



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
LIELUPES IELA 23, JŪRMALA**



NOVĒRTĒJUMS

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. 15710/ER/2026

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma **Lielupes iela 23, Jūrmala, Rīga, kadastra Nr. 13000113202**, turpmāk tekstā Objekts novērtēšanu.

Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā Objekta, iespējamo tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – objekta vērtības noteikšana vērtības apzināšanai pasūtītāja vajadzībām. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Augstākminētā Objekta iespējamā tirgus vērtība 09.01.2026., varētu būt:

EUR 785 000 (septiņi simti astoņdesmit pieci tūkstoši euro).

Tajā skaitā:

Zemesgabals, EUR	46 000
Administratīvā ēka, EUR	726 000
Garāžas ēkas, EUR	13 000

Atsevišķi noteiktās zemes un apbūves vērtības nav uzskatāmas par tirgus vērtībām to klasiskajā izpratnē, saskaņā ar Vērtēšanas standartiem.

Šīs vērtības ir noteiktas pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma. Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas. Aprēķini pamatojas uz pašreizējiem ekonomiskajiem apstākļiem un attīstības perspektīvām, kādi pastāv vērtēšanas brīdī. Vērtētājs neuzņemas atbildību par iespējamām vērtības svārstībām, kas varētu iestāties negaidītu tirgus situācijas izmaiņu rezultātā.

Situācijas analīze un ietekme, pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta. Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu..

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.

Augstāk minētās vērtības ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitē pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums. Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām. Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

SIA "Eiroeksperts" valdes loceklis

Vilis Žuromskis

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

Saturs

Novietnes shēma.....	5
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	6
Tirgus vērtības definīcija	18
Labākā un efektīvākā izmantošana	18
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	18
Tirgus situācijas raksturojums.....	18
Izvēlētais vērtēšanas pieejas	19
Vērtību ietekmējošie faktori	19
Apsvērumi:	20
Pašreizējā saimnieciskā darbība	20
Slēdziens.....	24

NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE

Galvenā informācija:

Vērtējamais Objekts	Lielupes iela 23, Jūrmala, Rīga, kadastra Nr. 13000113202; LV-2015		
Vērtēšanas datums	09.01.2026.		
Nekustamā īpašuma sastāvs	Vērtējamais Objekts sastāv no: zemesgabala, kad.apz. 13000113202, ar platību 3801 m2, administratīvā ēka, kad.apz., 13000113202001, ar platību 2631,0m2 un garāža, kad.apz., 13000113202002, ar platību 244,0 m2.		
Īpašumtiesības	Latvijas Valsts Latvijas Republikas Satversmes aizsardzības biroja personā, reģistrācijas numurs 90000282046. īpašumtiesības reģistrētas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 5733.		
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā	Nav		
Apgrūtinājumi	<u>Zemesgrāmatā:</u> 1.1. Atzīme: Atbildēt par visu zemesgabala teritorijā atrodošos pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu un netraucēt to ekspluatāciju. Pamats: 1999. gada 5. marta Jūrmalas pilsētas zemes komisijas lēmums Nr. 436. 3801 m² VZD Kadastra informācijas sistēmā:		
	Apraksts	Platība	Mērv.
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0442	ha
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0061	ha
	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.3801	ha
	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0442	ha
	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0061	ha
	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.3801	ha
	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	0.3801	ha
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzdevu gruntī	0.0005	ha
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0178	ha
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli - bāku	0.3801	ha
	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.3801	ha
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0061	ha
Hipotēkas un aizliegumi	Nav		
Pašreizējā izmantošana	Vērtēšanas dienā īpašums netiek izmantots, jau ~ 2 gadus.		
Labākais izmantošanas veids	Administratīvās ēka ar garāžas ēku		
Atļautā izmantošana	P8-publiskās apbūves teritorija		
Īres/nomas tiesības	Zemesgrāmatā nav reģistrētas.		
Galvenie pieņēmumi	Tiek pieņemts, ka Objekts nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. kredītsaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem, Objekts ir brīvs no īres un patapinājuma līgumiem, uz atsavināšanas dienu Objekts ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli, Objekts nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā, nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.		

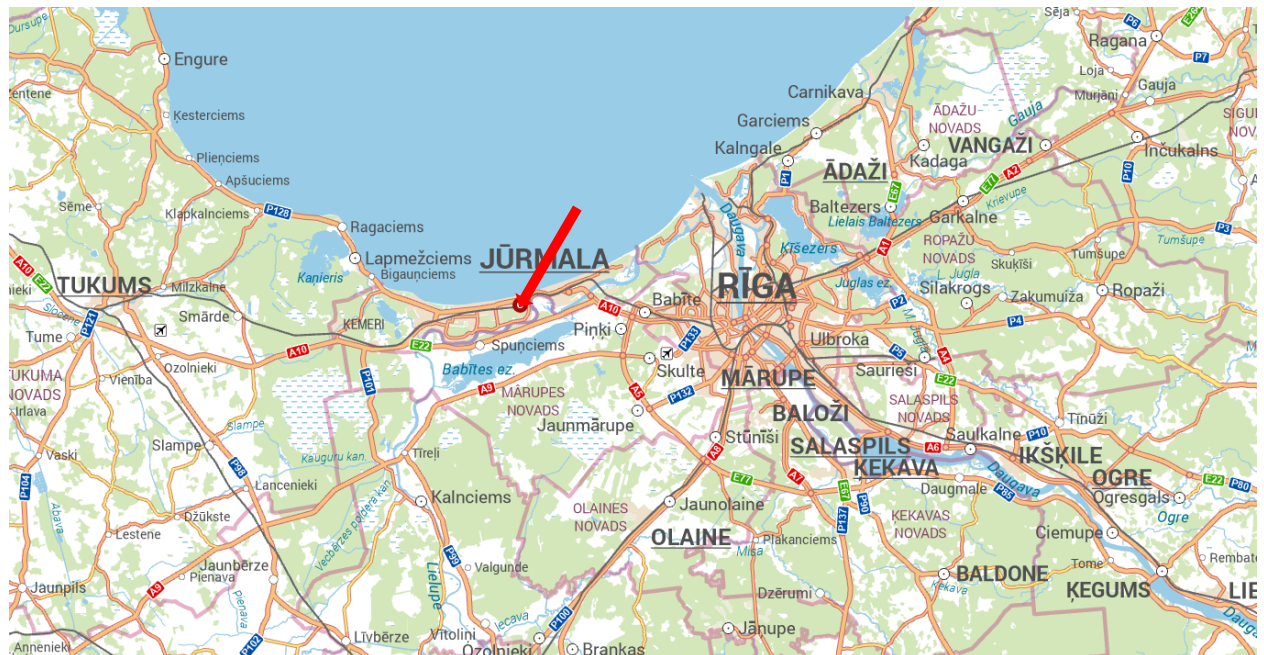
Vērtējumā izmantotie dokumenti	Zemesgrāmatu izdrukā; kadastra izdrukā; būvju kadastrālās uzmērīšanas lietu kopijas.
Īpašie pieņēmumi	
Vērtējuma atskaiti sagatavoja	Nekustamo īpašumu vērtētāja Evija Krūmiņliepa, sert.nr.136
Vērtējamā objekta apskati veica	09.01.2026., nekustamo īpašumu vērtētāja Evija Krūmiņliepa, sert.nr.136
Cita informācija	
Ēkas energoefektivitātes novērtējums (kWh/m² gadā)	Nav iesniegts.

Noteiktās vērtības

Iespējamā tirgus vērtība, EUR	785 000
--------------------------------------	---------

Īpašie pieņēmumi	
Papildus informācija	Novērtējamā objekta identifikācija tiek veikta balstoties uz ierakstiem zemesgrāmatā un VZD kadastra datiem, atbilstoši apsekošanas laikā dabā uzrādītām/konstatētām ēkām un zemesgabalu.

