Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: - 5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – daudz sliktāks.

20. Salīdzināmo objektu īss apraksts (ēka lit. 001)

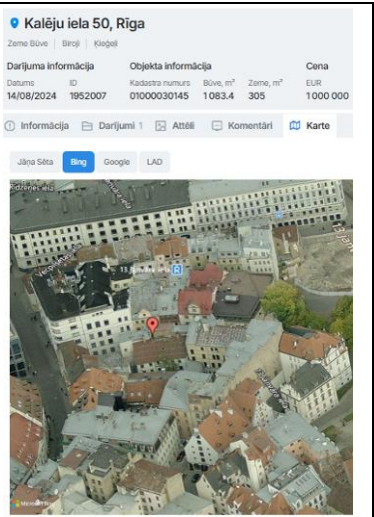
Salīdzināmais objekts Nr. 1

	Atrašanās vieta:	Mārstaļu iela 12, Rīga
	Zemes platība:	307 m²
	Ēkas platība:	738,2 m²
	Inženierkomunikācijas:	Pilsētas
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Labs/Apmierinošs
	Pieklūšanas iespējas:	Atbilst
	Pārdošanas datums:	28.07.2023
	Cena, EUR:	736 000,- EUR
	Piezīmes:	Ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā labs/apmierinošs.

Salīdzināmais objekts Nr. 2

	Atrašanās vieta:	Skārņu iela 4, Rīga
	Zemes platība:	250 m²
	Ēkas platība:	538,9 m²
	Inženierkomunikācijas:	Pilsētas
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Labs/Apmierinošs
	Pieklūšanas iespējas:	Atbilst
	Pārdošanas datums:	14.11.2023
	Cena, EUR:	629 000,- EUR
	Piezīmes:	Ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā labs/apmierinošs.

Salīdzināmais objekts Nr. 3

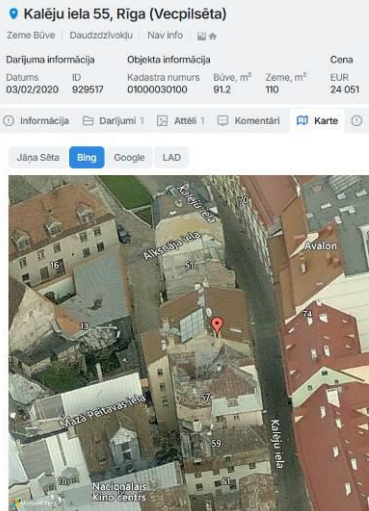
	Atrašanās vieta:	Kalēju iela 50, Rīga
	Zemes platība:	305 m²
	Ēkas platība:	1083,4 m²
	Inženierkomunikācijas:	Pilsētas
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Labs/Apmierinošs
	Pieklūšanas iespējas:	Atbilst
	Pārdošanas datums:	14.08.2024
	Cena, EUR:	1 000 000,- EUR
	Piezīmes:	Ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā labs/apmierinošs.

21. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju (ēka lit. 001)

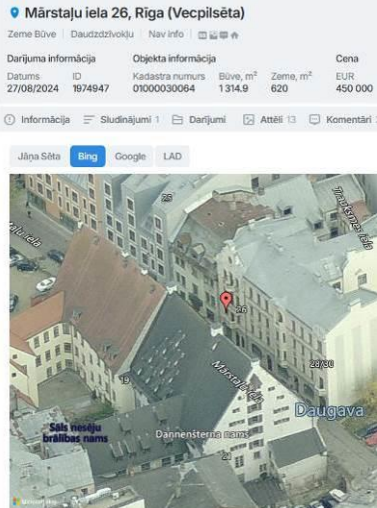
	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	736 000			629 000			1 000 000		
Ēku un būvju platība, m2	831,3	738,2			538,9			1083,4		
Zemes platība, m2	367	307			250			305		
Cena par ēku un būvju m2, EUR	---	997,02			1167,19			923,02		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	28.07.2023	0%	0	14.11.2023	0%	0	14.08.2024	0%	0
Koriģējamā vērtība:	---	997,02			1167,19			923,02		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Labāks	-15%	-175,08	Nedaudz labāks	-5%	-46,15
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Apkārtne, pieguļošā teritorija	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Gājēju/auto plūsmas intensitāte	---	Nedaudz labāks	-3%	-29,91	Labāks	-10%	-116,72	Nedaudz labāks	-5%	-46,15
Piekļūšanas iespējas, auto novietošanas iespējas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Platība	---	Nedaudz lielāks	-3%	-29,91	Nedaudz lielāks	-3%	-35,02	Nedaudz mazāks	3%	27,69
Telpu plānojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Nedaudz labāks	-5%	-49,85	Nedaudz labāks	-5%	-58,36	Nedaudz labāks	-5%	-46,15
Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis	---	Nedaudz labāks	-5%	-49,85	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-46,15
Inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis	---	Labāks	-10%	-99,7	Nedaudz labāks	-5%	-58,36	Nedaudz labāks	-5%	-46,15
Iekštelpu tehniskais stāvoklis	---	Labāks	-5%	-49,85	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-46,15
Papildus aprīkojums, uzlabojumi	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums/vērtība	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz mazāks	5%	46,15
Kopējā korekcija par m2, EUR		687,95	-31%	-309,07	72,66	-38%	-443,54	719,96	-22%	-203,06
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR	710,52									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	590 000									

22. Salīdzināmo objektu īss apraksts (ēka lit. 002)

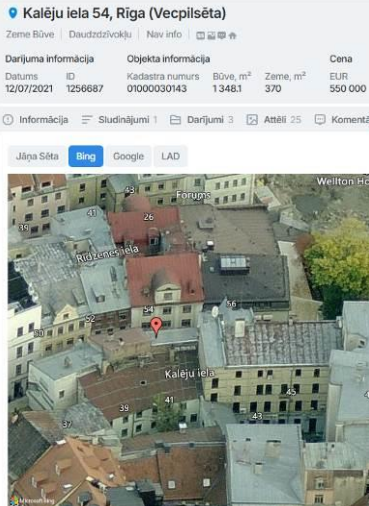
Salīdzināmais objekts Nr. 1

	Atrašanās vieta:	Kalēju iela 55, Rīga
	Zemes platība:	220 m ²
	Ēkas platība:	182,4 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Pilsētas
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Atbilst
	Pieklūšanas iespējas:	Atbilst
	Pārdošanas datums:	03.02.2020
	Cena, EUR:	48 102,- EUR
	Piezīmes:	Ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā ļoti slikts.

Salīdzināmais objekts Nr. 2

	Atrašanās vieta:	Mārstaļu iela 26, Rīga
	Zemes platība:	620 m ²
	Ēkas platība:	1314,9 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Pilsētas
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Atbilst
	Pieklūšanas iespējas:	Atbilst
	Pārdošanas datums:	27.08.2024
	Cena, EUR:	450 000,- EUR
	Piezīmes:	Ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā slikts.

Salīdzināmais objekts Nr. 3

	Atrašanās vieta:	Kalēju iela 54, Rīga
	Zemes platība:	370 m ²
	Ēkas platība:	1348,1 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Pilsētas
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Atbilst
	Pieklūšanas iespējas:	Atbilst
	Pārdošanas datums:	12.07.2021
	Cena, EUR:	550 000,- EUR
	Piezīmes:	Ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā slikts.

23. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju (ēka lit. 002)

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	48 102			450 000			550 000		
Ēku un būvju platība, m2	582,8	182,4			1314,9			1348,1		
Zemes platība, m2	317	220			620			370		
Cena par ēku un būvju m2, EUR	---	263,72			342,23			407,98		
Vērtības korigēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	03.02.2020	15%	39,56	27.08.2024	0%	0	12.07.2021	10%	40,8
Korigējamā vērtība:	---	303,28			342,23			448,78		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-17,11	Nedaudz labāks	-5%	-22,44
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Apkārtne, pieguļošā teritorija	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-22,44
Gājēju/auto plūsmas intensitāte	---	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-17,11	Nedaudz labāks	-5%	-22,44
Piekļūšanas iespējas, auto novietošanas iespējas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Platība	---	Lielāks	-10%	-30,33	Daudz mazāks	15%	51,33	Daudz mazāks	15%	67,32
Telpu plānojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Labāks	-10%	-34,22	Daudz labāks	-15%	-67,32
Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Daudz labāks	-15%	-67,32
Inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-22,44
Iekštelpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	0%	0
Papildus aprīkojums, uzlabojumi	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums/vērtība	---	Atbilst	0%	0	Lielāks	-10%	-34,22	Atbilst	0%	0
Kopējā korekcija par m2, EUR		272,95	-10%	-30,33	290,9	-15%	-51,33	291,7	-35%	-157,08
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR	285,18									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	166 200									

24. Iegūtā vērtība

Vērtības noteikšanā tika izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu)** pieeja, nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek noteikta summējot aprēķināto ēku lit 001 un lit.002 vērtību summu:

Biroja ēka (LIT. 001) tirgus vērtība ir: 590 000,- EUR
(pieci simti deviņdesmit tūkstoši euro)

Noliktavu ēka (LIT.002) tirgus vērtība ir: 166 200,- EUR
(viens simts sešdesmit seši tūkstoši divi simti euro)

Nekustamā īpašuma kopējā vērtība ir: 756 200,- EUR
(septiņi simti piecdesmit seši tūkstoši divi simti euro)

25. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

26. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu apliecības kopija
- Zemes robežu plāns
- Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija
- Būvju vizuālās pārbaudes akts (21. 11. 2024 Nr. BVA-2024-01284)
- 2023.gada 3.novembra defektu akts
- NKMP Rīgas reģionālās nodaļas 19.10.2021 Atzinums Nr. NKMP/2021/14.1-05/5331
- NĪ izvērtējums atsavināšanai

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu apliecības kopija
- Zemes robežu plāns
- Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija
- Būvju vizuālās pārbaudes akts (21. 11. 2024 Nr. BVA-2024-01284)
- 2023.gada 3.novembra defektu akts
- NKMP Rīgas reģionālās nodaļas 19.10.2021 Atzinums Nr. NKMP/2021/14.1-05/5331
- NĪ izvērtējums atsavināšanai
- VZD kadastra ekrāna izdrukā
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Pētera Strautmaņa LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 92 kopija

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 15582

Kadastra numurs: 01000030103

Peitavas iela 12, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 0100- 003- 0103.			684 m ²
2.1. Uz zemes gabala atrodas namīpašums: 3-stāvu administratīvā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr. 1) un noliktava (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr. 2).			
Žurn. Nr. 152, lēmums 05.01.1999., tiesnese Smaida Grava			
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: LATVIJAS VALSTS FINANSU MINISTRIJAS PERSONĀ.		1	
Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 2.1, 3.1 (233099000152)			
2.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz visu īpašumu.Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme bez novērtējuma, ēkas un būves - Ls.41784.			
3.1. Pamats: 1998. gada 24. decembra uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.03-4/11245, 1998. gada 24. novembra izziņa par nekustamā īpašuma sastāvu un vērtību Nr.6879.			
Žurn. Nr. 152, lēmums 05.01.1999., tiesnese Smaida Grava			
4.1. Īpašnieks:VALSTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA, Valsts akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003294758.		1	
5.1. Pamats: 2002. gada 14. janvāra Ministru kabineta rīkojums Nr. 11.			
6.1. Persona: LR Finanšu ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000014724. Īpašuma tiesība izbeigusies.		0	
Žurn. Nr. 300000183613, lēmums 12.02.2002., tiesnese Smaida Grava			
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu			Platība, lielums
1.1. Telekomunikācijas. "Rīgas elektrotīkli"1 ievads un "Rīgas siltums" siltumtrases.			
Žurn. Nr. 152, lēmums 05.01.1999., tiesnese Smaida Grava			
2.1. Nostiprināta nomas tiesība uz zemi 178,60 kv.m. platībā un ēku lit. Nr.2 un piebūvi lit.a līdz 2015.gada 31.maijam. Nomnieks : Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Zviedru valnis", nodokļu maksātāja kods 51203020021. Pamats: 2005. gada 15. jūnija Nekustamā īpašuma daļas nomas līgums Nr. 2312.			
Žurn. Nr. 300001163763, lēmums 24.08.2005., tiesnese Līga Eglīte			
Grozīts			
Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300002183154)			
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi			Platība, lielums
1.1. Grozīts 1. iedaļas ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300001163763, 12.08.2005.):Nostiprināta nomas tiesība uz zemi 290,70 kv.m. platībā un 5-stāvu ēku lit. Nr.2 ar kopējo platību 547,47 kvm. un piebūvi lit.a ar kopējo platību 37,27 kvm. līdz 2030.gada 31.maijam. Nomnieks : Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Zviedru valnis", nodokļu maksātāja kods 51203020021. Pamats: 2007.gada 25. maija Vienošanās par grozījumiem nekustamā īpašuma Rīgā, Paitavas ielā 10/12 2005.gada 15.jūnija Daļas nomas līgumā Nr. 2312, 2005.gada 10. novembra Vienošanās par grozījumiem nekustamā īpašuma Rīgā, Paitavas ielā 10/12 2005.gada 15.jūnija Daļas nomas līgumā Nr. 2312.			