Novietnes shēma



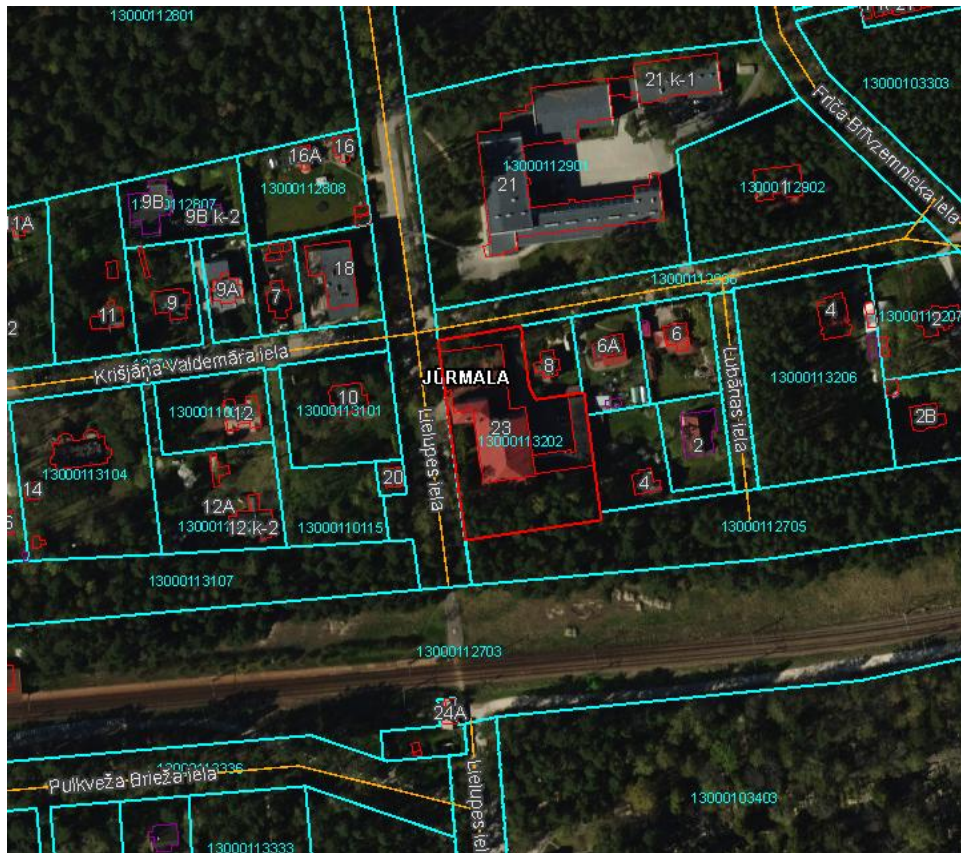
Avots: Balticmaps.lv

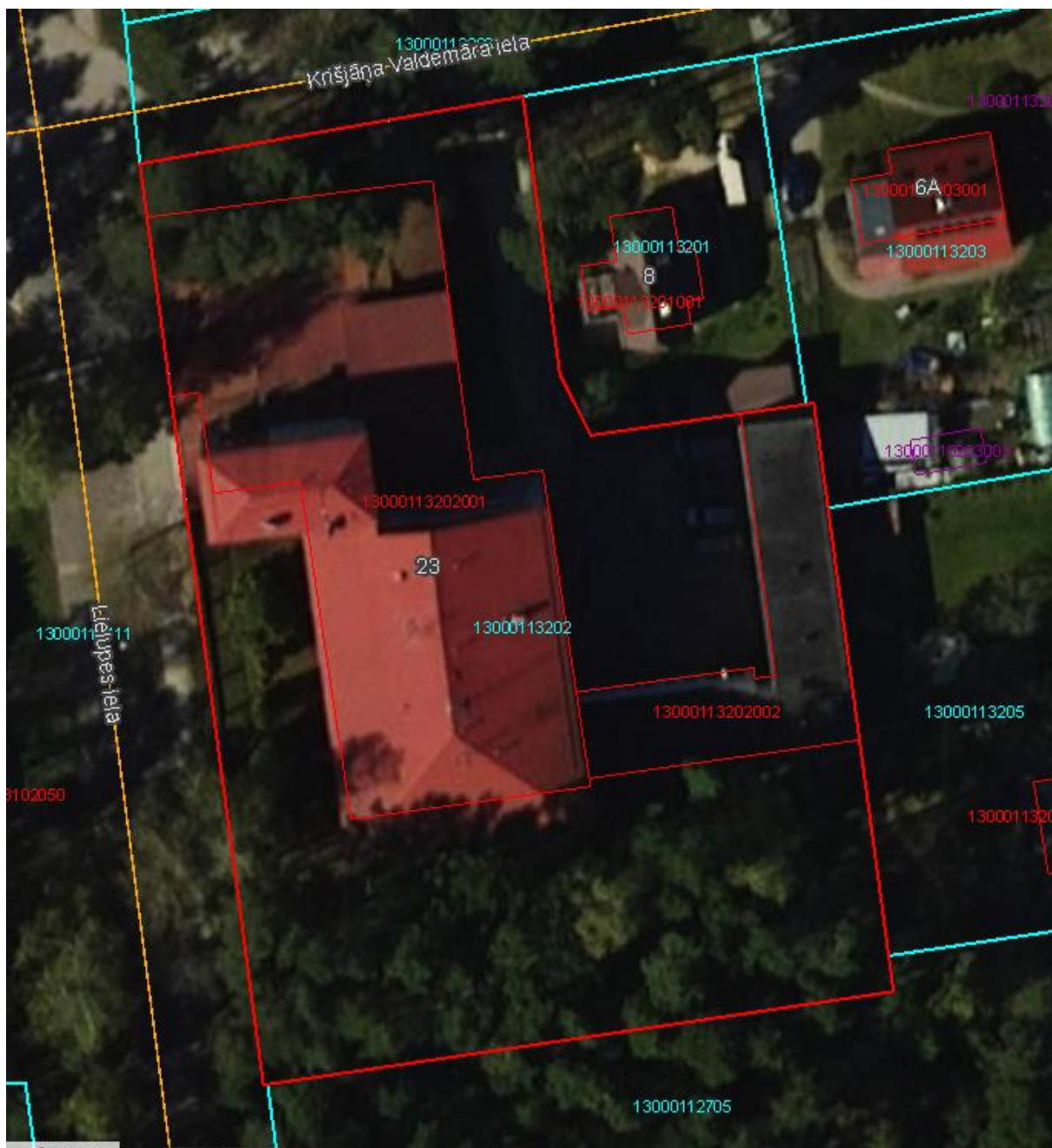
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Īpašums izvietots Jūrmalas pilsētas daļā Jaundubulti pie dzelzceļa, ielu kvartālā ko veido Lielupes, Krišjāņa Valdemāra un Lubānas ielas. Attālums līdz jūrai ~ 1.0km
Apkārtējā apbūve	Izglītības, kultūras, transporta infrastruktūras, savrupmājas un dzīvojamā mazstāvu apbūve
Piebraukšana	Īpašumam piekļūšana pa Lielupes un Krišjāņa Valdemāra ielu. Iebraukšanā teritorijā no vārtiem.
Sabiedriskais transports	Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu ir samērā labs, sabiedrisko autobusu, dzelzceļa satiksme. Stacija Jaundubulti ~ 200m attālumā.

Zemes vienību raksturojums

Kadastra apzīmējums:	13000113202									
Platība:	0.3801 ha									
Atļautais izmantošanas veids:	P8 – publiskā apbūves teritorija									
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?							Jā	X	Nē	
Izvietojums kvartālā:		Fasādes			Stūra	X	Iekškvartāls			
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašreizējais	X	Cits (norādīt, kāds)							
			Netiek analizēts							
Inženierkomunikācijas	Municipālās		Citas (norādīt, kādas)							
Elektroapgāde	Ir									
Gāze										
Ūdensapgāde	ir									
Kanalizācija	ir									
Vājstrāvas tīkli un telefons	ir									
Zemes gabala raksturojums:										
Reljefs	Līdzens									
Forma	regulāras formas četrstūris									
Izskats	Zemesgabals ir apbūvēts, ēkas iekšpagalms labiekārtots, bruģēts									
Grunts apstākļi	Paaugstināts mitruma līmenis netika konstatēts									
Apzaļumojums	dabīgais									
Nozogojums	Īpašumā iebraukšana no vārtiem, kas ir automātiski verami. Visu īpašumu ieskauj nozogojums.									





Informācija: www.kadastrs.lv



4.4.8. Publiskās apbūves teritorija (P8)

4.4.8.1. Pamatinformācija

555. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.8.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

556. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, konferenču un kongresu centri, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

557. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi.

558. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas.

Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumi 5.2

Lpp.64 (311)

559. Kultūras iestāžu apbūve (12004): apbūve, ko veido teātri, koncertzāles, apjuntas vasaras estrādes, kultūras nami, cirka ēkas, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

560. Sporta būvju apbūve (12005).

561. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): apbūve, ko veido policijas, ugunsdzēsības un glābšanas dienesti un ugunsdzēsēju depo, un to funkcijām nepieciešamās ēkas un inženierbūves

562. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

563. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

564. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

565. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011): apbūve, ko veido tradicionālo konfesiju kulta ēkas, lūgšanu nami, klosteri u.c. kulta rituālu ēkas un zemes.

566. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtota publiskā ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

4.4.8.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.4.8.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
567.	4000 m ² ⁶⁴	30 ⁶⁵	līdz 150	līdz 20	līdz 5	40

⁶⁴ Slokas stadiona apbūvei maksimālais apbūves blīvums līdz 70%

⁶⁵ Rēķinājumā izstrādātā detaļplānojumā

Izkopējums no pilsētas teritoriālā plānojuma.

ĪPAŠUMA FOTOGRĀFIJAS



Administratīvā ēka Lielupes ielā 23, Jūrmalā



Ieeja no fasādes puses





lekšpagalms un skats uz garāžām





Izremontētās garāžas iekštelpas



Neremontētās garāžas iekštelpas





Administratīvās ēkas iekštelpas



Sanitārās telpas un sauna

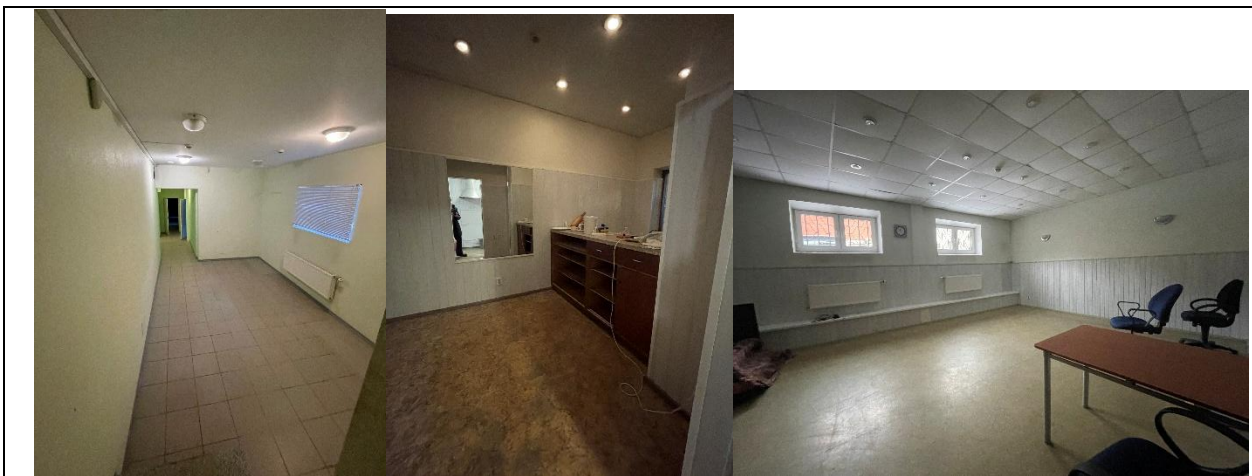


Remontētās biroju telpas



Neremontētās 2.stāva telpas





Telpas pagrabstāvā



Pagrabstāva telpas

APBŪVES RAKSTUROJUMS

Administratīvā ēka, kadastra apz. 13000113202001. Ēkai ir veikta kadastrālā uzmērīšana 1999.gadā. Ēka ir būvēta 1999.gadā. ~ 2010.gadā veikts kapitālais remonts, izņemot vienu 2.stāva korpusu ~440,2m² platībā, kurā remonta darbi nav veikti.
Vērtēšanas dienā ēka netiek izmantota.

Funkcionālais pielietojums: 3.stāvu ēka. Ēka sastāv no vairākām daļām/korpusiem. ēkā gaiteni ar abās pusēs izvietotiem kabinetiem un palīgtelpām. Cokolstāvā saimniecības telpas, sanitārās, ēdnīca, kabineti un tehniskās telpas. Daļa no šīm telpām nav remontēta. Pārējos stāvos gaiteni, kabineti, sanitārās telpas, 2 saunas. Ēkā pavisam 171 telpa.

Tehniskais stāvoklis: tehniskais stāvoklis ir samērā labs. ~pirms vairāk nekā 15 gadiem veikts remonts. Apdares materiāli ir vienkāršas kvalitātes, vietām ar nolietojuma pazīmēm. Sienas – krāsotas/flīzes/tapetes; grīdas – flīzes/linolejs; griesti – iekārtie/krāsoti. Durvis – MDF; PVC ar stiklojumu/alumīnija konstrukcijas; logi – dubultie PVC.

Labiekārtojums: pilsētas ūdensapgāde, kanalizācija un apkure, piespiedu ventilācija, elektroapgāde.

Ēkas parametri:

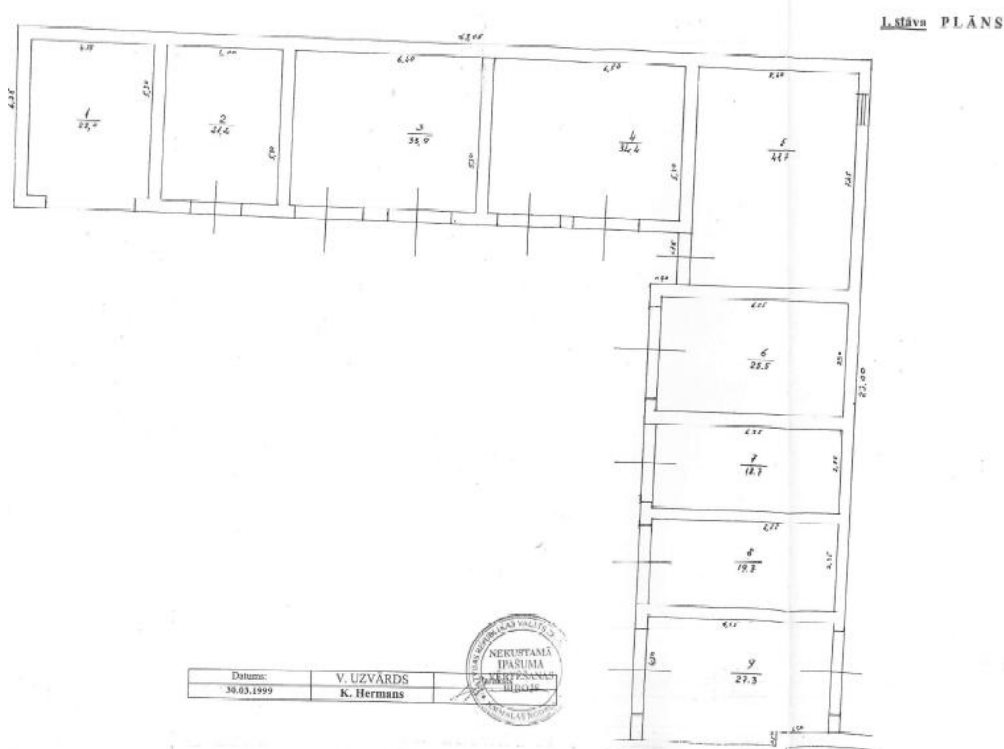
Apbūves laukums, m ²	1173,0
Tilpums, m ³	11362,0
Kopējā ēkas telpu platība, m ²	2631,0
Tajā skaitā ārtelpas, m ²	12,9

Konstruktīvais risinājums:

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

Garāža, kadastra apz. 13000113202001. Ēkai ir veikta kadastrālā uzmērīšana 2003.gadā. Ēka ir būvēta 1980.gadā. ~ 2010.gadā veikts kapitālais remonts, 3 telpās. Ierīkoti rullveida metāla vārti. Veikta grīdas un sienu betona apdare. Ierīkota ventilācijas sistēma. Telpas nr.1 un 2 nav izbūvētas. Kopējā platība 43,2m². telpas nr.3un 4, kopējā platība 68.3m², nav remontētas. Tās ir samērā labā tehniskā stāvoklī. Telpas nr.5-9, remontētas.
Vērtēšanas dienā ēka netiek izmantota.

Funkcionālais pielietojums:



Labiekārtojums: piespiedu ventilācija, elektroapgāde.

Ēkas parametri:

Apbūves laukums, m ²	244,0
Tilpums, m ³	1326,0,0
Kopējā ēkas telpu platība, m ²	308,4
Tajā skaitā ārtelpas, m ²	0

Konstruktīvais risinājums:

Ārsienu materiāls:	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	308,4
Būvtilpums:	1326,0
Kopējā platība (kv.m.):	244,0

Vērtības aprēķins

Tirgus vērtības definīcija

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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401-2013, p.2.1.11)

Labākā un efektīvākā izmantošana

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. 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 (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

Analizējot īpašuma atrašanās vietu, ēku arhitektonisko veidolu, plānojumu, secinām, ka administratīvā ēka ar garāžām arī būtu labākais īpašuma izmantošanas veids.

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Pasūtītāja sniegtā informācija.
- Būvju inventarizācijas lietas.
- Zemesgrāmatu izdruka; zemes robežu plāns;

Tirgus situācijas raksturojums

Latvijas ekonomika turpina atgūties pēc pandēmijas un kara ietekmes, un prognozētā IKP izaugsme 2025. gadā varētu veicināt nekustamā īpašuma tirgus aktivitāti. Pieaugošā uzņēmumu darbība un patērētāju pārliecība, iespējams, veicinās pieprasījumu pēc dzīvojamā un komerciālā īpašuma. Uzņēmumi pielāgojas jaunajiem apstākļiem, un pieprasījums pēc modernām biroja telpām ar jaunākajām tehnoloģijām pieaug. Tanī pat laikā pieprasījums pēc biroju telpām, kas atrodas 20.gadsimta ēkās, samazinās. Tas skaidrojams ar morālo un fizisko nolietojumu. Šajās ēkās visbiežāk ir nepietiekamas jaudas interneta nodrošinājums, inženierkomunikācijas, apdare ir novecojušas. Plānojumi nav racionāli un mūsdienīgi. Kā arī ēkas nav energoefektīvas, līdz ar ko, papildus nomas maksai, nomniekam ir lieli komunālo pakalpojumu maksājumi. Šie aspekti potenciālajiem nomniekiem liek izvēlēties, jaunas, energoefektīvas, modernas telpas jaunās, vai pilnībā rekonstruētās ēkās.

Dynamics of office rent rates in Riga



Dynamics of Vacancy rates in Riga



Jūrmala nav tipisks biroju nomas reģions. Jaunas modernas administratīvās ēkas Jūmalā netiek attīstītas. Izvērtējot nomas maksas Jūrmalas pilsētas administratīvajās un daudzfunkcionālajās ēkās, secinām, ka tās ir vidēji no 2-7 EUR/kv.m. Pieprasījums pēc šīm telpām sarūk. Lai iznomātu, šādas morāli un fiziski nemodernas ēkas/telpas, nepieciešams nomnieku ieinteresēt ar pieejamu nomas maksu, atrašanās vietu, autostāvvietām, kas ir problemātiskas utt. Piedāvājums Jūmalā ir ierobežots. Tās telpas un ēkas, kas tiek piedāvātas, piemēram Viestura iela 6, piedāvājumā ir jau ilgstoši. Papildus nomas maksām nomnieki maksā PVN, apsaimniekošanu, komunālos maksājumus, NĪN. Ienesīgums

Publiski pieejamie dati (tirgus pārskati, tirgus dalībnieku prognozes, biroju/administratīvo īpašumu pārdošanas sludinājumi) norāda uz kvalitatīvu, modernu telpu ienesīguma likmes vidēji ir 6.5-8%. Nemodernām, novecojušām ēkām šīs likmes ir augstākas.

Īpašumu vērtība ir atkarīga no atrašanās vietas, tehniskā stāvokļa, platības, plānojuma utt.

Info no Cenubanka; Eiroeksperts datu bāzes un citiem publiski pieejamām datu bāzēm.

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ieņēmumu pieeja.
- Salīdzināmo darījumu pieeja.

Novērtējot šo objektu, tika pielietota ieņēmumu pieeja.

Tirgus datu salīdzināšanas pieeja netika pielietota, jo šajā gadījumā nav pieejami pietiekamā daudzumā, līdzvērtīgi pārdoti īpašumi.

Izmaksu pieeja netika pielietota, jo šajā gadījumā tā neatspoguļotu tirgus vērtību.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie:

- Īpašums atrodas Jūrmalas pilsētā ~ 1,0km no jūras;
- Ēkas ir samērā labs tehniskais/konstruktīvais stāvoklis.

Negatīvie:

- Ēku plānojums neatbilst mūsdienu administratīvo ēku prasībām.
- Jūrmalas tirgū nav pieprasījums pēc līdzīga rakstura ēkām.
- Neliels skaits autostāvvietu, attiecībā pret ēkas platību.
- Īpašumam ir ierobežotas alternatīvās izmantošanas iespējas.

Pieņēmumi un īpaši pieņēmumi

Aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Aprēķinu ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;

- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- īpašuma vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- īpašuma vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- vērtējuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkāda veidā;
- vērtējums veikts vadoties pēc Latvijas Valsts Standartiem LVS 401 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

Apsvērumi:

Pašreizējā saimnieciskā darbība

Vērtēšanas dienā īpašums netiek izmantots.

Objekta vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju

Ēka ir vairāk morāli novecojusi, nekā tehniski, tā ir ar lielu platību un īpašumā ir ierobežotas iespējas autostāvvietu ierīkošanai, kas ir nepieciešamas birojiem, vai cita veida publiskajām ēkām. Jūrmalas tirgū nav pieprasījuma pēc šāda veida īpašumiem, kas atrodas P apbūves teritorijā, kā arī nav pieprasīti biroji. Ņemot vērā līdzšinējo pieredzi, tirgus pieprasījumu un pastāvošās tendences, kā arī uzņēmēju iespējas, uzskatām, ka īpašniekam ieguldīt līdzekļus ēkas remontā, modernizācijā, lai nodotu nomā, nav ekonomiski izdevīgi un pamatoti. Šādos gadījumos, īpašnieki nodod savu īpašumu ilgtermiņa nomā. Nomnieks iegulda līdzekļus ēkas remontā, modernizācijā, maksā NĪN nodokļus, apdrošināšanu un visus saistītos izdevumus. Nomas maksa šādos gadījumos ir samērā konstanta, un zemāka, nekā īpašumiem, kur īpašnieks veic remontarbus un nodokļu maksājumus.

Ņemot vērā visu iepriekšminēto uzskatām, ka vērtības aprēķinam izmantojama naudas plūsmas kapitalizācijas pieeja.

Vērtības aprēķinā izmantoti sekojoši apsvērumi:

- nomas maksas noteiktas atbilstoši situācijai telpu nomas tirgū .

Nosakot tirgus vērtību ar ienākumu pieeju, vērtētāji balstījušies uz vidējām, brīvā tirgū pastāvošām nekustamā īpašuma nomas maksām.

Vērtētāji veikuši, informācijas analīzi par līdzīgu biroju telpu nomas nosacījumiem, faktisko telpu noslodzi Jūrmalā, izmantoja pieejamo informāciju par līdzvērtīgu telpu nomas maksām, izmantojot pieejamās datu bāzes un publiski pieejamo informāciju sociālajos tīklos.

Salīdzināmie īpašumi:

1. Straumes 2, Jūrmala. Telpas ofisam vai pakalpojumu sniegšanai. Ērtas autostāvvietas, blakus stacija Majori un Dzintari. Telpās ir mini virtuve, sanmezglis un sanmiezglis ar dušu. Apkuri un karstā ūdens apgādi nodrošina autonomā gāzes apkures sistēma. Pilsētas - ūdens, kanalizācija, elektrība. Platība 630 EUR. Nomas maksa 4.29EUR/m².



2. Viestura iela 6 . Bulduru Tehnikuma ēkā tiek iznomātas telpas. Piedāvājam ilgtermiņa telpu nomas līgumu vairāk kā 2000 m². Telpu platības iespējams pielāgot vajadzībām. Ēkai pieguļošajā teritorija ir skaista un sakopta vide, ziedu dārzs un dendroloģiskais parks, pieejamas autostāvvietas. Telpas aprīkotas ar videonovērošanu, internetu, komunikācijām (apkure, ūdens, elektrība). Platība 700m². Nomas maksa 3.92eur/m².



3. Jūrkalnes iela 5, Jūrmala. Iznomā biroja telpas. Fasādes ieeja. Pilnā apdare, pēc kosmētiskā remonta. Telpām ir krāsotas sienas, lamināta vai paklāja grīdas segums. Sakopta teritorija, diennakts apsardze. Klientiem bezmaksas autostāvvietas. Koplietošanas sanitārais mezgls (tualetes, izlietne). Lifts. Ēkā ir ievilkta visas mūsdienu komunikācijas. Ērta piebraukšana gan ar automašīnu, gan ar sabiedrisko transportu. Papildus maksājumi ir par apkuri, ūdens patēriņu un elektrību, atkritumu izvešanu. Platība 160m². Nomas maksa 4eur/m².



4. Viestura iela 6 . Bulduru Tehnikuma ēkā tiek iznomātas telpas. Piedāvājam ilgtermiņa telpu nomas līgumu vairāk kā 152 m². Telpu platības iespējams pielāgot vajadzībām. Ēkai pieguļošajā teritorija ir skaista un sakopta vide, ziedu dārzs un dendroloģiskais parks, pieejamas autostāvvietas. Telpas aprīkotas ar videonovērošanu, internetu, komunikācijām (apkure, ūdens, elektrība).. Nomas maksa 4.08eur/m².



5. Straumes ielā 1A, Jūrmalā. Atjaunotā biroju ēkā. Iznomātas, labas kvalitātes telpas ar platību 150.7m² . nomas līgums uz 10 gadiem. Maksa 3.75 EUR/m².



6. Dubultu iela 5, Jūrmala. Īpašnieks iznomā telpas (visu ēku). Telpās iepriekš atradās birojs/noliktava, apmierinošā tehniskā stāvoklī. Platība 143 m². Nomas maksa 2.0 EUR/m². Iznomāts 01.2024.



Papildus nomas maksai nomnieki maksā PVN, apsaimniekošanu un komunālos izdevumus.

Aprēķins iespējamai nomas maksai:

		Salīdzināmie īpašumi					
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3	Obj. Nr.4	Obj. Nr.5	Obj. Nr.6
Pārdošanas cena EUR		2 700	2 744	680	620	565	285
Platība, m ²	0	630	700	170	152	151	143
noma EUR/m ²		4,29	3,92	4,00	4,08	3,75	1,99
Laiks		piedāvājums	piedāvājums	piedāvājums	piedāvājums	iznomāts 2024.	iznomāts 2024.
Korekcijas koeficienti:							
darījuma laiks, apstākļi		-	-	-	-	-	-
atrašanās vieta		-10%	-10%	10%	-10%	-10%	-10%
atrašanās vieta kvartālā		-	-	-	-	-	-
izmantošanas veids/iespējas		-10%	-5%	-	-10%	-	-
infrastruktūra		-	-	-5%	-	-	-
autotransporta un gājēju plūsmas		-	-	-	-	-	-
blakus esošie īpašumi		-	-	-	-	-	-
ēkas tehniskais stāvoklis		-	-10%	-20%	-10%	-20%	10%
arhitektūra, interjers		-5%	-5%	-10%	-5%	-10%	-
inženierkomunikācijas		-	-	-	-	-	-
autostāvvietas		-5%	-5%	-5%	-5%	-	-
zemes gabala platība		-	-	-	-	-	-
apgrūtinājumi		-	-	-	-	-	-
uzlabojumi		-	-	-	-	-	-
Pārrēķina koeficients		-30%	-35%	-30%	-40%	-40%	0%
Reducētā vērtība EUR/m ²		3,00	2,55	2,80	2,45	2,25	1,99
Vidējā reducētā m ² vērtība	2,51						

Garāžu vidējā nomas maksa ir no 35-60 EUR/mēnesī. Vispiemērotākā nomas maksa garāžām, kas ir izmantojamas, būtu 1.2 EUR/m2. Kas mēnesī sastādītu 292.8EUR, vai uz 8 garāžu/noliktavu telpām ~37 EUR/mēnesī.