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
Žurn. Nr. 300002183154, lēmums 10.08.2007., tiesnese Ilze Ieviņa	

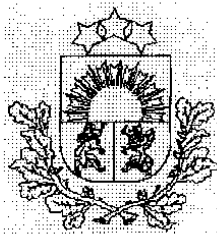
Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 07.01.2025 11:04:58.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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



LATVIJAS REPUBLIKA

Rīgas pilsēta

Peitavas iela 10/12

Grupa: 003 Grunts: 0103

Zemes kadastra Nr.: 0100 003 0103

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Dokumenti, pēc kuriem noteiktas zemes gabala robežas:

Valsts a/s "Valsts nekustamā īpašuma aģentūra" 11/11/1998 Nr.03-4/9789

Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai

Robežu plāns sastādīts pēc materiāliem, ko sniedzis

SIA "Merko"

izpildītiem mērogā 1:500

Zemes kopplatība 684 m²

Zemes īpašums reģistrēts Rīgas pilsētas

zemes grāmatu nodaļas Rīgas pilsētas

zemes grāmatā

1999. gada 5. janvārī

Polijas nr.15532

Zemes grāmatu nodaļas tiesnesis:



VALSTS ZEMES DIENESTS

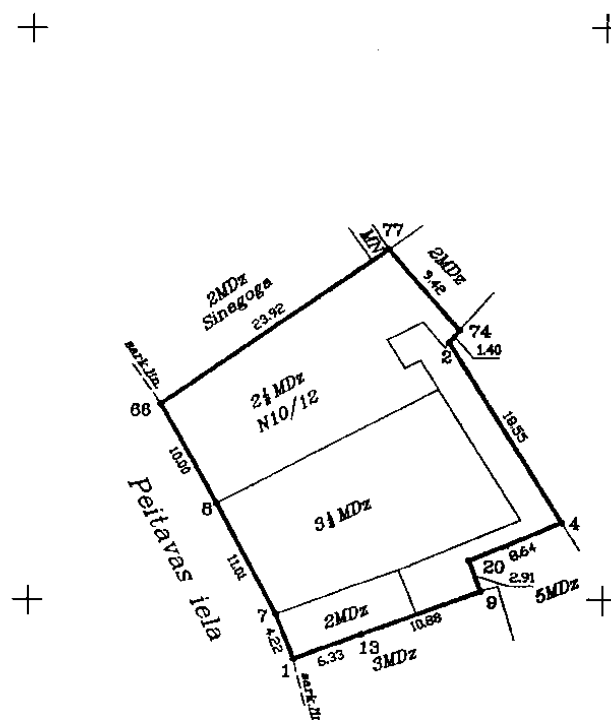
Rīgas pilsētas nodaļa

Nodaļas vadītājs

Ilmārs Račko

2007/12/1998

	X	Y
7	-6001.17	10871.62
8	-5991.50	10866.35
66	-5982.82	10861.39
77	-5969.36	10881.17
74	-5976.44	10887.38
2	-5977.55	10886.52
4	-5993.26	10896.39
20	-5996.52	10888.39
9	-5999.25	10889.38
13	-6002.94	10889.15
1	-6005.09	10873.19



SIA "MerKo"

	plakata	grupa	grants
kods	0100	003	0103

direktors	U.Mežulis		16.05.97.
mērnīeks	J.Vitols		16.05.97.

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....01000030103001
Nosaukums:.....Administratīvā ēka
Adrese:.....Rīga, Peitavas iela 10/12
Patvaļīgās būvniecības pazīmes:.....Ir
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.07.2010

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Rīgas reģionālās nodaļas
Rīgas biroja klientu apkalpošanas
konsultante*

A. Plečkene

(vārds, uzvārds)



(paraksts)

Datums: _____ gada 16.08.2010

Izdrukas ID: 390001244217	Izdrukas datums: 02.08.2010	L. no 7
---------------------------	-----------------------------	---------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000030103001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....01000030103

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000030103001

10.1.1. Adrese:.....Rīga, Peitavas iela 10/12

10.1.2. Nosaukums:.....Administratīvā ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1220 - Biroju ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....828.2

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....369.7

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....1 - Ķieģeļu mūris

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....7

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....50

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.07.2010

10.1.13. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Atkāpes no saskaņotās projekta dokumentācijas

10.1.14. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....01000030103

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000030103001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12200101	Biroju ēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000030103001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Būves pamati	Ķieģeļu mūris
Būves ārsienas	Ķieģeļu mūris
Būves pārsegumi	Koks
Būves jumts	Metāla loksnes

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000030103001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	369.7 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	828.2 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	4082 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....01000030103001

14.1.1. Kopējā platība (m²).....828.2

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....729.3

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....0

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....0

14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....729.3

14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....729.3

Izdrukas ID: 390001244217	Izdrukas datums: 02.08.2010	2 no 7
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	98.9
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	98.9
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0
16. Telpu grupas pamatdati	
16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000030103001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Birojs
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1220 - Biroja telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1, 2
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	26
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	395
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	16.07.2010
16.1.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....	Atkāpes no saskaņotās projekta dokumentācijas
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030103001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030103
16.2. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000030103001002
16.2.1. Adrese:.....	Nav
16.2.2. Nosaukums:.....	Birojs
16.2.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1220 - Biroja telpu grupa
16.2.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.2.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	3
16.2.6. Kopējā platība (m²):.....	47.9
16.2.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	16.07.2010
16.2.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....	Atkāpes no saskaņotās projekta dokumentācijas
16.2.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.2.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030103001
16.2.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030103
16.3. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000030103001003
16.3.1. Adrese:.....	Nav
16.3.2. Nosaukums:.....	Birojs
16.3.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1220 - Biroja telpu grupa
16.3.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	3
16.3.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	7
16.3.6. Kopējā platība (m²):.....	109.6
16.3.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	16.07.2010
16.3.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....	Atkāpes no saskaņotās projekta dokumentācijas
16.3.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.3.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030103001
16.3.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030103
16.4. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000030103001004
16.4.1. Adrese:.....	Nav
16.4.2. Nosaukums:.....	Birojs
16.4.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1220 - Biroja telpu grupa
16.4.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	3
16.4.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	4
16.4.6. Kopējā platība (m²):.....	44
16.4.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	16.07.2010

Izdrukas ID: 39000124217	Izdrukas datums: 02.08.2010	3 no 7
--------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

- 16.4.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Atkāpes no saskaņotās projekta dokumentācijas
- 16.4.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav
- 16.4.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....01000030103001
- 16.4.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....01000030103
- 16.5. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030103001005
- 16.5.1. Adrese:.....Nav
- 16.5.2. Nosaukums:.....Birojs
- 16.5.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....1220 - Biroja telpu grupa
- 16.5.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....3
- 16.5.5. Telpu skaits telpu grupā:.....2
- 16.5.6. Kopējā platība (m²):.....60.8
- 16.5.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.07.2010
- 16.5.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Atkāpes no saskaņotās projekta dokumentācijas
- 16.5.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav
- 16.5.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....01000030103001
- 16.5.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....01000030103
- 16.6. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030103001006
- 16.6.1. Adrese:.....Nav
- 16.6.2. Nosaukums:.....Ražošanas telpas
- 16.6.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
- 16.6.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....-1
- 16.6.5. Telpu skaits telpu grupā:.....2
- 16.6.6. Kopējā platība (m²):.....72
- 16.6.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.07.2010
- 16.6.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Nav
- 16.6.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav
- 16.6.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....01000030103001
- 16.6.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....01000030103
- 16.7. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030103001901
- 16.7.1. Adrese:.....Nav
- 16.7.2. Nosaukums:.....Koplietošanas telpas
- 16.7.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....1200 - Koplietošanas telpu grupa
- 16.7.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....-1, 1, 2, 3
- 16.7.5. Telpu skaits telpu grupā:.....10
- 16.7.6. Kopējā platība (m²):.....98.9
- 16.7.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.07.2010
- 16.7.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Atkāpes no saskaņotās projekta dokumentācijas
- 16.7.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav
- 16.7.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....01000030103001
- 16.7.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....01000030103

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030103001001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m ²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	36.8	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums

Izdrukas ID: 390001244217	Izdrukas datums: 02.08.2010	4 no 7
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti, Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
2	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.25	3.7	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
3	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	1.9	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
4	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	2.9	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
5	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	26.4	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
6	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	0.9	mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
7	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	2.9	mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
8	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	21	mainīts logu ailu izvietojums, mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums
9	Arhīvs	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	5.7	Nav
10	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	48.3	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums
11	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	8.2	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums
12	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	4.8	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums
13	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	29.6	mainīts logu ailu izvietojums
14	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	19.7	mainīts durvju ailu izvietojums
15	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.15	3.5	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
16	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	3.5	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
17	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	0.6	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
18	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	1.8	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
19	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.15	18.9	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
20	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.2	33.6	mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
21	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.15	18.7	mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
22	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.95	8.5	mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām

Izdrukas ID: 390001244217	Izdrukas datums: 02.08.2010	5 no 7
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
23	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.1	49.3	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
24	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	17.2	mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
25	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3	19.5	mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
26	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.55	7.1	mainīts durvju ailu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām

17.2. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030103001002

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	28.3	mainīts durvju ailu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
2	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.2	2.1	mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
3	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	17.5	mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
4	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	3.1	mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām

17.3. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030103001003

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.3	17.5	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
2	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	12.9	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
3	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.4	13.3	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
4	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.4	20.9	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
5	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.45	34.6	mainīts durvju ailu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
6	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.4	2.6	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
7	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.3	7.8	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām

17.4. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030103001004

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	1.85	23.5	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām

Izdrukas ID: 390001266487	Izdrukas datums: 21.09.2010	6 no 7
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvalīgas būvniecības pazīme
2	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	1.95	3.8	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
3	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	1.95	4.8	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
4	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	1.9	11.9	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām

17.5. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030103001005

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvalīgas būvniecības pazīme
1	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.35	34	mainīts durvju ailu izvietojums, mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums, mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām
2	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.35	26.8	mainīts telpu sadalījums pa telpu grupām

17.6. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030103001006

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvalīgas būvniecības pazīme
1	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.9	19.8	Nav
2	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.9	52.2	Nav

17.7. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01000030103001901

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvalīgas būvniecības pazīme
1	Gaitenis	6 - Koplietošanas iekštelpa	1	2.95	7	Nav
2	Kāpu telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	1	3.25	6.8	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums
3	Telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	1	3.25	3.8	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums
4	Kāpu telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	2	2.95	14.4	Nav
5	Kāpu telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	3	2.35	3.7	Nav
6	Gaitenis	6 - Koplietošanas iekštelpa	3	2.3	10	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums
7	Telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	3	1.9	9.1	Nav
8	Tualetes	6 - Koplietošanas iekštelpa	3	1.85	3.8	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums
9	Telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	-1	1.95	28.8	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums
10	Telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	-1	1.95	11.5	mainīts telpu grupu iekšējo sienu izvietojums