Izdevumi:

- ar nekustamo īpašumu saistītos nodokļus, apdrošināšanu, remonta izdevumus, komunālos maksājumus un apsaimniekošanas izdevumus sedz nomnieks;
- uzkrājumi/neparedzēti izdevumi 5% no bruto ieņēmuma;

Analizējot pieejamo informāciju par ieguldījumu ienesīgumu, konstatēts, ka ienesīguma līmenis attīstāmām ēkām Rīgā un pierīgā darījumu rajonos samazinās un svārstās 7-9.0% robežās. Ņemot to, ka īpašums nav pieprasīts nekustamo īpašumu tirgū, tad ienesīgums atbilst augstākajai robežai – 9%.

Aprēķins:

Ieņēmumu aprēķins	Ēka1	Ēka2
Iznomājamā telpu platība, m2	2 631,0	244,0
Nomas maksa, EUR/m2	2,51	1,20
Bruto ieņēmums mēnesī, EUR	6 594,11	292,80
Bruto ieņēmums gadā, EUR	79 129	3 514
Bruto ieņēmums kopā, EUR	82 643	
Noslodzes koeficients	0,90	
Efektīvais bruto ieņēmums, EUR (EBI)	74 379	

Izdevumu aprēķins	
Apdrošināšana	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0
Zemes noma	0
Komunālie izdevumi	0
Citi izdevumi (5% no EBI)	3 719
Izdevumi kopā	3 719

Vērtības aprēķins	
Neto ienākumi, EUR	70 660
Kapitalizācijas likme	9,0%
Nekustamā īpašuma vērtība, EUR	785 108

Ar ienākumu pieeju aprēķinātā objekta vērtība, noapaļojot ir EUR 785 000.

**Aprēķinātais rezultāts (298.4 EUR/m2) ir atbilstošs līdzīgu objektu pārdevumu cenām Jūrmalā un Pierīgā, kur morāli un fiziski nolietotas, līdzīgas ēkas tiek pirkas par cenām no 180 EUR/m2- 400 EUR/m2.*

Zemes un apbūves ietekmes aprēķins:

Zemes un apbūves ietekme tiek aprēķināta no kadastra datu bāzē norādītās katras atsevišķas komponentes vērtības.

Fiskālās kad.vērt.	EUR	%	Tirgus vērtības, EUR
Īpašuma	766562		785 108
Zemesgabala	44612	5,82%	45691
Administratīvā ēka	708827	92,47%	725976
Garāžas ēkas	13123	1,71%	13440

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma Lielupes iela 23, Jūrmala, Rīga, kadastra Nr. 13000113202, noteiktā iespējamā tirgus vērtība 2026.gada 9.janvārī, noapaļojot varētu būt:

EUR 785 000 (septiņi simti astoņdesmit pieci tūkstoši euro).

Tajā skaitā:

Zemesgabals , EUR	46 000
Administratīvā ēka, EUR	726 000
Garāžas ēkas , EUR	13 000

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta;

Evija Krūmiņliepa

Sertifikāts Nr.136

nekustamā īpašuma vērtēšanā

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

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

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Vērtību definīcijas

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

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

Objekta vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju

Ar šo pieeju aprēķinātā vērtība raksturo investora priekšstatu par objektu kā ienākumu avotu.

Pastāv tieša saistība starp investīciju apjomu un ienākumiem, kas tiks gūti nākotnē, komerciāli izmantojot šo īpašumu. Var teikt, ka, pērkot nekustamā īpašuma objektu, tiek pirktas tiesības uz nākotnē gūstamajiem ienākumiem, ko dos šis objekts. Metodes būtība ir aprēķināt šo nākotnē gūstamo ienākumu šodienas vērtību.

Ja īpašums dod stabilus ienākumus jau vērtēšanas brīdī un nav paredzamas ar tirgus konjunktūru vai restrukturizāciju saistītas ienākumu svārstības, aprēķinam tiek izmantota peļņas kapitalizācijas metode.

Ja paredzama objekta rekonstrukcija vai darbības restrukturizācija, kā ietekmē objekta ekspluatācijas pirmajā periodā ir paredzētas ieņēmumu plūsmas svārstības, aprēķinam tiek izmantota naudas plūsmas diskonta metode.

Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Ar šo pieeju tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Jāatzīmē, ka lielā daļā gadījumu informāciju par Latvijas tirgū notikušajiem darījumiem nākas pielietot ļoti piesardzīgi, jo darījuma summa var būt daļēji segta ar sertifikātiem, reālā darījuma summa var ievērojami atšķirties no dokumentāli fiksētās, darījumam var būt “netirgus” raksturs.

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Koriģējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktorus, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu. Parasti par vienību tiek uzskatīta platības vienība – zemes vai apbūves 1 m², tomēr var būt arī citi.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

Īpašumtiesību salīdzinājums.

Finansējuma nosacījumi.

Darījuma nosacījumi.

Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).

Atrašanās vieta.

Tehniskais stāvoklis.

Ekonomiskās īpašības.

Izmantošanas iespējas.

Citi apstākļi.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.

GALVENIE IEROBEŽOJUMI UN PIENĒMUMI

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju izteikumus un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- 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 īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.
- Vērtēšanas brīdī karadarbības Ukrainā rezultātā, mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt neapstrīdamu spriedumu par nekustamo īpašumu tirgus turpmākās attīstības tendencēm. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā to, ka notikumu attīstība ir strauji mainīga, vērtēšanas brīdī pastāv daudzas nenoteiktības, nav precīzi prognozējamas ekonomiskās sekas un to ietekme uz nekustamo īpašumu tirgu.

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 5733

Kadastra numurs: 13000113202

Lielupes iela 23, Jūrmala

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 1300- 011- 3202. 2.1. Uz zemes gabala atrodas ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr. 001) un palīgceltne (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr. 002). <i>Žurn. Nr. 390, lēmums 28.01.2000., tiesnese Aina Freimane</i>		3801 km
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: LATVIJAS VALSTS IEKŠLIETU MINISTRIJAS PERSONĀ, personas kods 90000282046. <i>Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 2.1, 3.1 (231100000390)</i> 2.1. Pamats: 1999. gada 30. novembra MK rīkojums Nr. 562, 2000. gada 26. janvāra LR Iekšlietu ministrijas uzziņa par zemes gabalu Nr. 1/22-157 un 1999. gada 29. marta akts par ēku pieņemšanu ekspluatācijā Nr. 99 00247 1300. 3.1. Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 19805.00, ēkas un būves - Ls 117835.00. <i>Žurn. Nr. 390, lēmums 28.01.2000., tiesnese Aina Freimane</i>	1	
4.1. Īpašnieks: Latvijas Valsts Latvijas Republikas Satversmes aizsardzības biroja personā, nodokļu maksātāja kods 90000776612. 4.2. Persona: LR Iekšlietu ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000282046. Īpašuma tiesības izbeigušās. 4.3. Pamats: 2000. gada 28. jūnija LR Ministru Kabineta rīkojums Nr. 318. <i>Žurn. Nr. 2523, lēmums 09.05.2001., tiesnese Aina Freimane</i>	1 0	
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme: Atbildēt par visu zemesgabala teritorijā atrodošos pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu un netraucēt to ekspluatāciju. Pamats: 1999. gada 5. marta Jūrmalas pilsētas zemes komisijas lēmums Nr. 436. <i>Žurn. Nr. 390, lēmums 28.01.2000., tiesnese Aina Freimane</i>		3801 m²

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 05.01.2026 13:58:20.

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.

30 03 99

[Handwritten signature]

LATVIJAS REPUBLIKAS
VALSTS ZEMES DIENESTA **JŪRMALAS** NODAĻAS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS BIROJS

BŪVJU
TEHNISKĀ PASE

Kadastra Nr. 1300 011 3202

Arhīva Nr. 8690

Jūrmalas pilsētas Jaundubultu rajonā

LIELUPES iela Nr. 23

Pēdējās apsekošanas
datums

30.03.1999



JŪRMALĀ, JAUNDUBULTOS, **LIELUPES iela Nr. 23**

ĪPAŠUMA TIESĪBAS

Nekustamā īpašuma ADRESE	<i>Jūrmala</i>	<i>JAUNDUBULTI</i>	<i>LIELUPES iela Nr.23</i>	
Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījuma (folija) Nr.		Dat.	KADASTRA reģistra Nr.	<i>1300 011 3202</i>
ZEMES GABALA platība m ²	Kopējā <i>3801</i>	t. sk. īpašumā <i>3801</i>	t. sk. lietošanā ar izpirkuma tiesībām	t. sk. nomā

ZEMES GABALA īpašnieki / lietotāji :

Nr. p.k.	Vārds, UZVārds, pers. kods; jurid. pers. nosaukums	Domātā daļa	Platība m ²	Īpašuma / lietošanas tiesību apstiprinoši dokumenti
	Īpašumā:			
<i>1</i>	<i>Latvijas Valsts</i>	<i>1</i>	<i>3801</i>	<i>Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1999.gada 05.marta lēmums Nr. 436.</i>

BŪVJU īpašnieki / valdītāji :

Nr. p.k.	Vārds, UZVārds, pers. kods; jurid. pers. nosaukums	Dom. daļa	Īpašuma / <u>valdījuma</u> tiesību apstiprinoši dokumenti
	Valdījumā:		
<i>1</i>	<i>Latvijas Republikas Iekšlietu ministrija</i>	<i>1</i>	<i>Latvijas Republikas Augstākās Padomes Prezidija 1991.gada 10.oktobra lēmums.</i>

Servitūti, apgrūtinājumi, aizliegumi:

.....

.....

.....

Datums	Izpildīja	Paraksts
<i>30.03.1999</i>	<i>K. Hermans</i>	<i>[Paraksts]</i>



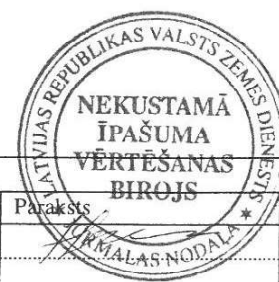
JŪRMALĀ, JAUNDUBULTOS, LIELUPES iela Nr. 23

APBŪVES SASTĀVS UN VĒRTĪBA

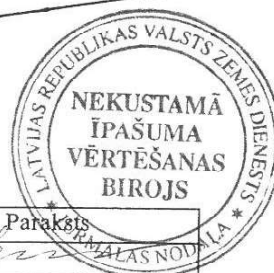
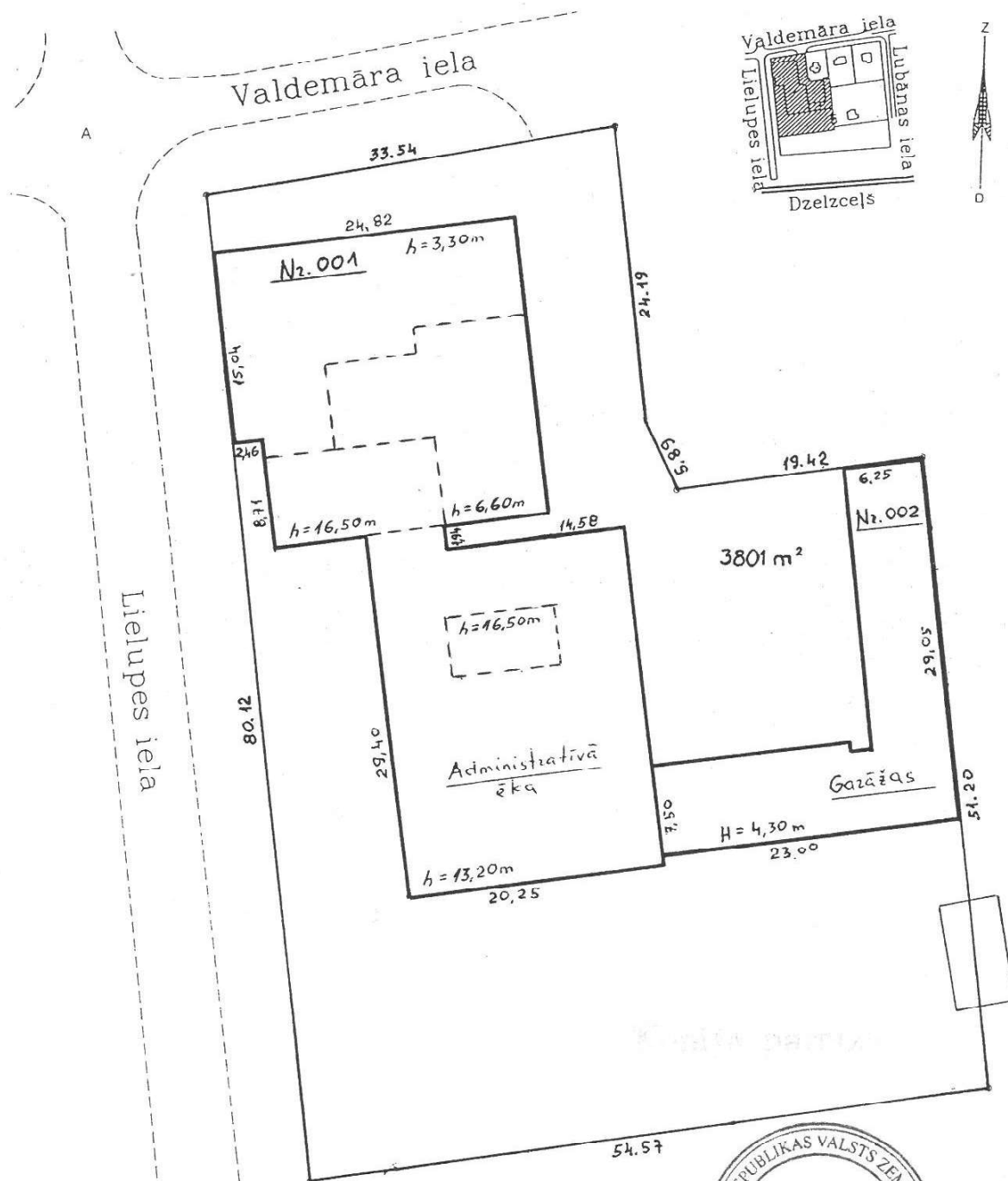
K = 0,65*0,9*0,7

Ēkas Nr.	Nosaukums	Sienu materiāls	Jumta segums	Stāvu skaits	Apbūv. lauk. m ²	Augs- tums m	Tilpums m ³	Bāzes vērtība Ls	Tehn. noliet. %	Patreizējā inventariz. vērtība Ls
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	<u>Pamatbūve Nr. 001</u>									
001	<u>Administratīvā ēka</u>									
	<u>Cokolstāvs</u>	ķieģeļu	ranils	1	1128,1	3,30	3723	-	-	-
	<u>1. stāvs</u>	ķieģeļu	ranils	1	(845,7)	3,30	2791	-	-	-
	<u>2. stāvs</u>	ķieģeļu	ranils	1	(661,8)	3,30	2184	119069,-	13	103590,-
	<u>3. stāvs</u>	ķieģeļu	ranils	1	(661,8)	3,30	2184	-	-	-
	<u>4. stāvs</u>	ķieģeļu	ranils	1	(145,4)	3,30	480	-	-	-
	<u>Ārējās kāpnes</u>	-	-	-	44,9	-	-	-	-	-
	<u>Pamatbūve kopā:</u>			4	1173,0	-	11362	119069,-	-	103590,-
	<u>Palīgbūve Nr. 002</u>									
002	<u>Garāžas</u>	ķieģeļu	ruberoīds	1	308,4	4,30	1326	12345,-	15	10493,-
	<u>Visas būves kopā:</u>			-	1481,4	-	12688	131414,-	-	114083,-
	<u>Izbūves</u>									
I	<u>Laukums</u>	asfalts	657,0 m ²					5002,-	25	3752,-
APBŪVE KOPĀ					1481,4	-	12688	136416,-	-	117835,-

Datums	Izpildīja	
30.03.1999	V. UZVĀRDS	Paraksts
	K. Hermans	



APBŪVES PLĀNS

ZEMES GABALA
IZVIETOJUMS KVARTĀLĀ

Datums:	V. UZVĀRDS	Paraksts
30.03.1999	K. Hermans	<i>[Signature]</i>

11. 99.

BŪVJU TEHNISKĀ PASE

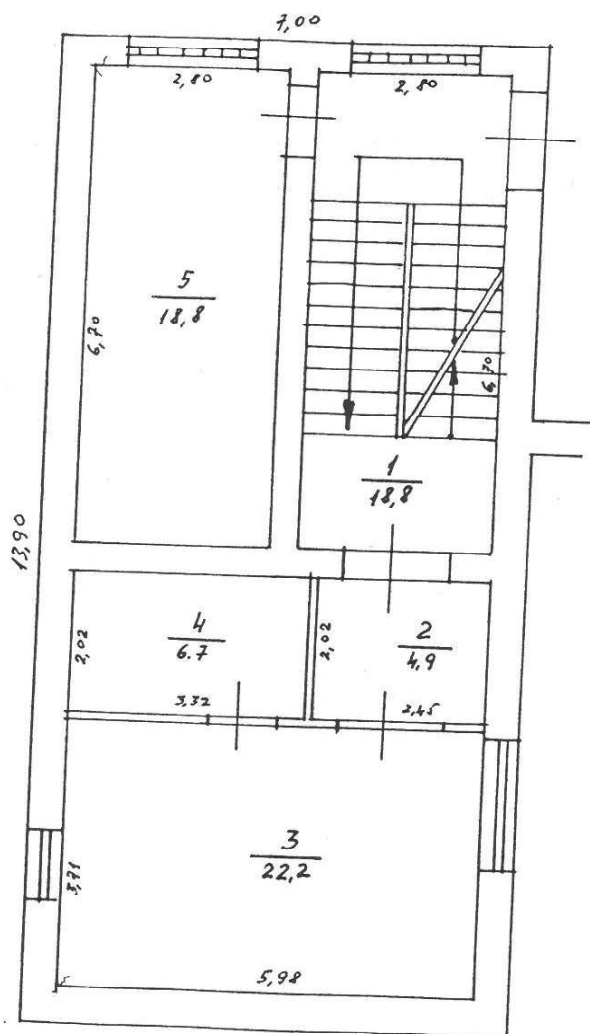
Arhīva Nr. 8690

JŪRMALĀ, JAUNDUBULTOS, LIELUPES ielā Nr. 23

BŪVE Nr. 001

h = 3,00 m

3. stāva (1. daļas) P L Ā N S

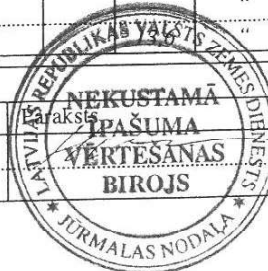


Datums:	V. UZVĀRDS	
30.03.1999	K. Hermans	

JŪRMALĀ, JAUNDUBULTOS, **LIELUPES iela Nr. 23**
ADMINISTRATĪVĀ ĒKA Nr. 001

Stāvs	Dzīvokļa Nr.	Telpas Nr. pēc plāna	Telpas nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem m ²						Telpas iekš. augstums m
				Kopējā platība	Tai skaitā					
					Dzīvojamās telpas	Administratīvās telpas	Tehniskās telpas		Palīgtelpas	
			<u>Cokolstāvs</u>							
Cokolstāvs		1.	Vējtveris	3,9					3,9	3,00
		2.	Palīgtelpa	4,7					4,7	"
		3.	Palīgtelpa	4,4					4,4	"
		4.	Vestibils	20,9					20,9	"
		5.	Sargu telpa	5,6					5,6	"
		6.	Kabinets	30,7		30,7				"
		7.	Kabinets	9,2		9,2				"
		8.	Gaitenis	7,1					7,1	"
		9.	Kabinets	9,2		9,2				"
		10.	Kabinets	19,2		19,2				"
		11.	Gaitenis	103,6					103,6	"
		12.	Kabinets	17,4		17,4				"
		13.	Kabinets	16,8		16,8				"
		14.	Kabinets	16,8		16,8				"
		15.	Kabinets	16,8		16,8				"
		16.	Kabinets	17,4		17,4				"
		17.	Kabinets	14,8		14,8				"
		18.	Kabinets	16,0		16,0				"
		19.	Kabinets	16,0		16,0				"
		20.	Kabinets	16,0		16,0				"
		21.	Ventilācijas telpa	14,8			14,8			"
		22.	Gaitenis	12,9					12,9	"
		23.	Kāpņu telpa	14,3					14,3	"
		24.	Kāpņu telpa	18,8					18,8	"
		25.	Priekštelpa	3,9					3,9	"
		26.	Priekštelpa	3,3					3,3	"
		27.	Tualete	1,7					1,7	"
		28.	Tualete	1,4					1,4	"
		29.	Sēžu zāle	29,8		29,8				6,00
		30.	Vējtveris	2,4					2,4	3,00
		31.	Siltummezgls	39,1			39,1			"
		32.	Noliktava	39,2			39,2			"
		33.	Noliktava	21,4			21,4			"
		34.	Ūdensmērišanas telpa	11,6			11,6			"
		35.	Pieliekamais	11,6					11,6	"
		36.	Kompresoru telpa	10,1			10,1			"
		37.	Šahta	17,6			17,6			"
		38.	Kondicionieru telpa	71,7			71,7			"
		39.	Inventāra noliktava	12,3			12,3			"
		40.	Saimniecības telpa	4,0					4,0	"
		41.	Saimniecības telpa	7,0					7,0	"
		42.	Gaitenis	57,0					57,0	"
		43.	Atpūtas telpa	37,6		37,6				"
		44.	Gaitenis	13,6						"

Datums	Izpildija
30.03.1999	V. UZVĀRDS K. Hermans



JŪRMALĀ, JAUNDUBULTOS, **LIELUPES iela Nr. 23****ADMINISTRATĪVĀ ĒKA Nr. 001**

Stāvs	Dzīvokļa Nr.	Telpas Nr. pēc plāna	Telpas nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem m ²					Telpas iekš. augstums m
				Kopējā platība	Tai skaitā				
					Dzīvojamās telpas	Administratīvās telpas	Tehniskās telpas	Palīgtelpas	
Cokolstāvs		45.	Priekštelpa	2,4				2,4	3,00
		46.	Dīzeļtelpa	44,1			44,1		"
		47.	Gāitenis	9,4				9,4	"
		48.	Ventilācijas kamera	4,8			4,8		"
		49.	Palīgtelpa	2,6				2,6	"
		50.	Priekštelpa	1,5				1,5	"
		51.	Saimniecības telpa	12,2				12,2	"
			Cokolstāvs kopā:	900,6		283,7	286,7	330,2	
1. stāvs									
1		1.	Kāpņu telpa	18,8				18,8	3,00
		2.	Priekštelpa	5,2				5,2	"
		3.	Atpūtas istaba	13,2		13,2			"
		4.	Atpūtas istaba	8,6		8,6			"
		5.	Priekštelpa	1,6				1,6	"
		6.	Tualete	1,5				1,5	"
		7.	Vannas istaba	3,3				3,3	"
		8.	Tualete	1,4				1,4	"
		9.	Priekštelpa	2,0				2,0	"
		10.	Priekštelpa	3,2				3,2	"
		11.	Kāpņu telpa	18,8				18,8	"
		12.	Saimniecības telpa	3,0				3,0	"
		13.	Noliktava	10,4			10,4		"
		14.	Gāitenis	12,3				12,3	"
		15.	Kabinets	10,7		10,7			"
		16.	Kabinets	11,6		11,6			"
		17.	Kabinets	11,6		11,6			"
		18.	Kabinets	15,8		15,8			"
		19.	Kabinets	14,7		14,7			"
		20.	Gāitenis	20,2				20,2	"
		21.	Gāitenis	28,8				28,8	"
		22.	Kabinets	16,3		16,3			"
		23.	Kabinets	16,3		16,3			"
		24.	Kabinets	16,3		16,3			"
		25.	Palīgtelpa	7,6				7,6	"
		26.	Saimniecības telpa	27,4				27,4	"
		27.	Saimniecības telpa	11,9				11,9	"
		28.	Virtuve	14,8				14,8	"
		29.	Atpūtas istaba	11,7		11,7			"
		30.	Priekštelpa	3,5				3,5	"
		31.	Saimniecības telpa	24,5				24,5	"
		32.	Saimniecības telpa	4,0				4,0	"
		33.	Palīgtelpa	1,5				1,5	"
		34.	Ģērbtuve	4,1				4,1	"
		35.	Priekštelpa	3,9				3,9	"