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves ar kadastra apzīmējumu.....01000030103001 labiekārtojumi

Reģistrētie labiekārtojumi	Apraksts (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Aukstā ūdensapgāde		
Centrālā apkure		
Elektroapgāde		
Kanalizācija		
Tualetes telpa		
Vietējā krāsns apkure		

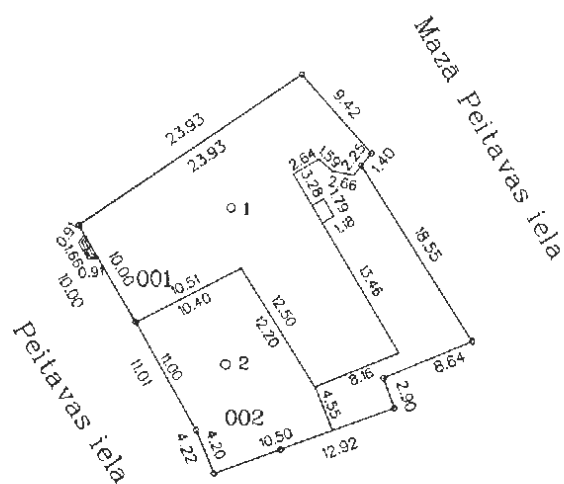
Izdrukas ID: 390001244217	Izdrukas datums: 02.08.2010	7 no 7
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

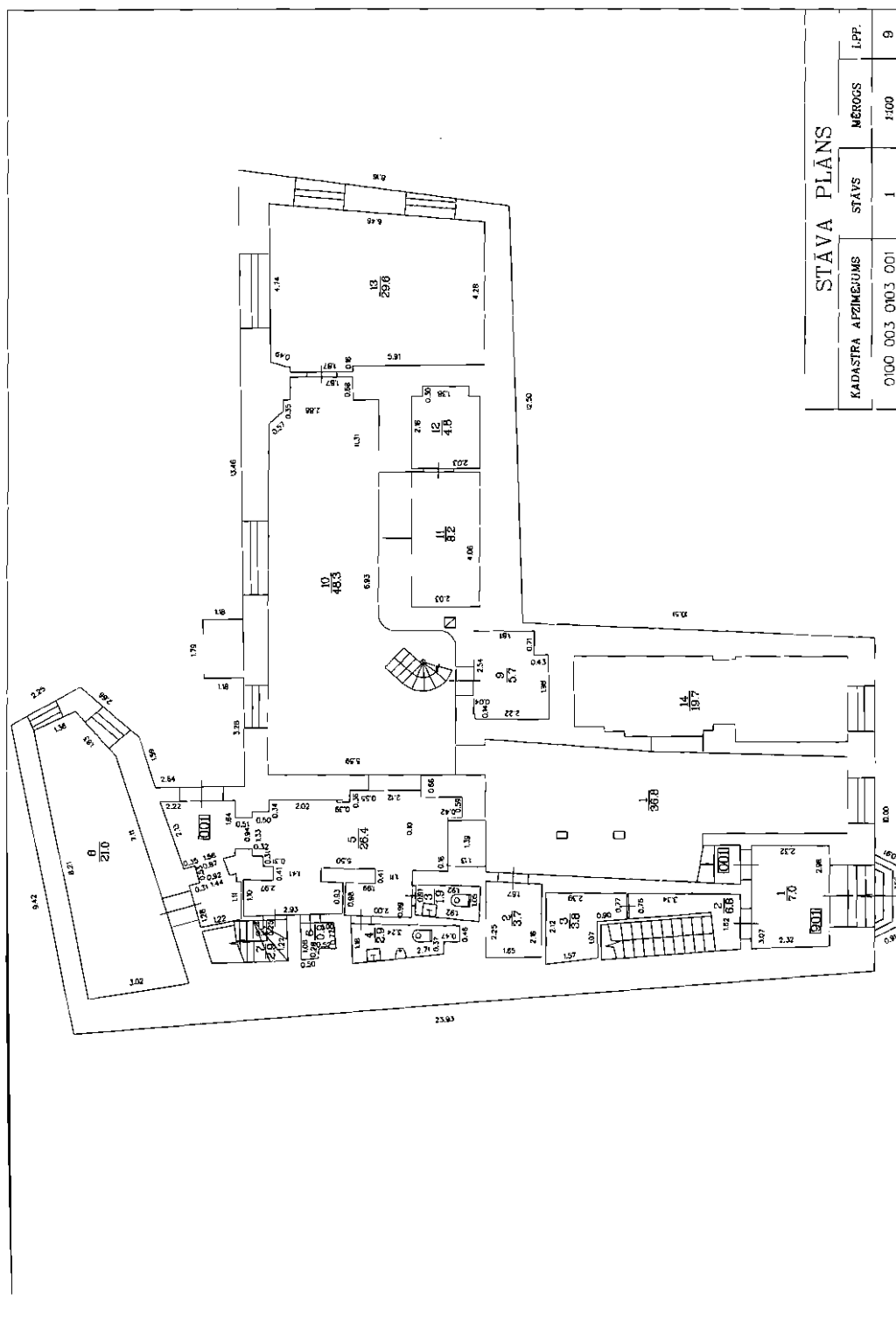
Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Būves punkta Nr.	X	Y
1	311363.96	506747.28
2	311349.97	506746.70



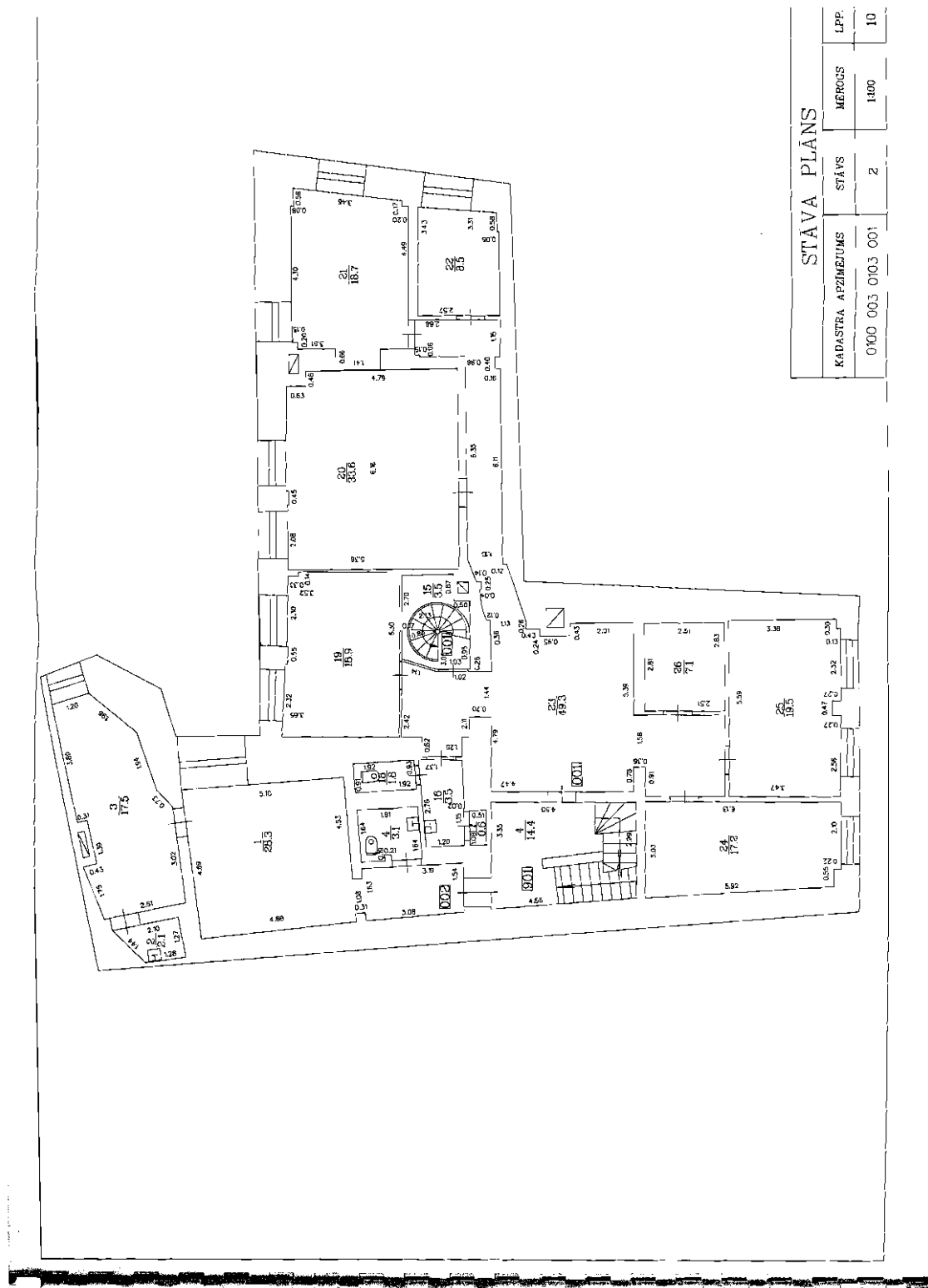
APBŪVES PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
0100 003 0103	1:500	8

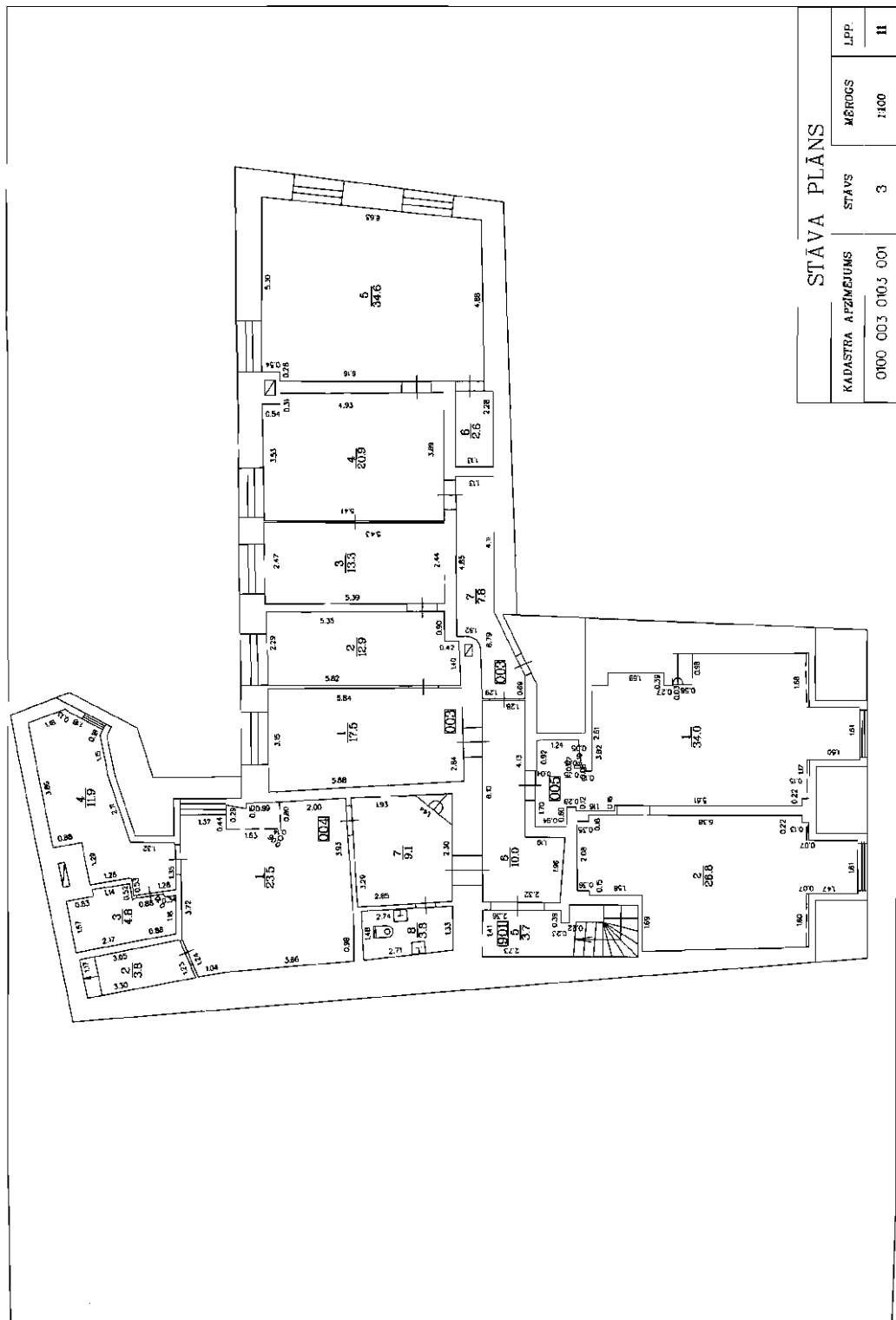


STĀVA PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
0100 003 0103 001	1	1:100	9