Datums	Izpildīja
30.03.1999	V. UZVĀRDS K. Hermans



JŪRMALĀ, JAUNDUBULTOS, **LIELUPES iela Nr. 23**

ADMINISTRATĪVĀ ĒKA Nr. 001

Stāvs	Dzi vokļa Nr.	Telpas Nr. pēc plāna	Telpas nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem m ²					Telpas iekš. augstums m	
				Kopējā platība	Tai skaitā					
					Dzīvojamās telpas	Adminis- tratīvās telpas	Tehniskās telpas	Palīg- telpas		
1		36.	Tualete	2,0				2,0	3,00	
		37.	Tualete	2,0				2,0	"	
		38.	Priekštelpa	2,0				2,0	"	
		39.	Tualete	1,6				1,6	"	
		40.	Halle	45,5				45,5	"	
		41.	Radio telpa	38,6			38,6		"	
		42.	Specaparātu telpa	39,6			39,6		"	
		43.	Tehniskā telpa	6,5			6,5		"	
		44.	Tehniskā telpa	16,9			16,9		"	
		45.	Tehniskā telpa	6,1			6,1		"	
		46.	Priekštelpa	5,4				5,4	"	
		47.	Akumulatoru telpa	12,5			12,5		"	
		48.	Akumulatoru telpa	35,7			35,7		"	
		49.	Gaitenis	27,2				27,2	"	
		50.	Kāpņu telpa	14,6				14,6	"	
	1. stāvs kopā:				636,7		146,8	166,3	323,6	
	2. stāvs									
2		1.	Kāpņu telpa	18,8				18,8	3,00	
		2.	Priekštelpa	5,3				5,3	"	
		3.	Atpūtas istaba	14,4		14,4			"	
		4.	Atpūtas istaba	7,4		7,4			"	
		5.	Priekštelpa	1,4				1,4	"	
		6.	Tualete	1,3				1,3	"	
		7.	Vannas istaba	3,1				3,1	"	
		8.	Kāpņu telpa	18,8				18,8	"	
		9.	Garderobe	11,6				11,6	"	
		9a	Lodžija	4,3				4,3	"	
		10.	Tehniskā telpa	11,6			11,6		"	
		10a	Lodžija	4,3				4,3	"	
		11.	Tehniskā telpa	11,6			11,6		"	
		11a	Lodžija	4,3				4,3	"	
		12.	Tehniskā telpa	16,6			16,6		"	
		13.	Regulēšanas telpa	22,6			22,6		"	
		14.	Tehniskā telpa	6,3			6,3		"	
		15.	Tehniskā telpa	6,1			6,1		"	
		16.	Tehniskā telpa	51,2			51,2		"	
		17.	Saimniecības telpa	3,4				3,4	"	
		18.	Palīgtelpa	1,1				1,1	"	
		19.	Saimniecības telpa	2,1				2,1	"	
		20.	Priekštelpa	3,9				3,9	"	
		21.	Tualete	2,0				2,0	"	
	22.	Tualete	2,0				2,0	"		
	23.	Priekštelpa	2,1				2,1	"		
	24.	Tualete	1,6					"		

Datums	Izpildīja	
	V. UZVĀRDS	Paksts
30.03.1999	K. Hermans	



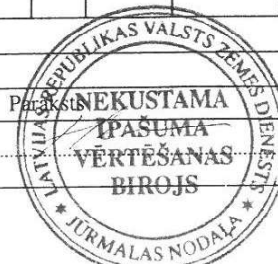
17. lpp.

JŪRMALĀ, JAUNDUBULTOS, **LIELUPES iela Nr. 23**

ADMINISTRATĪVĀ ĒKA Nr. 001

Stāvs	Dzi vokļa Nr.	Telpas Nr. pēc plāna	Telpas nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem m ²					Telpas iekš. augstums m
				Kopējā platība	Tai skaitā				
					Dzīvojamās telpas	Adminis- tratīvās telpas	Tehniskās telpas	Palīg- telpas	
2		25.	Halle	111,0				111,0	"
		26.	Tehniskā telpa	60,9			60,9		"
		27.	Regulēšanas telpa	17,4			17,4		"
		28.	Komutātoru telpa	16,6			16,6		"
		29.	Tehniskā telpa	32,5			32,5		"
		30.	Tehniskā telpa	14,1			14,1		"
		31.	Tehniskā telpa	19,0			19,0		"
		32.	Kāpņu telpa	14,6				14,6	"
2. stāvs kopā:				525,3		21,8	286,5	217,0	
3. stāvs									
3		1.	Kāpņu telpa	18,8				18,8	3,00
		2.	Priekštelpa	4,9				4,9	6,00
		3.	Tehniskais kabinets	22,2			22,2		"
		4.	Glabātuve	6,7			6,7		"
		5.	Saimniecības telpa	18,8				18,8	3,00
		6.	Instrumentu glabātuve	16,5			16,5		"
		7.	Noliktava	16,5			16,5		"
		8.	Radiostacijas telpa	16,5			16,5		"
		9.	Palīgtelpa	4,1				4,1	"
		10.	Noliktava	12,9			12,9		"
		11.	Radiolaboratorija	19,4			19,4		"
		12.	Palīgtelpa	5,2				5,2	"
		13.	Kabinets	9,1		9,1			"
		14.	Kabinets	6,6		6,6			"
		15.	Priekštelpa	11,6				11,6	"
		16.	Inventāra telpa	10,5			10,5		"
		17.	Ventilācijas kameru telpa	28,7			28,7		"
		18.	Priekštelpa	3,9				3,9	"
		19.	Tualete	2,0				2,0	"
		20.	Tualete	2,0				2,0	"
		21.	Priekštelpa	2,0				2,0	"
		22.	Tualete	1,6				1,6	"
		23.	Halle	104,5				104,5	3,00/6,00
		24.	Telegrāfa telpa	30,6			30,6		3,00
		25.	Darbnīca	22,4			22,4		"
		26.	Fototelegrāfa telpa	24,6			24,6		"
		27.	Foto laboratorija	17,9			17,9		"
		28.	Foto laboratorija	33,7			33,7		"
		29.	Priekštelpa	2,3				2,3	"
		30.	Akumulatoru telpa	30,1			30,1		"
		31.	Gaitenis	9,8				9,8	"
		32.	Kāpņu telpa	14,6				14,6	"
3. stāvs kopā:				531,0		15,7	309,2	206,1	

Datums	Izpildija	Pārbaudījis
30.03.1999	K. Hermans	

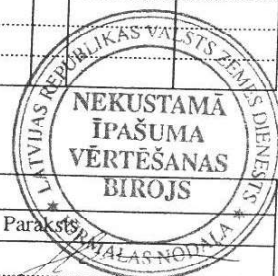


Paraksts: 

JŪRMALĀ, JAUNDUBULTOS, **LIELUPES iela Nr. 23**
GARĀŽAS Nr. 002

Stāvs	Dzīvokļa Nr.	Telpas Nr. pēc plāna	Telpas nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem m ²					Telpas iekš. augstums m
				Kopējā platība	Tai skaitā				
					Dzīvojamās telpas	Gārāžu telpas		Palīg-telpas	
1			<u>1. stāvs</u>						
	1.	Rampas telpa	22,0						
	2.	Noliktava	21,2					22,0	4,00
	3.	Garāža	33,9		22,0			21,2	"
	4.	Garāža	34,4		34,4				"
	5.	Noliktava	41,7						"
	6.	Garāža	25,5		25,5			41,7	"
	7.	Garāža	18,7		18,7				"
	8.	Garāža	19,3		19,3				"
	9.	Garāža	27,3		27,3				"
		Garāžas kopā:	244,0		159,1		84,9		

Datums	Izpildīja	
30.03.1999	V. UZVĀRDS	Paraksts
	K. Hermans	



5. lpp.