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
0100 003 0103 001	2	1:100	10



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
0100 003 0103 001	3	1:100	II

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....01000030103002
Nosaukums:.....Noliktava
Adrese:.....Rīga, Peitavas iela 10/12
Patvaļīgās būvniecības pazīmes:.....Nav
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.07.2010

Reģionālās ~~nodalnes vadītājs~~ (pilnvarotā persona):

*Rīgas reģionālās nodaļas
Rīgas biroja klientu apkalpošanas
konsultante*

A. Plečkene

(vārds, uzvārds)


(paraksts)

Datums: _____ gada 16 -08- 2010

Izdrukas ID: 390001243718	Izdrukas datums: 30.07.2010	l no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000030103002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....01000030103

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000030103002

10.1.1. Adrese:.....Rīga, Peitavas iela 10/12

10.1.2. Nosaukums:.....Noliktava

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1252 - Rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....582.8

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....178.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....1 - Ķieģeļu mūris

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....1

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....75

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.07.2010

10.1.13. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Nav

10.1.14. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

01000030103

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000030103002

Tipa kods	Tipa nosaukums
12520102	Noliktavas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000030103002 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Būves pamati	Ķieģeļu mūris
Būves ārsienas	Ķieģeļu mūris
Būves pārsegumi	Koks
Būves jumts	Ķieģi

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000030103002 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	178.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	582.8 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	2085 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....01000030103002

14.1.1. Kopējā platība (m²):.....582.8

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²):.....582.8

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²):.....0

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²):.....0

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²):.....0

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²):.....0

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²):.....0

14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²):.....582.8

14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²):.....582.8

Izdrukas ID: 390001243718	Izdrukas datums: 30.07.2010	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti. Neregistrē - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000030103002001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Noliktava
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1252 - Rezervuāra, bunkura, silosa, noliktavas telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1, 2, 3, 4, 5
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	9
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	582.8
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	16.07.2010
16.1.8. Patvalīgas būvniecības pazīme:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030103002
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01000030103

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000030103002001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvalīgas būvniecības pazīme
1	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	80	Nav
2	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	6.8	Nav
3	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.3	Nav
4	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	10.3	Nav
5	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	37.5	Nav
6	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.2	103.9	Nav
7	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.2	113.4	Nav
8	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.15	113.4	Nav
9	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.1	114.4	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Nevienai būvei labiekārtojumi nav reģistrēti

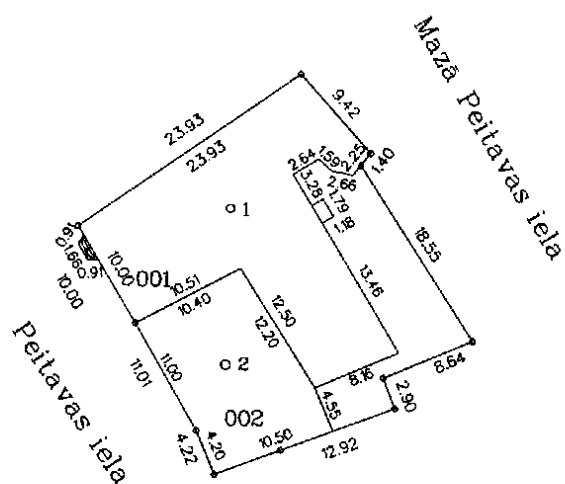
Izdrukas ID: 390001243718	Izdrukas datums: 30.07.2010	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

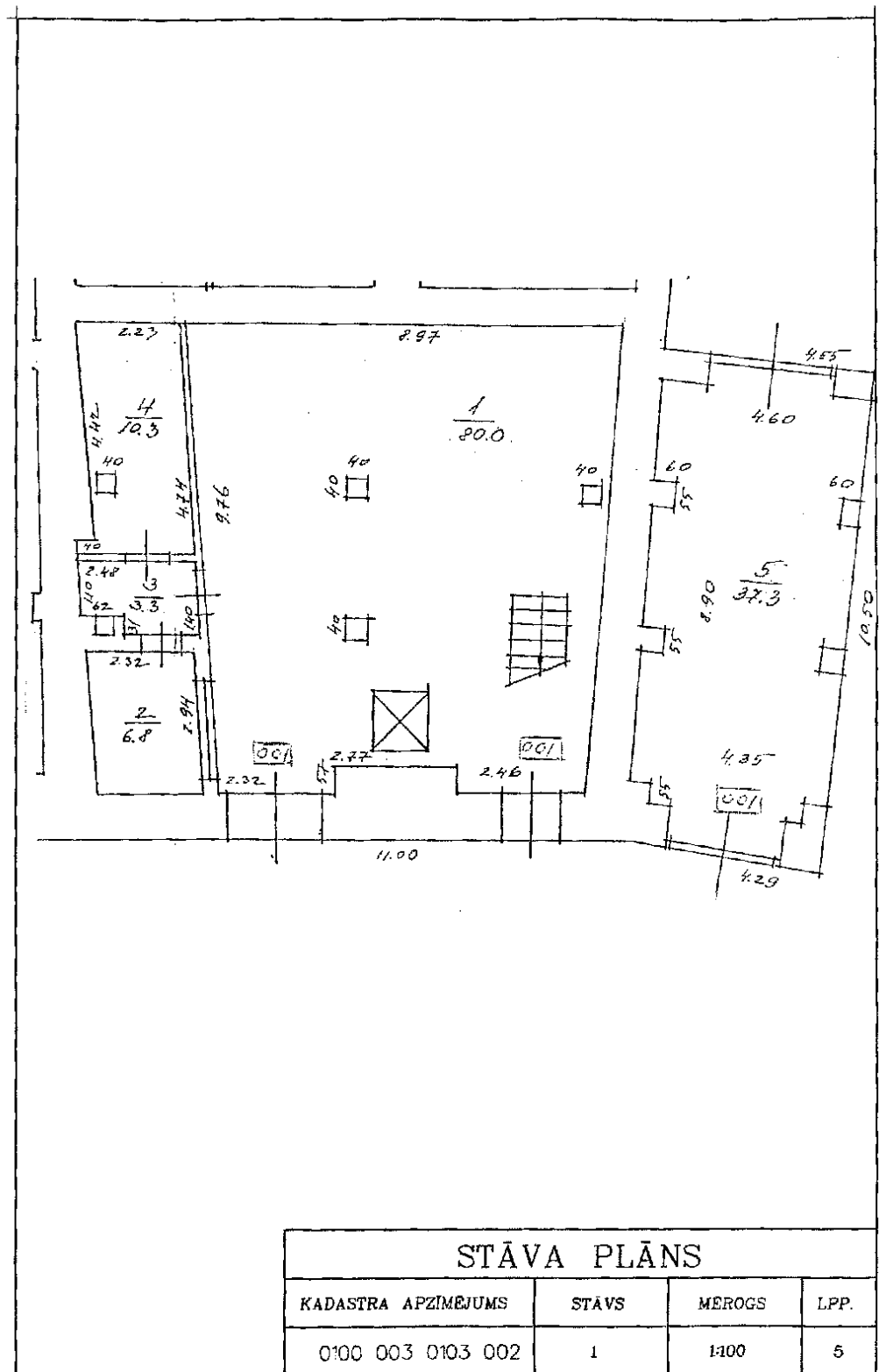
Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

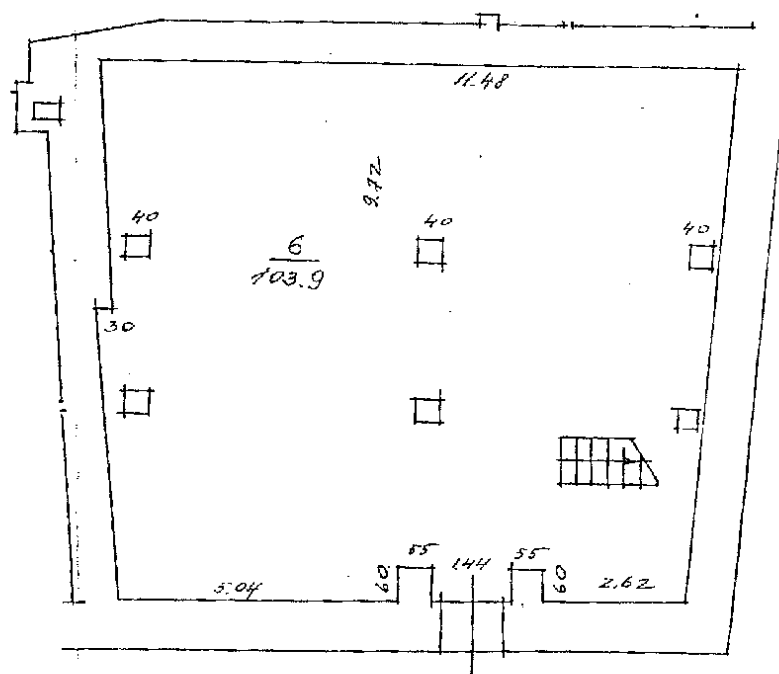
Būves punkta Nr.	X	Y
1	311363.96	506747.28
2	311349.97	506746.70



APBŪVES PLĀNS

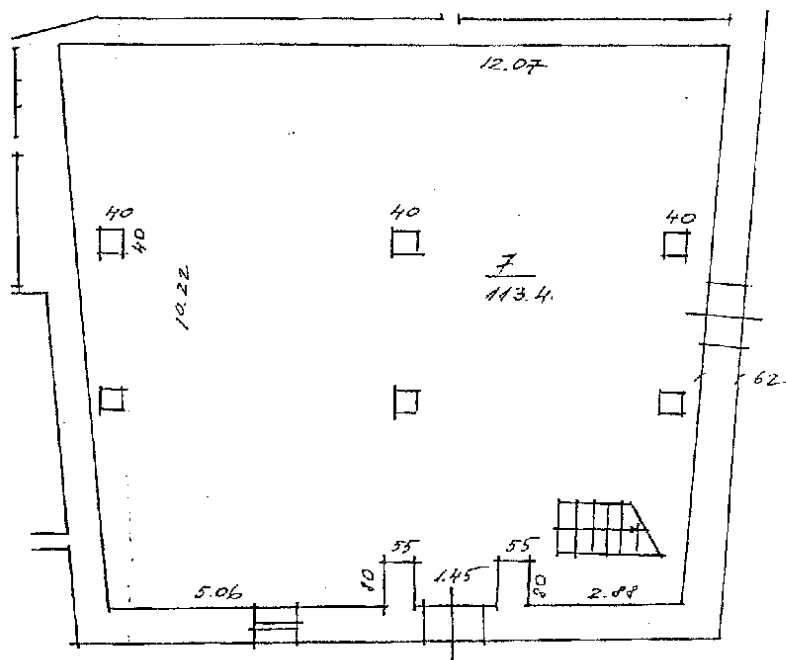
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
0100 003 0103	1:500	4





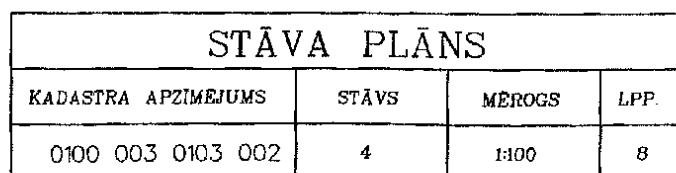
STĀVA PLĀNS

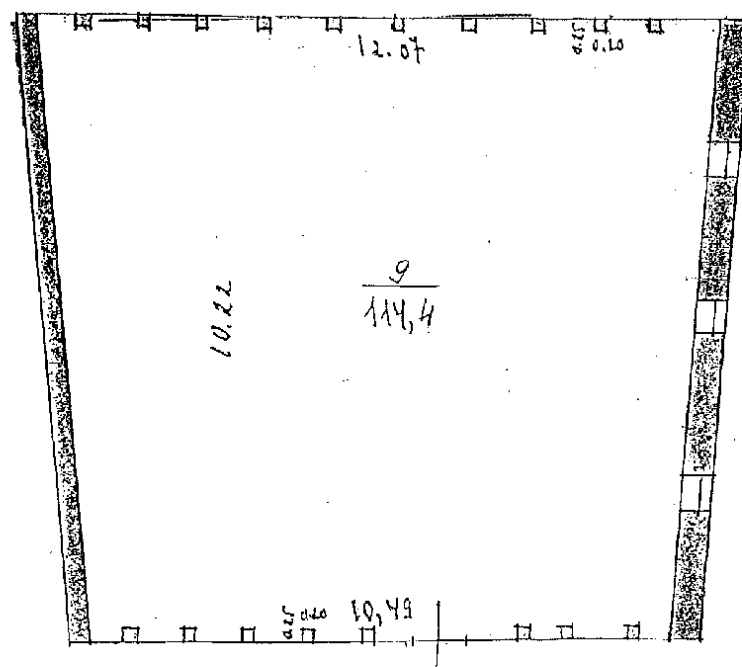
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
0100 003 0103 002	2	1:100	6



STĀVA PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
0100 003 0103 002	3	1:100	7





STĀVA PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
0100 003 0103 002	5	1:100	9

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2024-01284

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Reģistrācijas numurs: 40003294758
Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
Tālrunis: 80002000

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

Adrese: Peitavas iela 10, Rīga, Latvija, LV1050

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 18.10.2024. 10:56

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 21.11.2024. 18:56

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

BŪVE: Peitavas iela 10, Rīga, Latvija, Administratīvā ēka (01000030103001)

Būves kopskats	
1. Būves/ēkas kopskata foto fiksācija.	Tehnisku iemeslu dēļ nav iespējams izņemt kļūdaini pievienotās bildes, kas neattiecas uz ēku Peitavas ielā 10. Attiecas tikai 2. un 3. bilde uz ēku Peitavas ielā 10.
Būves novērtēšana	
2. Vizuāli novērtēt būves tehnisko nolietojumu (ja nav TAA)	ir TAA
Nelikumīga būvniecība	
3. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	Nē
Būvei piesaistītais zemesgabals	

4. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti Komentārs: Attiecas tikai 2., 3. un 4. bilde uz ēku Peitavas ielā 10. 
5. Apstādījumi	Nav Labs/defekti nav konstatēti Komentārs: Attiecas tikai 4. līdz 10. bilde uz ēku Peitavas ielā 10. 

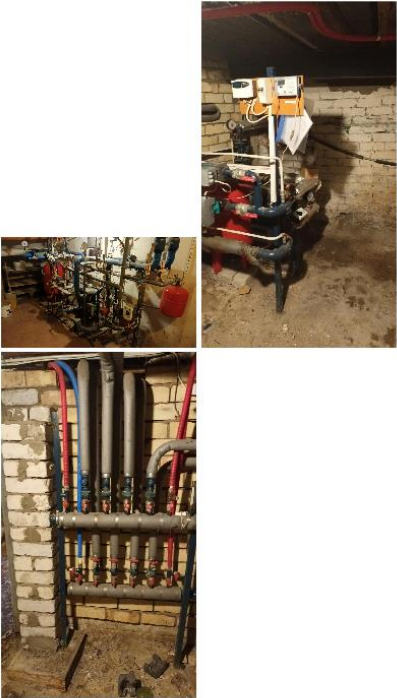
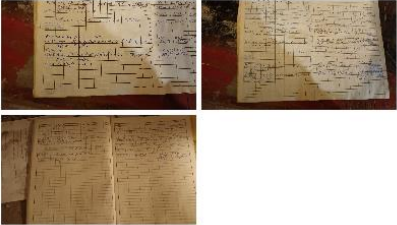
21.11.2024. 18:57

2/26

6. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli



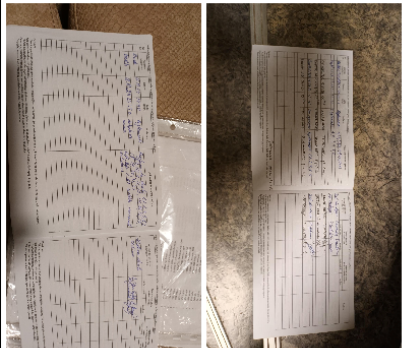
7. Vizuāli novērtēt tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu un terases stāvokli	Nav tādu
8. Vizuāli novērtēt sētu, žogu vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti
9. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti Komentārs: Slīps reljefs, bet funkciju pilda 
10. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	Nav tādu
11. Āra apgaismojums	Ir
12. Vizuāli novērtēt teritorijas apgaismojuma un ārējā apgaismojuma tīklu stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti
13. Vizuāli novērtēt, vai ārējā apgaismojuma gaismas ķermeņi nav bojāti un ir tīri	Labs/defekti nav konstatēti
14. Konstatēt, vai apgaismojums darbojas to ieslēdzot/izslēdzot (ja nav sensora)	Labs/defekti nav konstatēti
15. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degstspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	Ir
16. Vizuāli novērtēt, vai teritorijā neatrodas bīstamie atkritumi vai būvniecības atkritumi (piem. riepas, dzelzsbetons, luminiscentās spuldzes utt.)	Nav
Siltumapgāde	
17. Siltumapgāde	Ir
18. Siltummezgls	Ir
19. Konstatēt, vai uz apsekošanas brīdi apkures sistēma tiek ekspluatēta	Ir

20. Konstatēt, vai neveidojas noplūdes un nav bojāts siltinājums	Nav Komentārs: Attiecas tikai 2. un 3. bilde uz ēku Peitavas ielā 10. 
21. Konstatēt, vai ir verificēti skaitītāji (ja tie nav komunālo pakalpojumu sniedzēja īpašums) (piezīmēs norādīt verificācijas datumu)	Ir
22. Krāsnis	Nav
23. Apkures katli	Nav
24. Apkures sistēma iekšējās, radiatori	Ir
25. Vizuāli novērtēt radiatoru stāvokli un konstatēt, vai neveidojas noplūdes	Labs/defekti nav konstatēti
26. Dūmvadi	Nav
27. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Ir Komentārs: Attiecas tikai 3. bilde uz ēku Peitavas ielā 10. 
Ventilācija, dzesēšana	
28. Ventilācija, dzesēšana	Ir
29. Dabīgā ventilācija	Ir
30. Konstatēt, vai veikta tehniskā stāvokļa pārbaude un dabīgās ventilācijas tīrīšana atbilstoši ugunsdrošības noteikumiem (par pārbaudi un tīrīšanu ir sagatavots akts, piezīmēs norādīt akta datumu)	Nav veikta Komentārs: Pārbaudes akts derīgs līdz 08.10.2024., ventilācijas tīrīšana pieteikta SIA "FN Serviss"

21.11.2024. 18:57

5/26

31. Piespiedu ventilācijas, klimata sistēmas	Nav
32. Konstatēt, vai veikta tehniskā stāvokļa pārbaude un mehāniskās ventilācijas tīrīšana atbilstoši ugunsdrošības noteikumiem (par pārbaudi un tīrīšanu ir sagatavots akts, piezīmēs norādīt akta datumu)	Ir veikta
33. Lokālās kondicionēšanas iekārtas, aukstuma kameras	Nav
34. Vizuāli novērtēt, vai ārējiem un iekšējiem blokiem nav bojājumu un konstatēt, vai ir ierīkotas kondensāta novadišanas līnijas (iekārtas stiprinājuma vietās nav noplūdes rezultātā radušies bojājumi, satecējumi, u.c.)	Labs/defekti nav konstatēti
35. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulāras apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Ir
Ūdensapgāde, kanalizācija	
36. Ūdensapgāde, kanalizācija	Ir
37. Ūdensapgādes sistēma	Ir
38. Ūdensapgādes sistēmas veids	Pilsētas ūdensapgāde
39. Konstatēt, vai skaitītāji ir verificēti	Ir veikta
40. Konstatēt, vai neveidojas noplūdes	Nav
41. Vizuāli novērtēt komunikāciju (izletņu, podu, dušu, vannu, jaucējkrānu, u. c.) stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti Komentārs: Attiecas tikai 2. un 3. bilde uz ēku Peitavas ielā 10 
42. Iekšējā kanalizācijas sistēma	Ir

43. Konstatēt, vai neveidojas noplūdes un caurules un stāvvadi nav bojāti	Labs/defekti nav konstatēti
44. Ārējā kanalizācijas sistēma	Nav
45. Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas	Nav
46. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulāras apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Ir
Elektroapgāde	
47. Elektroapgāde	Ir
48. Elektroinstalācija, iekšējais apgaismojums	Ir
49. Visuāli novērtēt, vai visi iekšējo apgaismes ķermeņi ir darba kārtībā, apgaismes ķermeņu stikli ir tīri, kā arī visuāli novērtēt apgaismojuma elektroiekārtas, armatūras, slēdžu, sienu kontaktu stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti
50. Konstatēt, vai ir veikti elektroinstalācijas pretestības mērījumi (piezīmēs norādīt mērījumu veikšanas datumu)	Ir veikta Komentārs: 2022. gada jūlijs
51. Zibens un pārsprieguma aizsardzības sistēma	Nav
52. Visuāli novērtēt, vai zibens novadītāju stāvoklis un to stiprinājumi ir darba kārtībā	Labs/defekti nav konstatēti
53. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzeļģenerators	Nav
54. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulāras apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Ir
Vājstrāvas	
55. Vājstrāvas	Ir
56. Vājstrāvu sistēmu datortehnika	Nav
57. Apsardzes signalizācijas sistēma	Ir
58. Visuāli novērtēt kabeļu savienojumu un iekārtu visuālo stāvokli (veikt foto fiksāciju, ja ir visuāli bojājumi), novērtēt devēju darbību, devēju pārredzamības zonas	Labs/defekti nav konstatēti
59. Videonovērošana sistēma	Nav
60. Piekļuves kontroles sistēma	Nav
61. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulāras apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Ir
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
62. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	Ir
63. UATS un UBIS sistēmas	Ir
64. Konstatēt, vai sistēmas pārbaudes rezultātu un trauksmes iedarbošanās reģistrācijas žurnāls atrodas pie UATS paneļa	Ir Komentārs: Attiecas tikai 2. bilde uz ēku Peitavas ielā 10. 