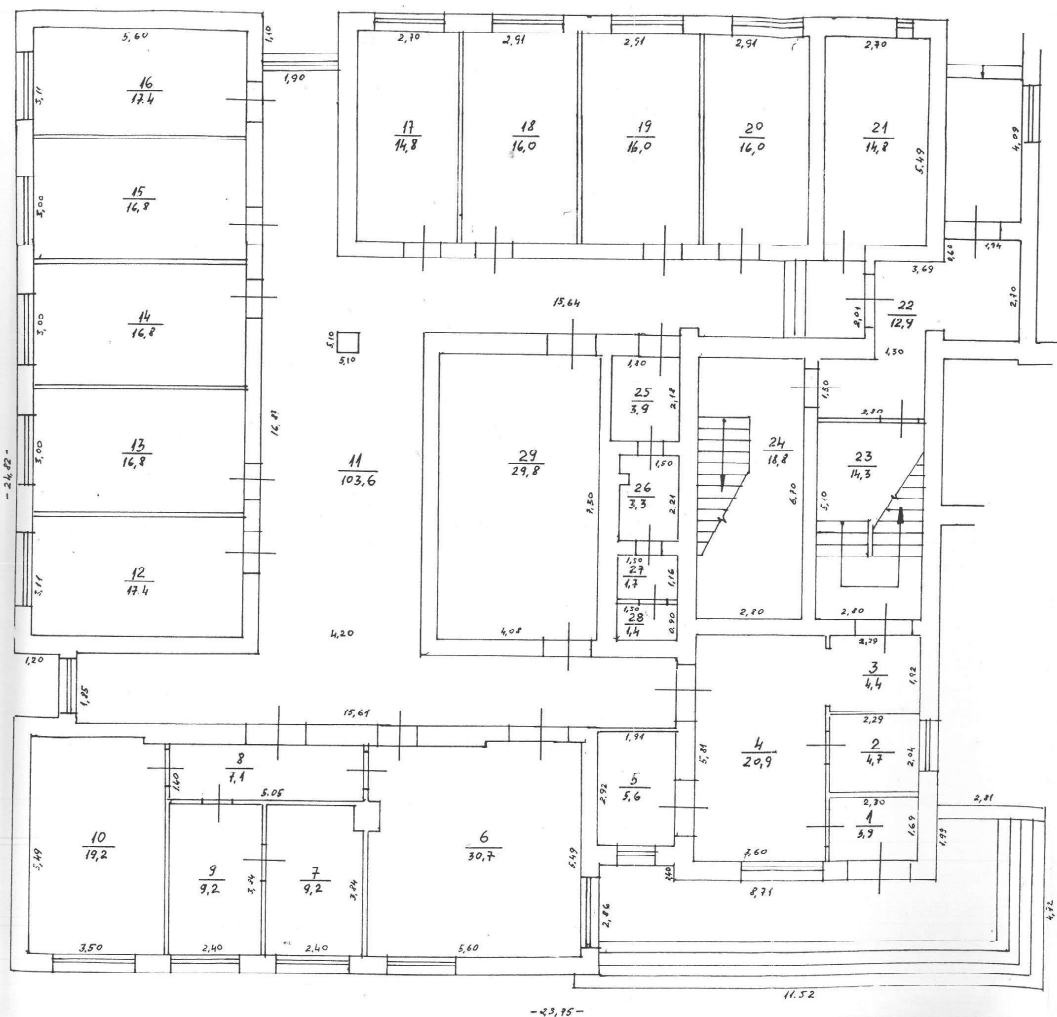
BŪVJU TEHNISKĀ PASE

Arhīva Nr. 8690

JŪRMALĀ, JAUNDUBULTOS, LIELUPES ielā Nr. 23

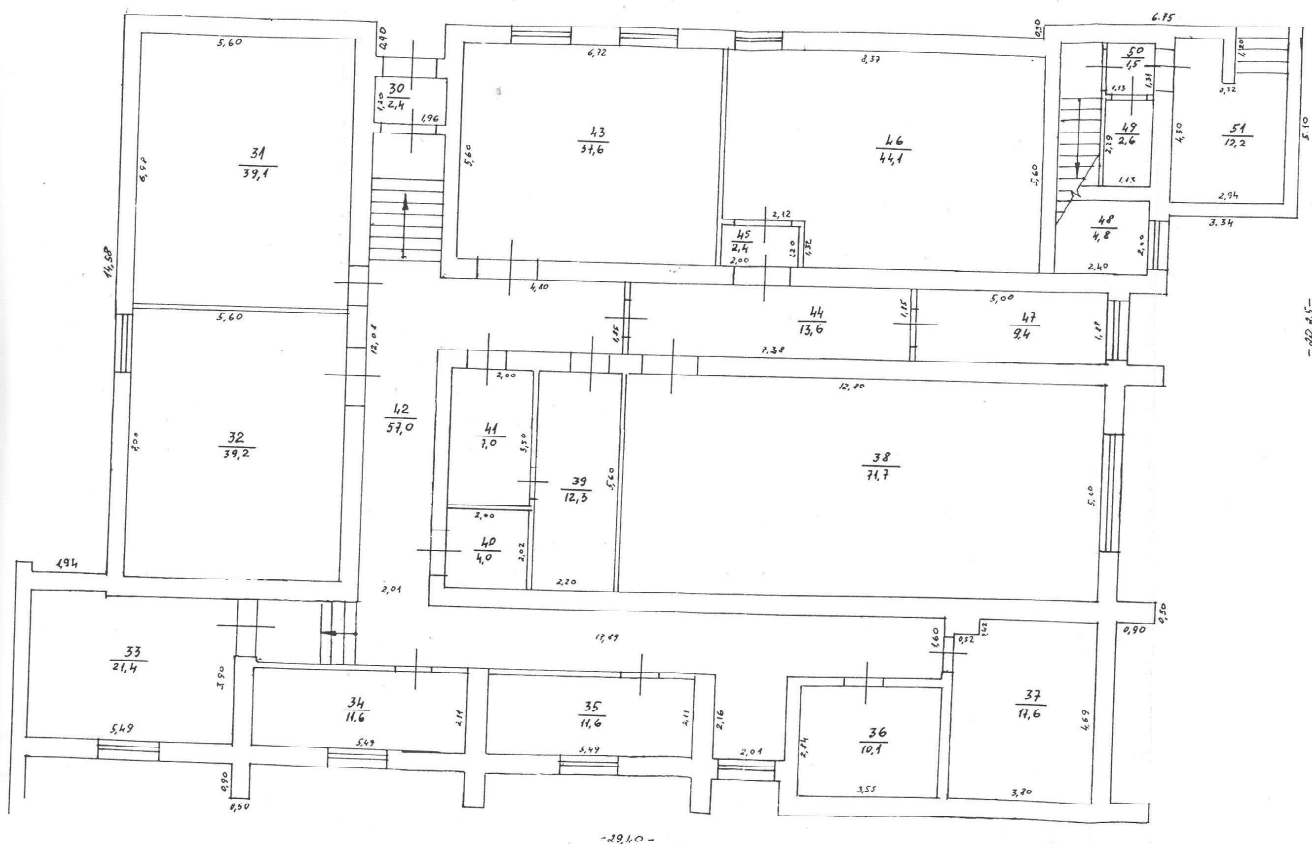
BŪVE Nr. 001
h = 3,00 m

Cokolstāva (1. daļas) P L Ā N S



Datums:	V. UZVARDS
30.03.1999	K. Hermans

Cokolstāva (2. daļas) P L Ā N S



Datums:	V. UZVĀRDS
30.03.1999	K. Hermans

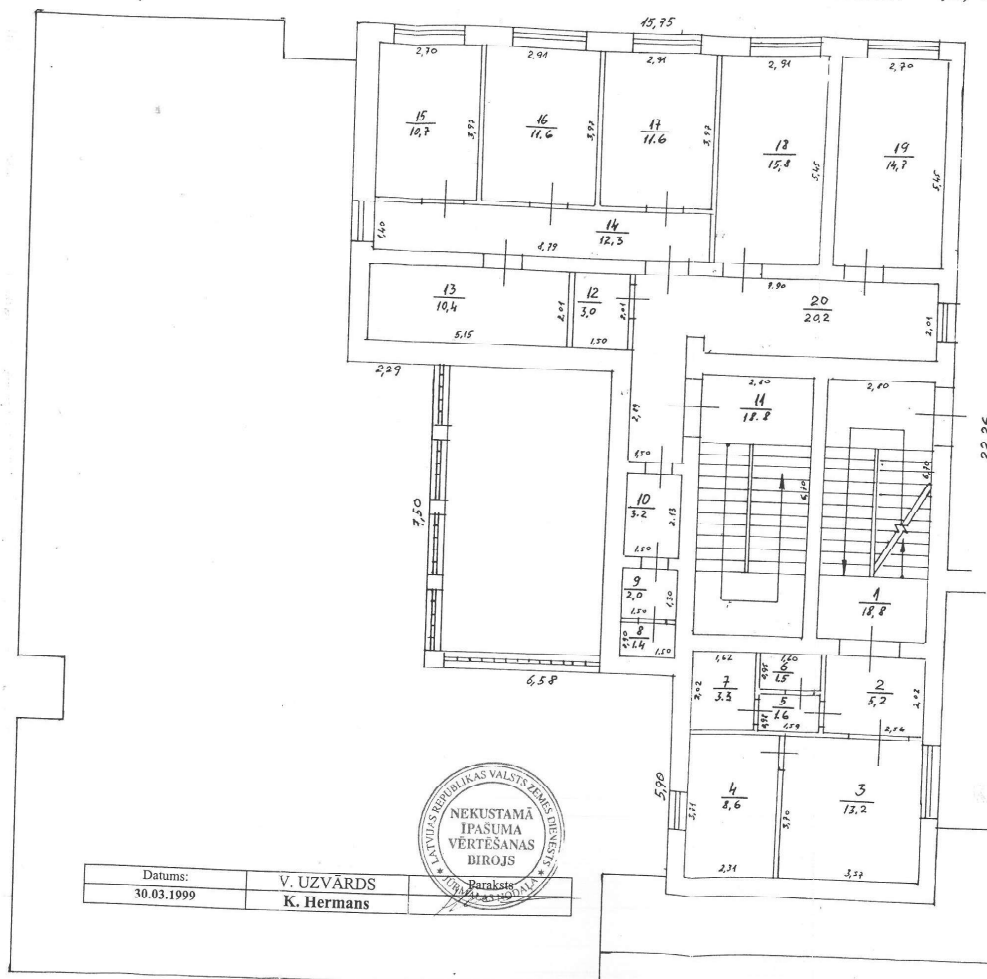
BŪVJU TEHNISKĀ PASE

Arhīva Nr. 8690

JŪRMALĀ, JAUNDUBULTOS, LIELŪPES ielā Nr. 23

BŪVE Nr. 001
h = 3,00 m

1. stāva (1. daļa) P L Ā N S



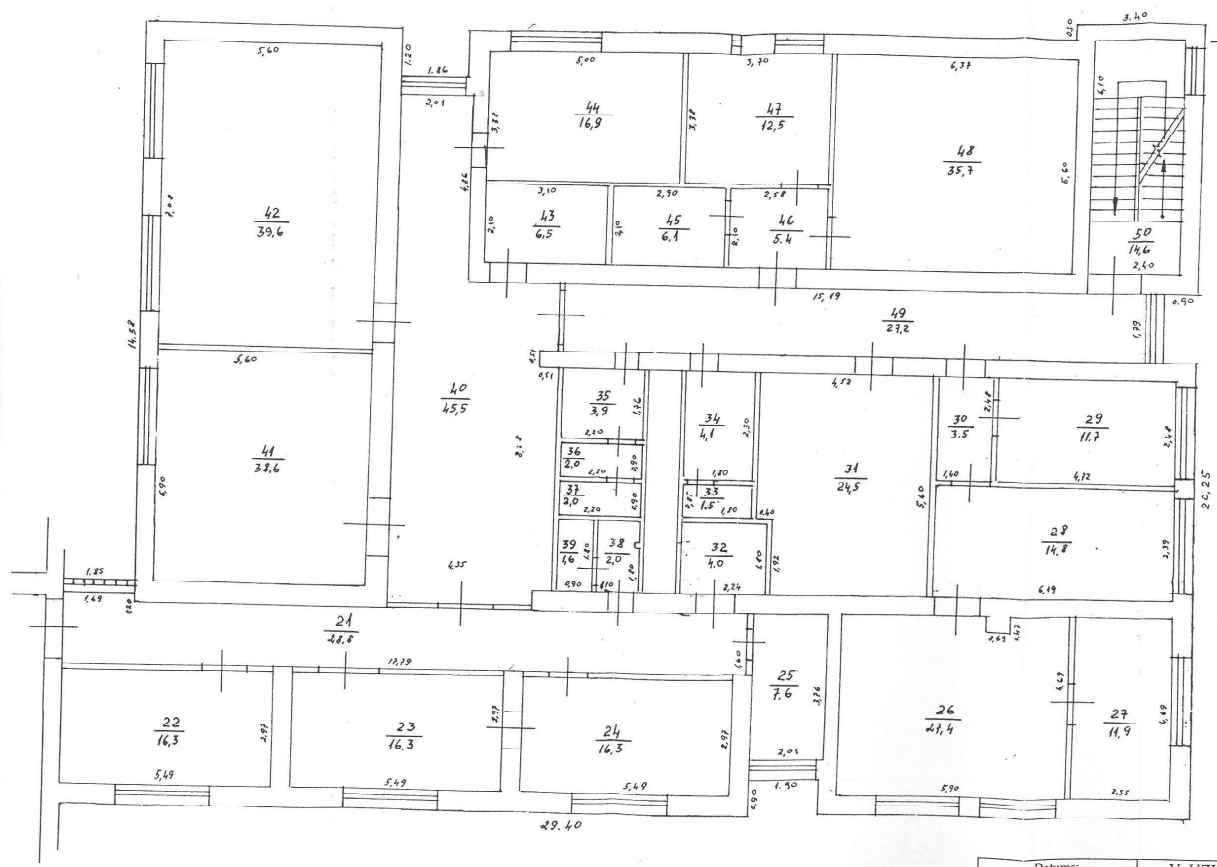
8. 97.