65. Konstatēt, vai ir veikta sistēmas pārbaudes rezultātu un iedarbošanās gadījumu reģistrācija darba žurnālā	Ir
66. Konstatēt, vai kontroles panelis neuzrāda bojājumu, traucsmes, zonu atslēgšanas stāvokli un vizuāli novērtēt sistēmas/iekārtu bojājumus	Ir Komentārs: Neuzrāda, pievienotā bilde neattiecas uz ēku Peitavas 10 
67. Konstatēt, vai objektā ir pieejama sistēmas dokumentācija	Ir
68. Konstatēt, vai pie sistēmas paneļa ir izvietota lietotāja instrukcija	Ir
69. Evakuācijas plāni	Ir
70. Konstatēt, vai evakuācijas plāna virziens ir pareizs (izvietots pie pareizās sienas, pareizi atzīmēts atrašanās punkts) un evakuācijas plānos norādītā inventāra atrašanās atbilst faktiskajam inventāra izvietojumam nekustamajā īpašumā	Ir
71. Ugunsdzēsības aparāti	Ir
72. Konstatēt, vai ugunsdzēsības aparātiem veikta tehniskā apkope atbilstoši ugunsdrošības noteikumiem	Ir 
73. Konstatēt, vai ugunsdzēsības aparātiem veikta vizuālā pārbaude atbilstoši ugunsdrošības noteikumiem	Ir 
74. Konstatēt, vai ugunsdzēsības aparāti ir viegli pieejamā vietā, tiem var viegli piekļūt, ceļā nav šķēršļu	Ir
75. Iekšējie ugunsdzēsības krāni (IUK)	Nav
76. Ārējie ugunsdzēsības krāni, hidranti (AUK)	Nav
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
77. Specifiskas, bīstamas iekārtas	Nav
78. Lifti, eskalatori	Ir
79. Konstatēt, vai lifta kabīnē ir izvietoti lifta pasažieriem paredzētie lietošanas noteikumi un lifta reģistrācijas rekvizīti	Nav iespējams konstatēt Komentārs: Ēkai Peitavas ielā 10 nav uzstādītas bīstamās iekārtas
80. Vizuāli novērtēt, vai iekārtas ir darba kārtībā (veikt foto fiksāciju, ja ir vizuāli bojājumi)	Nav tādu

81. Konstatēt, vai ir veikta lifta gada pārbaude	Nav iespējams konstatēt Komentārs: Ēkai Peitavas ielā 10 nav uzstādītas bīstamās iekārtas 
82. Pacēlāji, rampas, kravas celtni, paceļamie vārti	Nav
83. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Ir

Pārbaudes veicējs

Oskars Kalvāns

E-pasts: Oskars.Kalvans@vni.lv

Paraksts:

21.11.2024



Pielikums Nr. 1.

Būves vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



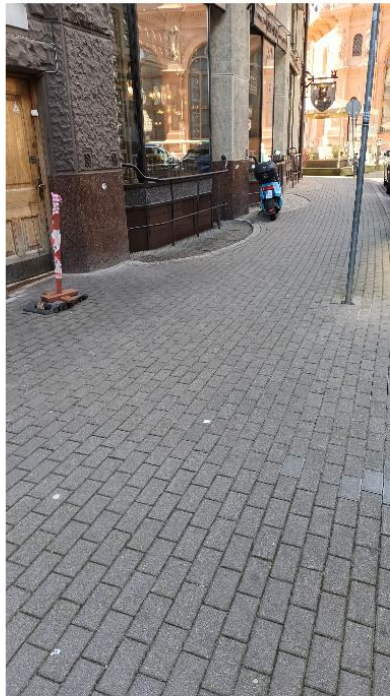
Attēls pievienots jautājumam Nr. 1

21.11.2024. 18:57

10/26



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 4

21.11.2024. 18:57

11/26



Attēls pievienots jautājumam Nr. 4



Attēls pievienots jautājumam Nr. 4

21.11.2024. 18:57

12/26



Attēls pievienots jautājumam Nr. 4



Attēls pievienots jautājumam Nr. 6

21.11.2024. 18:57

13/26



Attēls pievienots jautājumam Nr. 6



Attēls pievienots jautājumam Nr. 6

21.11.2024. 18:57

14/26



Attēls pievienots jautājumam Nr. 6



Attēls pievienots jautājumam Nr. 6

21.11.2024. 18:57

15/26



Attēls pievienots jautājumam Nr. 6



Attēls pievienots jautājumam Nr. 6

21.11.2024. 18:57

16/26



Attēls pievienots jautājumam Nr. 6



Attēls pievienots jautājumam Nr. 6

21.11.2024. 18:57

17/26



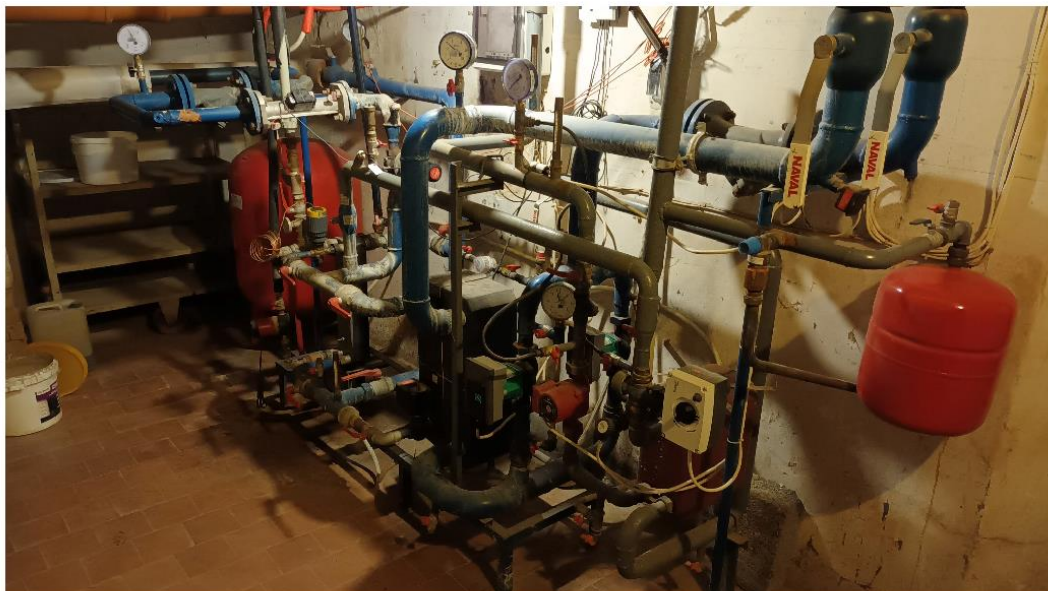
Attēls pievienots jautājumam Nr. 6



Attēls pievienots jautājumam Nr. 9

21.11.2024. 18:57

18/26



Attēls pievienots jautājumam Nr. 20



Attēls pievienots jautājumam Nr. 20

21.11.2024. 18:57

19/26



Attēls pievienots jautājumam Nr. 20

04.08.22	Veikta BH hidroaizvērtis pārbaude - 12 bar. 70/10/140-4	1908,80	52854,5	50338
	Pārbaude izturība	1971,16	55410,4	39351
21.02.23	10 ⁰⁰ SH demontēta	2163,34	61249,5	50224
	10 ⁰⁰ SH uzstādīta, programms Nr. 10777311	953,05	30334,4	1812
11.04.23	Atkārtota pārbaude 13,6 bar.	1019	32381	1931
08.08.23	Veikta BH hidroaizvērtis pārbaude - 12 bar. 70-90; 140-1	1050,96	33839,6	20
	Pārbaude izturība			
14.05.24	Veikta BH hidroaizvērtis pārbaude - 12 bar. 70-110/140-4	1353,29	45604	21
09.08.24	Pārbaude izturība	1354,84	45350,6	3
07.10.24	Pielāgota aprīkojums			

Attēls pievienots jautājumam Nr. 27

[illegible][illegible]



Attēls pievienots jautājumam Nr. 41



Attēls pievienots jautājumam Nr. 41

21.11.2024. 18:57

22/26



Attēls pievienots jautājumam Nr. 41



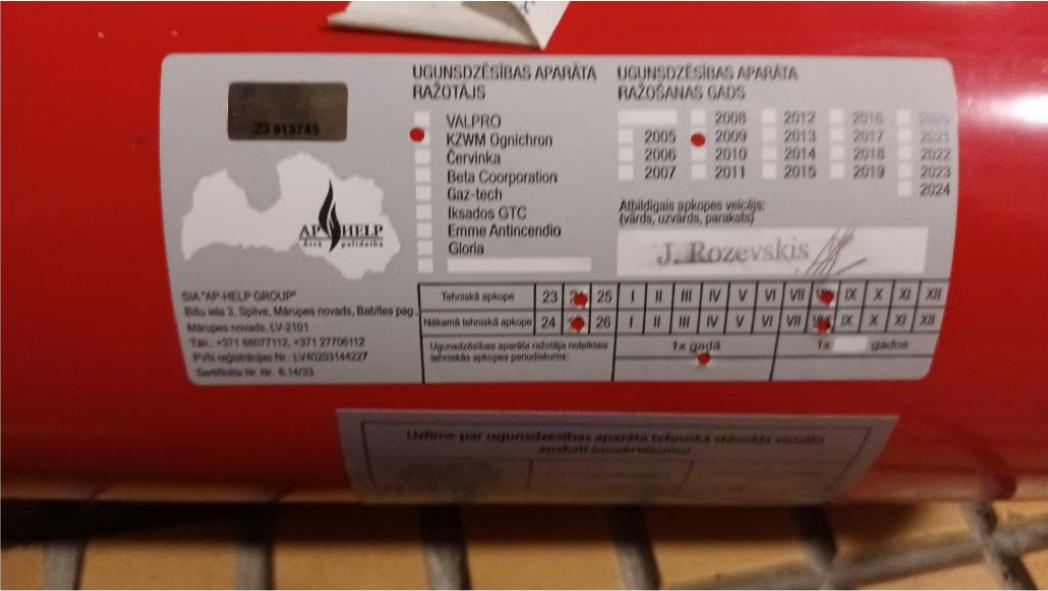
Attēls pievienots jautājumam Nr. 41

21.11.2024. 18:57

23/26



Attēls pievienots jautājumam Nr. 66



Attēls pievienots jautājumam Nr. 72



Attēls pievienots jautājumam Nr. 73



Attēls pievienots jautājumam Nr. 81

*Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas datums*

Defektu akts

Rīga, Peitavas iela 10
/dokumenta parakstīšanas vieta/

2023. gada 3. novembris
/apsekošanas datums/

Administratīvā ēka, Peitavas iela 10, Rīga, 0100 003 0103 001
/Objekta nosaukums, adrese, kadastra apzīmējums/

Komisijas sastāvā:	Dāvis Barbars, būveksperts, VAS "Valsts nekustamie īpašumi" NĪ tehniskās uzturēšanas daļa <i>/vārds, uzvārds, ieņemamais amats, darbavieta/</i>
	Artis Miks Šmits, būvinženieris, VAS "Valsts nekustamie īpašumi" NĪ tehniskās uzturēšanas daļa <i>/vārds, uzvārds, ieņemamais amats, darbavieta/</i>
	Oskars Kaļvāns, NĪ pārvaldnieks, VAS "Valsts nekustamie īpašumi" Stratēģiski nozīmīgu objektu apsaimniekošanas sektors <i>/vārds, uzvārds, ieņemamais amats, darbavieta/</i>

Sastādīja šo aktu par sekojošo:

1. Konstatētie bojājumi:
 - 1.1. Zonā, kur ēka Peitavas ielā 10 piebloķējas īpašumam Peitavas ielā 6/8 (lit. 002), 2. un 3. stāva līmenī radušies apjomīgi fasādes apdares bojājumi – atdalījušies apmetuma fragmenti, redzama mūra erozija, bojāts fasādes krāsojums;
 - 1.2. 2023. gada oktobrī veikti nestabilo, bīstamo fasādes apdares fragmentu demontāžas darbi, lai novērstu iespējamo bīstamību – uzkrīšanas draudus;
 - 1.3. Ēkas 2. stāva iekšējās A puses stūri redzama caurejoša plaisa ar maksimālo plaisas atvērumu ~2cm. Šajā zonā nokrišņu ūdens ilgstoši infiltrējies mūrī, veicinājis mūra eroziju, deformācijas, apdare šajā zonā mitruma piesātināta, atslāņojusies, stipri bojāta. Deformāciju rezultātā apgrūtināta 2. stāva loga atvēršana/aizvēršana. Ēkas 1. un 3. stāva līmenī vērā ņemamas deformācijas vai citi bojājumi konstatēti netika, redzamas plaisas apdarē ar atvērumu līdz ~1mm.
 - 1.4. Ēkas Peitavas ielā 6/8 dzegas zonā redzami nestabili apdares fragmenti, kas garāmgājējiem var radīt bīstamību - uzkrīšanas draudus.
2. Iespējamais defektu cēlonis:
 - 2.1. Bojājumi radušies dēļ blakus esošās ēkas (Peitavas ielā 6/8, lit. 002) lietot ūdens notek sistēmas bojājumiem – zudis teknes posms, kā rezultātā nokrišņu ūdens ilgstoši ticis un tiek novadīts uz ēkas Peitavas ielā 10 ārsienas, ievērojami bojājot fasādes apdari, un veicinot mūra eroziju. Nokrišņu ūdenim infiltrējoties mūrī, notiek saistvielas izskalošanās, ziemas laikā, ūdenim sasalstot, notiek mūra erozija. Erozijas rezultātā mūrī veidojas vājinājumi, zūd tā monolitums, kā rezultātā attīstās deformācijas un veidojas plaisas, mūra ārsiena tiek piesātināta ar mitrumu.

3. Prognozējamo darbu apraksts:

Nr.p.k.	Darba nosaukums
1.	Pēc iespējas ātrāk jānovērš bojājumu rašanās cēlonis – jāatjauno blakus esošās ēkas (Peitavas iela 6/8, līt. 002) lietuss ūdens teknes posms, lai novērstu nokrišņu ūdens nonākšanu uz ēkas Peitavas ielā 10 ārsienas.
2.	Lai novērstu pamatu/pamatnes izskalojumus, jāatjauno notekcaurules gals (lai ūdens tiek novadīts lietuss ūdens gūlijā), kas pašlaik apraujas pie ēkas cokola un nokrišņu ūdeni novada pie ēku pamatiem.
3.	Lai būtu iespējams spriest par deformāciju attīstības dinamiku, otrā stāva iekštelpās uz plaisas jāuzstāda monitoringa marka vai plaisu sensors, un jāveic monitorings.
4.	Atkarībā no monitoringa rezultātiem, jāizvēlas atbilstošākais risinājums bojājumu novēršanai - ja monitoringa rezultāti liecina, ka deformācijas progresē, steidzamības kārtā jāizstrādā un jārealizē risinājums bojātā mūra sienas fragmenta nostiprināšanai, lai nodrošinātu tā nestspēju un telpisko noturību; ja monitoringa rezultāti liecina, ka pēc bojājumu cēloņa novēršanas deformāciju attīstība ir apstājusies, jāveic plaisu aizpildīšana, bojāto mūra fragmentu un apdares atjaunošana, vajadzības gadījumā – mūra zonu papildus pastiprināšana.

Akts sastādīts uz 2 (divām) lapām.

Aktam pievienoti pielikumi:

1. Pielikums Nr.1 – *Fotofiksācija* uz 6 (sešām) lapām

Komisijas locekļi:

Dāvis Barbars

/vārds, uzvārds/

/paraksts*/

Oskars Kaļvāns

/vārds, uzvārds/

/paraksts*/

Artis Miks Šmits

/vārds, uzvārds/

/paraksts*/

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



Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

RĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

Pils iela 22, Rīga, LV - 1050, tālr. 67213757, e-pasts riga@mantojums.lv, www.mantojums.lv

19.10.2021., Nr. NKMP/2021/14.1-05/5331

Uz 07.09.2021 iesniegumu b/n

(reģ.NKMP 07.09.2021, Nr.7588/2021)

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

e-pasts: vni@vni.lv

ATZINUMS

par darbu atbilstību Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes darbu atļaujai

Pamatojoties Jūsu iesniegumu Nacionālajā kultūras mantojuma pārvaldē (turpmāk – Pārvalde) ar lūgumu sniegt atzinumu par veiktajiem konservācijas darbiem ēkām Rīgā, Peitavas ielā 10/12, šī gada 7.oktobrī tika veikta objekta vizuālā apskate.

Ēkas Rīgā, Peitavas ielā 10/12 ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis "Dzīvojamā ēka un noliktava" (valsts aizsardzības Nr.6592). Nekustamais īpašums atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr.7442), UNESCO Pasaules kultūras mantojuma objekta Nr.852 "Rīgas vēsturiskais centrs", un valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa "Vecrīgas arheoloģiskais komplekss" (valsts aizsardzības Nr.2070) teritorijā.

- Pārvaldē 28.02.2020 saskaņota ēkas konservācija (SIA "Būvdizains" izstrādāts konservācijas projekts, Rīga, 2019).
- 04.03.2022 sagatavota Pārvaldes atļauja Nr.P-00348/2020 ar nosacījumiem.
- Darbu izpildītājs: SIA "ARTBLOK"/ 40003736557/ būvkomersanta Reģ.Nr.2878-R/t.265522917, kas atbildīgs par veikto būvdarbu kvalitāti un atbilstošu materiālu pielietošanu.

Veicot ēku lit.001 un lit.002 Peitavas ielā 10/12 vizuālo apskati konstatēts sekojošais. Ēku ielas fasādes nosegtas ar rāmī nostiprinātu dekoratīvu auduma segumu ar fasāžu atveidu. Kā ēka saglabājusies ir būve lit.001. Būvei lit.002 saglabājusies tikai Peitavas ielas fasāde, kas nostiprināta, ievietojot būves lit.002 teritorijā betona blokus un pie tiem stiprinot rūpnīcā izgatavotu tērauda konstrukciju (balstrāmi) ārsienas noturības pastiprināšanai. Ēkā lit.001 veikta arheoloģisko skatrakumu (bedru) aizbēršana ēkā lit.001 veikta jumta seguma - māla dakstiņu demontāža un nokraušana ēkas 1.stāvā; tā vietā izveidots pagaidu jumta segums (armēta UV un t^o svārstību noturīga plēve); veikta caurejošo plaisu aizpildīšana ēkas lit.001 ārsienās no iekštelpas; tām veicams monitorings. Par objektā konstatēto sagatavots apsekošanas akts Nr.AA-1916/2021.

SLĒDZIENS.

Savas kompetences ietvaros izvērtējot paveikto, Pārvalde apliecina, ka objektā Rīgā, Peitavas ielā 10/12 saskaņotie konservācijas darbi ir nobeigti. Būvdarbi veikti Pārvaldē saskaņotajā apjomā un kopumā atbilst apstiprinātajiem risinājumiem.

Reģionālās nodaļas vadītāja

/paraksts/*

I.Bula

*Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.

Cebule 67213757

Par NĪ Peitavas iela 10, Rīgā, izvērtēšanu atsavināšanai

1.	Izvērtēšanas nepieciešamības pamatojums	Nemot vērā Sabiedrības nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijā noteiktos pamatkritērijus, proti, ka Sabiedrības nekustamo īpašumu portfelī saglabājami un attīstāmi publisko funkciju veikšanai nepieciešamie, rentablie un vērtīgie īpašumi, bet pārējie īpašumi ir ilgtermiņā atsavināmi valstij visizdevīgākajā veidā, ir izvērtējama nekustamā īpašuma atsavināšana.
2.	Adrese	Peitavas iela 10, Rīga (Aktīvu portfelis)
3.	Nekustamā īpašuma kadastra Nr.	0100 003 0103
4.	Nekustamā īpašuma sastāvs:	- zemes vienība - kadastra apzīmējums 0100 003 0103- ar kopējo platību 684 m2, - Administratīvā ēka - būves kadastra apzīmējums 0100 003 0103 001 – ar kopējo platību 831,30 m2 - noliktava un piebūve /vecais lit. A/ - būves kadastra apzīmējums 0100 003 0103 002 – ar kopējo platību 582,80 m2
5.	NĪ sadalījums pa lietošanas veidiem/mērķiem (veids, platība)	- noliktavu apbūve – 0,0282; - rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve – 0,0035; - komercdarbības objektu apbūve – 0,0157; - valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve – 0,0210
6.	Apgrūtinājumi (veids, platība)	-arhitektūras un pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija un objekti – 0,0684
7.	Īpašuma tiesību nostiprinājums (kā personā, datums, zemesgrāmatas nodalījums)	Valdītājs – VNĪ. Nodalījuma Nr.15582. Datums – 12.02.2002.
8.	Aizliegumu atzīmes	-
9.	NĪ noslodze	<u>0100 003 0103 001:</u> Kopējā platība – 831,30 m2 Izmājamā platība – 649,10 m2 Izmātā platība – 391,50 m2 <u>0100 003 0103 002</u> Kopējā platība – 583,80 m2 Izmājamā platība – 582,80 m2 Izmātā platība – 0,00 m2
10.	Informācija par spēkā esošiem līgumiem (ar ko noslēgts, datums, Nr., darbības termiņš)	- ar Nacionālo kino centru 2020. gada 15. decembra telpu nomas līgums Nr. IEN/2020/2483 (2024. gada 28. oktobra vienošanās par grozījumiem Nr. IEN/2020/2483-3). Līguma darbības termiņš 2031. gada 23. maijs. - ar Latvijas Kultūras akadēmiju 2020.gada 14.decembra telpu nomas līgums Nr. IEN/2020/2506 (2023.gada 12.decembra vienošanās par grozījumiem Nr. IEN/2020/2506-1. Līguma darbības termiņš 2031. gads 23. maijs.
11.	Nepieciešamība un piemērotība publiskā sektora klientu darbības nodrošināšanai	Aptauja veikta 2021.gada 9.septembrī (vēstules Nr.4/2-7/9010). Netika izraudzīta interese par NĪ. Atkārtoti NĪ piedāvāts 2021.gada 27. septembrī (vēstules Nr.4/2-7/9604). Netika izraudzīta interese par NĪ.
12.	Nepieciešamie kapitālieguldījumi t.sk. remonta darbu plānā iekļautie, gaidāmās izmaksas, termiņi	Īpašums Peitavas ielā 10, Rīgā Ēka ir vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis (Nr.6592), atrodas "Rīgas vēsturiskais centrs" un UNESCO "Rīgas vēsturiskā centra" aizsardzības zonā.

		Pamatojoties uz Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes nosacījumiem, tad Ēkas abi minētie literi ir viens ansamblis un nav atdalāmas divos atsevišķos īpašumos. Detalizētāks apraksts pa literiem. <u>0100-003-0103-001:</u> Kopējais ēkas litera 001 nolietojums SIA "Jaunrīga Eko" tehniskās apsekošanas atzinumā (turpmāk – TAA) (2021.gada 21.maijs) norādīts kā apmierinošs ~ 28%, bet vairākiem no ēkas elementiem tā nolietojumā sasniedz jau 35%. Būve tiek ekspluatēta kopš 1870.gada (151 gadus). Būve pieder pie III kapitalitātes grupas, kas saskaņā ar Ministru Kabineta noteikumiem Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" paredz vidējo kalpošanas ilgumu 100 gadi. Atbilstoši Ministru Kabineta noteikumiem Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi", būve ir II grupas ēka. Tā plānojums ir nefunkcionāls un neparocīgs, ko pierāda nomas tirgus tendences, jo ēkas 3.stāva telpas izsolē tika piedāvātas veselu gadu un netika saņemts neviens pretendenta pieteikums. <u>TAA ir minēta virkne darbu, kuri jāiekļauj remontdarbu plānā:</u> -Pagalma teritorijas sakopšana pie ēkas, no blakus teritorijas puses; -Apdares un bojāto zonu atjaunošana mūra žogam ; -Vertikālās hidroizolācijas izveide; -Notekas atjaunošana pagalmā, ieteicams pievienoties pilsētas notekūdeņu kanalizācijai; - Ārdurvju atjaunošana, blīvēšana; - Iekšējo koka kāpņu atjaunošana; - Logu konstrukciju nomaiņa; - Fasādes apdares atjaunošana; - Bēniņu pārseguma siltināšana, klāja izbūve; - Ūdensvada un kanalizācijas tīklu atjaunošana; - Apkures sistēmas atjaunošana. <u>0100-003-0103-002:</u> Ēkas literis būvēts 1750.gadā un šobrīd ir avārijas stāvoklī. Rīgas Domes Īpašuma departaments VNĪ par šo ēkas literi jau vairākus gadus piestāda grausta nodokli, kas gadā sastāda 4 405 EUR. 2020.gadā VNĪ organizēja litera 002 konservācijas darbus, jo ēkas fasādes daļa sāka atdalīties un liekties uz ielas pusi, kas tādējādi apdraudēja cilvēku dzīvības un drošību. Minētie konservācijas darbi sastādīja 23 446 EUR. Ēka ļoti ilgstoši nav izmantota, kas laika gaitā vēl vairāk pasliktināja tās tehnisko stāvokli, tamdēļ iespējami tuvā laikā ir jāatrod ēkas izmantotājs, kas būtu ieinteresēts renovēt ēku, respektējot tās vēsturisko nozīmi un arhitektonisko veidojumu, jo šāda rakstura l8. gs. noliktavu ēkas ir maz kur saglabājušās, kas liecina par to, ka atjaunošanai arī būtu jāpielāgo un jāatspoguļo tās iepriekšējā funkcija.
--	--	--

		Tā kā minētajam ēkas literim nav daudz lietu, kuras remontēt, jo tā nolietojums sastāda ap 60%, tad nepieciešama pilnīga ēkas rekonstrukcija. TAA minētas lietas: 1. Veikt būvprojekta izstrādi visai ēkai; 2. Veikt būvdarbu visai ēkai. 2022.gada 21.decembrī Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments izdeva lēmumu Nr. DI-22-1952-nd „Par būves Peitavas ielā 12, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 003 0103 002 sakārtošanu”, kurā VNĪ tika noteikts līdz 2024.gada 1.jūlijam uzsākt ēkas atjaunošanas darbus. 2024.gada jūlijā VNĪ panāca vienošanos ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamentu par lēmuma termiņa pagarinājumu un 2024.gada 30.augustā tika saņemts grozīts lēmums, kurā noteikts ka VNĪ pienākums nekavējoties, bet ne vēlāk kā līdz: - 01.07.2025. izstrādāt un saskaņot Būves atjaunošanai (tai skaitā Būves fasāžu un citu ārējo būvkonstrukciju šā lēmuma 1. punktā minēto ārējā izskata trūkumu novēršanai) nepieciešamo dokumentāciju. - 01.04.2026. izpildīt būvdarbu uzsākšanas nosacījumus un uzsākt Būves atjaunošanu; - 01.04.2027. pabeigt Būves atjaunošanu, novēršot šā lēmuma 1. punktā minēto ārējā izskata trūkumus/ Gadījumā ja VNĪ nepildīs Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta izdoto lēmumu, tad tiks piemērots sods un sodu var piemērot sistemātiski, līdz lēmuma izpildes brīdim.
13.	Cita informācija	VNĪ minēto īpašumu nevarēja virzīt atsavināt ātrāk, jo Ēkas litera 001 daļā atrodas divi publiskie nomnieki. 1. Nacionālais kino centrs - līguma nr. IEN/2020/2483 ar darbības termiņu līdz 23.05.2031 2. Latvijas Kultūras akadēmijas padotības iestāde Kino Muzejs – līguma Nr. IEN/2020/2506 ar darbības termiņu līdz 23.05.2031 Šobrīd ar minētajiem nomniekiem ir panākta vienošanās, ka VNĪ pielāgo telpas abiem nomniekiem Miera ielā 58A, kas tika nodota Latvijas kultūras akadēmijai uz apsaimniekošanas un lietošanas līguma pamata. Šobrīd noslēgti būvdarbu līgumi un norit telpu pielāgošana. Minētās telpas plānotas atbrīvot un pārcelties uz jaunām telpām sekojošos termiņos: - Nacionālais kino centrs līdz 2025. gada 15. martam; - Kino Muzejs līdz 2025. gada 31. janvārim. Pamatojoties uz augstāk minēto informāciju, nepieciešams uzsākt visas darbības ēkas atsavināšanas uzsākšanai, lai VNĪ īpašumu paspētu izsolīt iespējami īsākā laikā.
14.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2024.	<u>Kopējā NĪ vērtība – 612 156,00 EUR</u> Zemes vienība – 356 318,00 EUR Ēka 001 – 253 717,00 EUR Ēka 002 – 2 121,00 EUR

15.	Lietošanas mērķis/veids	(Zeme) 0903 – valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve (001) 1220 – biroja ēka (002) 1252 – noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
16.	NĪPAD izvērtējums	NĪ nav nepieciešams publiskajam sektoram, kā arī to nav iespējams pielāgot atbilstoši publiskā sektora vajadzībām.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01000030103	-	0.0684 ha	15582	-	Rīga

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	612156	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1232484	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	612156	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu ; Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1232484	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01000030103	1/1	Peitavas iela 10, Rīga, LV-1050
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.0684
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	356318	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	530320	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01000030103001	1/1	Peitavas iela 10, Rīga, LV-1050	Administratīvā ēka
01000030103002	1/1	Peitavas iela 12, Rīga, LV-1050	Noliktava

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0684
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000

Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0684

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve	0903	0.0210	ha
Komerccarbības objektu apbūve	0801	0.0157	ha
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.0035	ha
Noliktavu apbūve	1002	0.0282	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.00	-
2	-	061001	Rīgas elektrotīkliem piederošs ievads	0.00	-
3	-	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.00	-
4	-	140101	arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti	0.0684	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese	Nosaukums
01000030103001	1/1	Peitavas iela 10, Rīga, LV-1050	Administratīvā ēka

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	831.3
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1750
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	16.07.2010

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	253717	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	605186	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	7
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000030103001001	Peitavas iela 10 - 2, Rīga, LV-1050
Nosaukums:	Birojs
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa

Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	26
Ēkas apsekošanas datums:	16.07.2010
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	120556	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	287560	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināšanas koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	395
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.):	395
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	395
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	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	36.8	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.25	-	-	3.7	-
3	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	1.9	-
4	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	-	-	2.9	-
5	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	26.4	-
6	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.35	-	-	0.9	-
7	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	2.9	-
8	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	21.0	-
9	Arhīvs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	-	-	5.7	-
10	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	48.3	-
11	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	8.2	-
12	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	4.8	-
13	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	29.6	-
14	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	19.7	-
15	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.15	-	-	3.5	-
16	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	-	-	3.5	-
17	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	-	-	0.6	-

18	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	-	-	1.8	-
19	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.15	-	-	18.9	-
20	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.2	-	-	33.6	-
21	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.15	-	-	18.7	-
22	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.95	-	-	8.5	-
23	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.1	-	-	49.3	-
24	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	-	-	17.2	-
25	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	19.5	-
26	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.55	-	-	7.1	-

01000030103001002

Peitavas iela 10 - 3, Rīga, LV-1050

Nosaukums:	Birojs
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	16.07.2010
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	15565	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	37128	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināšanas koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	51
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.):	51
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	51
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	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	28.3	-
2	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.2	-	-	2.1	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	17.5	-
4	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	3.1	-

01000030103001003

Peitavas iela 10 - 4, Rīga, LV-1050

Nosaukums:	Birojs
------------	--------

Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	16.07.2010
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	33450	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	79788	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	109.6
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.):	109.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	109.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	17.5	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	12.9	-
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.4	-	-	13.3	-
4	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.4	-	-	20.9	-
5	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.45	-	-	34.6	-
6	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.4	-	-	2.6	-
7	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.3	-	-	7.8	-

01000030103001004

Peitavas iela 10 - 5, Rīga, LV-1050

Nosaukums:	Birojs
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	16.07.2010
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	13429	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	32032	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	44
Dzīvojamu 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
Nedzīvojamu telpu platība (kv.m.):	44
Nedzīvojamu iekštelpu platība (kv.m.):	44
Nedzīvojamu 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	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	1.85	-	-	23.5	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	1.95	-	-	3.8	-
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	1.95	-	-	4.8	-
4	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	1.9	-	-	11.9	-

0100030103001005

Peitavas iela 10 - 6, Rīga, LV-1050

Nosaukums:	Birojs
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	16.07.2010
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	18556	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	44263	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	60.8
Dzīvojamu 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
Nedzīvojamu telpu platība (kv.m.):	60.8
Nedzīvojamu iekštelpu platība (kv.m.):	60.8
Nedzīvojamu 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	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.35	-	-	34.0	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.35	-	-	26.8	-

01000030103001006 Peitavas iela 10 - 1, Rīga, LV-1050

Nosaukums:	Ražošanas telpas
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	16.07.2010
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	21975	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	52415	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	72
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.):	72
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	72
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	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.9	-	-	19.8	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.9	-	-	52.2	-

01000030103001901

-

Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	10
Ēkas apsekošanas datums:	16.07.2010
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	30185	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	71999	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	98.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	98.9
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	98.9
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	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	1	2.95	-	-	7.0	-
2	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	3.25	-	-	6.8	-
3	Telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	3.25	-	-	3.8	-
4	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	2.95	-	-	14.4	-
5	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	3	2.35	-	-	3.7	-
6	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	3	2.3	-	-	10.0	-
7	Telpa	Koplietošanas iekštelpa	3	1.9	-	-	9.1	-
8	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	3	1.85	-	-	3.8	-
9	Telpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	1.95	-	-	28.8	-
10	Telpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	1.95	-	-	11.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	369.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	4082.0 kub.m.	-	-

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
101	19.12.1998	7314010104	valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti	0.00	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	06.05.2020	2-06/498	Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Cita veida dokuments	17.05.2007	2A-7.1/6	Valsts zemes dienests

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

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

Pamati	Ķieģeļu mūris	1750
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1750
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1750
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	1750

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		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

01000030103002	1/1	Peitavas iela 12, Rīga, LV-1050	Noliktava
----------------	-----	---------------------------------	-----------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	582.8
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	16.07.2010

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2121	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	96978	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000030103002001	-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	9
Ēkas apsekošanas datums:	16.07.2010
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	582.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	582.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	582.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0

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

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	80.0	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	6.8	-
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	3.3	-
4	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	10.3	-
5	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	37.3	-
6	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.2	-	-	103.9	-
7	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.2	-	-	113.4	-
8	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.15	-	-	113.4	-
9	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	2.1	-	-	114.4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	178.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	2085.0 kub.m.	-	-

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
101	19.12.1998	7314010104	valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti	0,00	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	06.05.2020	2-06/498	Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Cita veida dokuments	17.05.2007	2A-7.1/6	Valsts zemes dienests
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	05.01.1999	-	Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļa

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Ķieģeļu mūris	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	-
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-
Jumta segums	Betona, slānekļa, māla kārneņi	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003294758	Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi"	1/1	juridiska persona	01000030103	Talejas iela 1, Rīga, LV-1026

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
-----------	---------------	-------------------

Rīgas pilsētas zemesgrāmata	12.02.2002	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	05.01.1999	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	06.05.2020	2-06/498	Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	23.08.2017	PIP-17-16309-nd	Pašvaldības ieņēmumu pārvalde
Būvvaldes izziņa	08.01.2014	BV-14-187-nd	Rīgas pilsētas būvvalde
Datu apmaiņas līgums	30.12.2008	-	Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija un Valsts zemes dienests
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
Cita veida dokuments	11.10.2000	03-1/9878	VAS "Valsts nekustamā īpašuma aģentūra"
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	24.12.1998	03-4/11245	LR Finanšu ministrija
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	11.11.1998	03-4/9789	VAS "Valsts nekustamā īpašuma aģentūra"
Zemes komisijas izziņa	30.10.1997	2970	Rīgas pilsētas zemes komisija
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	16.05.1997	-	SIA "MerKo"
Personas iesniegums	24.04.1997	03-1/3838	VAS "Valsts nekustamā īpašuma aģentūra"
Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.	27.02.1997	5-JP-4661/5	Latvijas Valsts vēstures arhīvs

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