BŪVJU TEHNISKĀ PASE

Arhīva Nr. 8690

JŪRMALĀ, JAUNDUBULTOS, LIELUPES ielā Nr. 23 BŪVE Nr. 001
h = 3,00 m

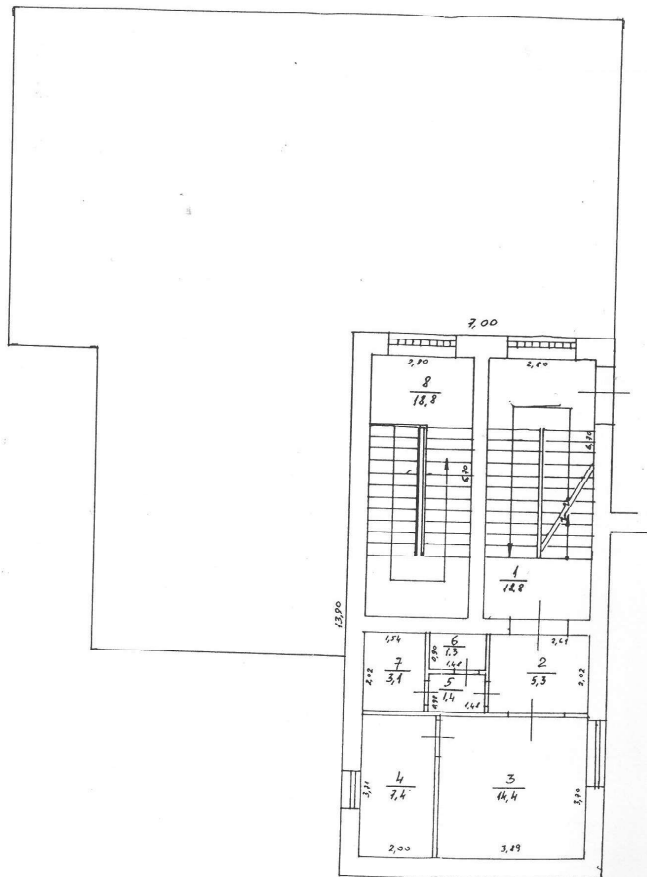
1. stāva (2. daļas) PLĀNS



Datums:	V. UZVĀRDS	
30.03.1999	K. Hermans	



2. lpp.



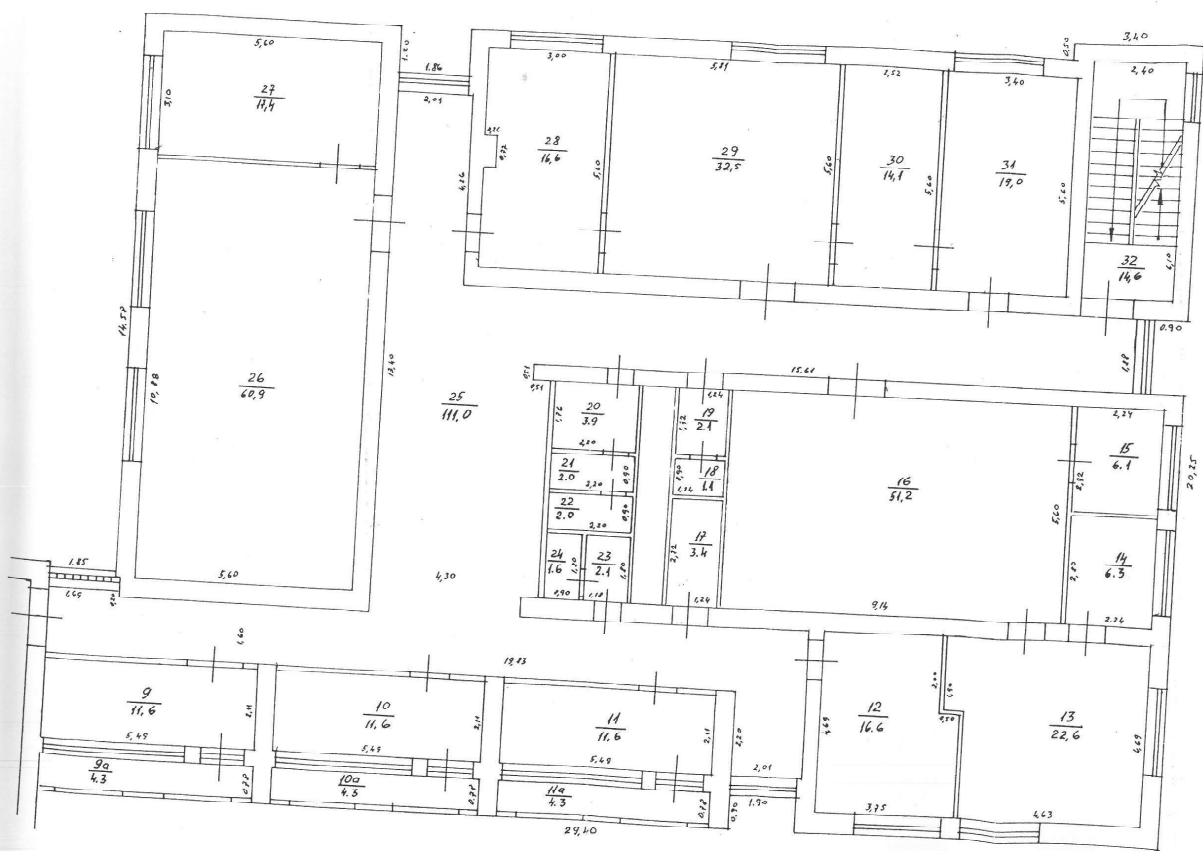
BŪVJU TEINISKĀ PASE Arhiva Nr. 8690
JŪRMALĀ, JAUNDUBULTOS, LIELUPES ielā Nr. 23 BŪVE Nr. 001
 h = 3,00 m
2. stāva (1. daļa) P L Ā N S

Datums:	V. UZVARDS	
30.03.1999	K. Hermans	



BŪVJU TEHNISKĀ PASE Arhīva Nr. 8690
 JŪRMALĀ, JAUNDUBULTOS, LĪELUPES ielā Nr. 23 BŪVE Nr. 001
 h = 3,00 m

2. stāva (2. daļas) P L Ā N S



Datums:	V. UZVĀRDS
30.03.1999	K. Hermans



BŪVJU TEHNISKĀ PASE

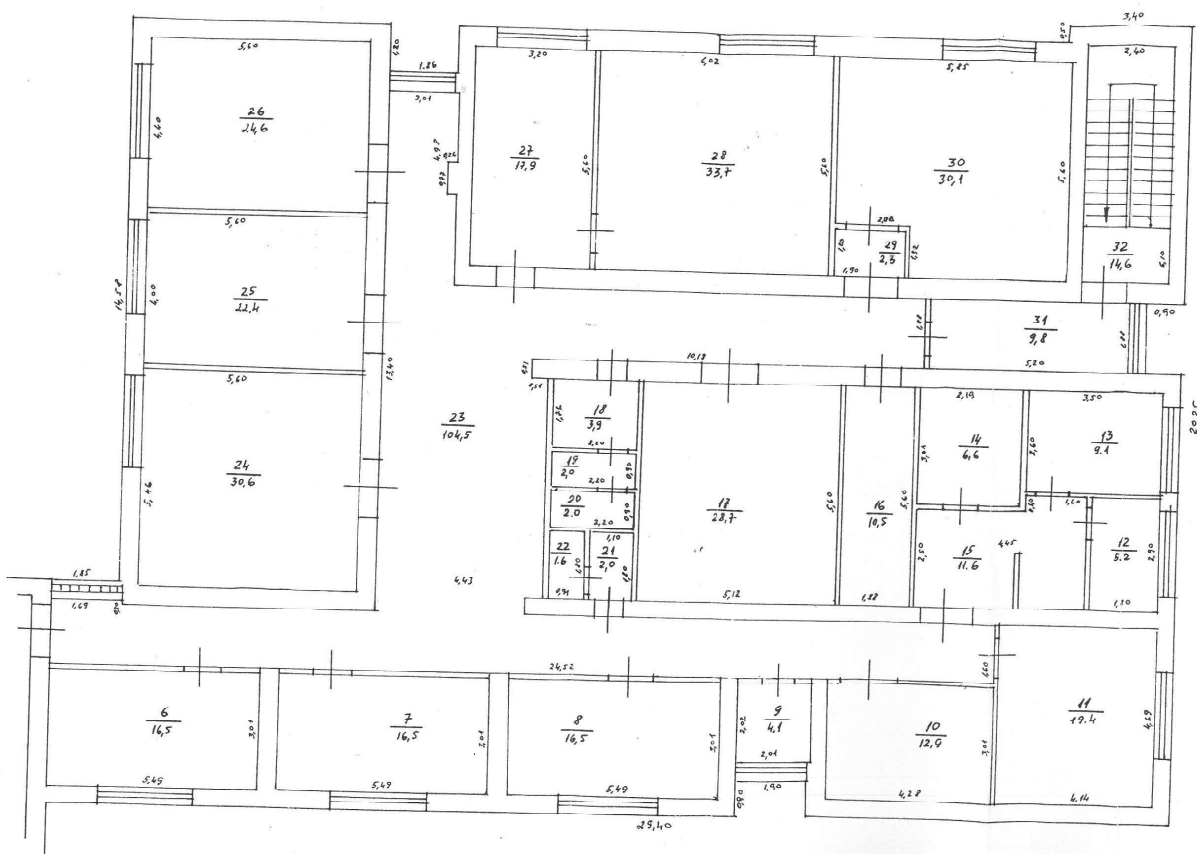
Arhīva Nr. 8690

12. lpp.

JŪRMALĀ, JAUNDUBULTOS, LIELUPES ielā Nr. 23

BŪVE Nr. 001
h = 3,00 m

3. stava (2. daļas) P L Ā N S



Datums:	V. UZVĀRDS
30.03.1999	K. Hermans



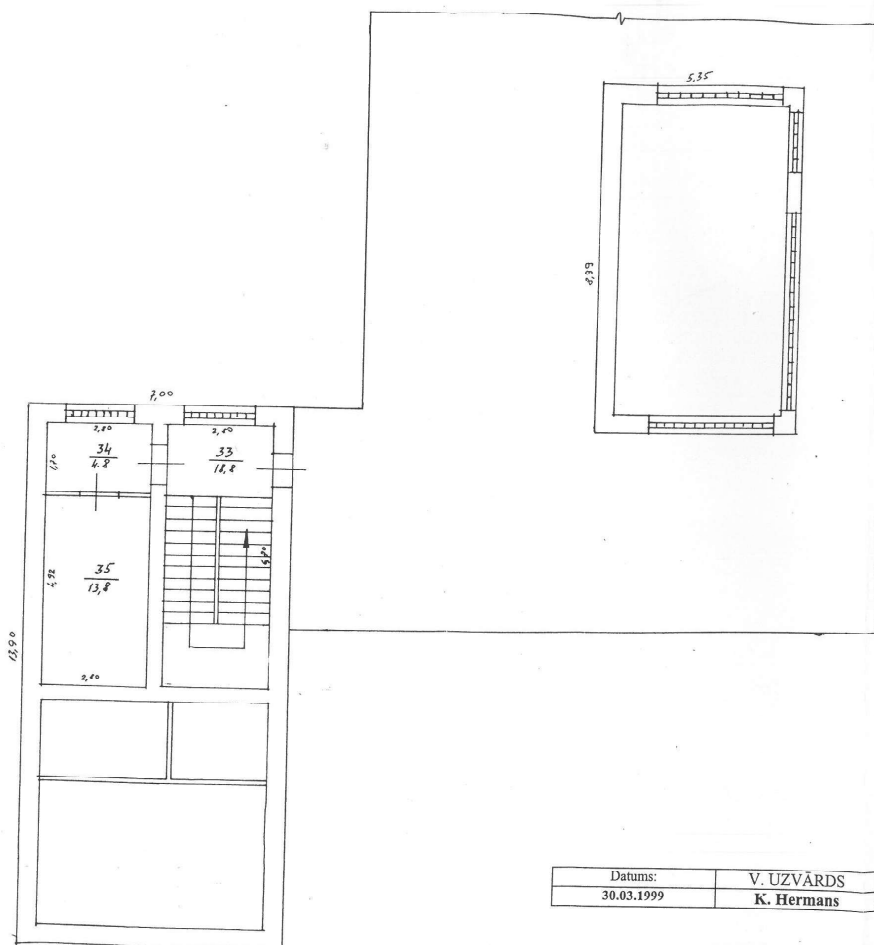
13. lpp.

BŪVJU TEHNISKĀ PASE

Arhīva Nr. 8690

JŪRMALĀ, JAUNDUBULTOS, LIELUPES ielā Nr. 23 BŪVE Nr. 001
h = 3,00 m

4. stāva PLĀNS



Kopija parakst



Datums:	V. UZVārds	
30.03.1999	K. Hermans	

15. 499

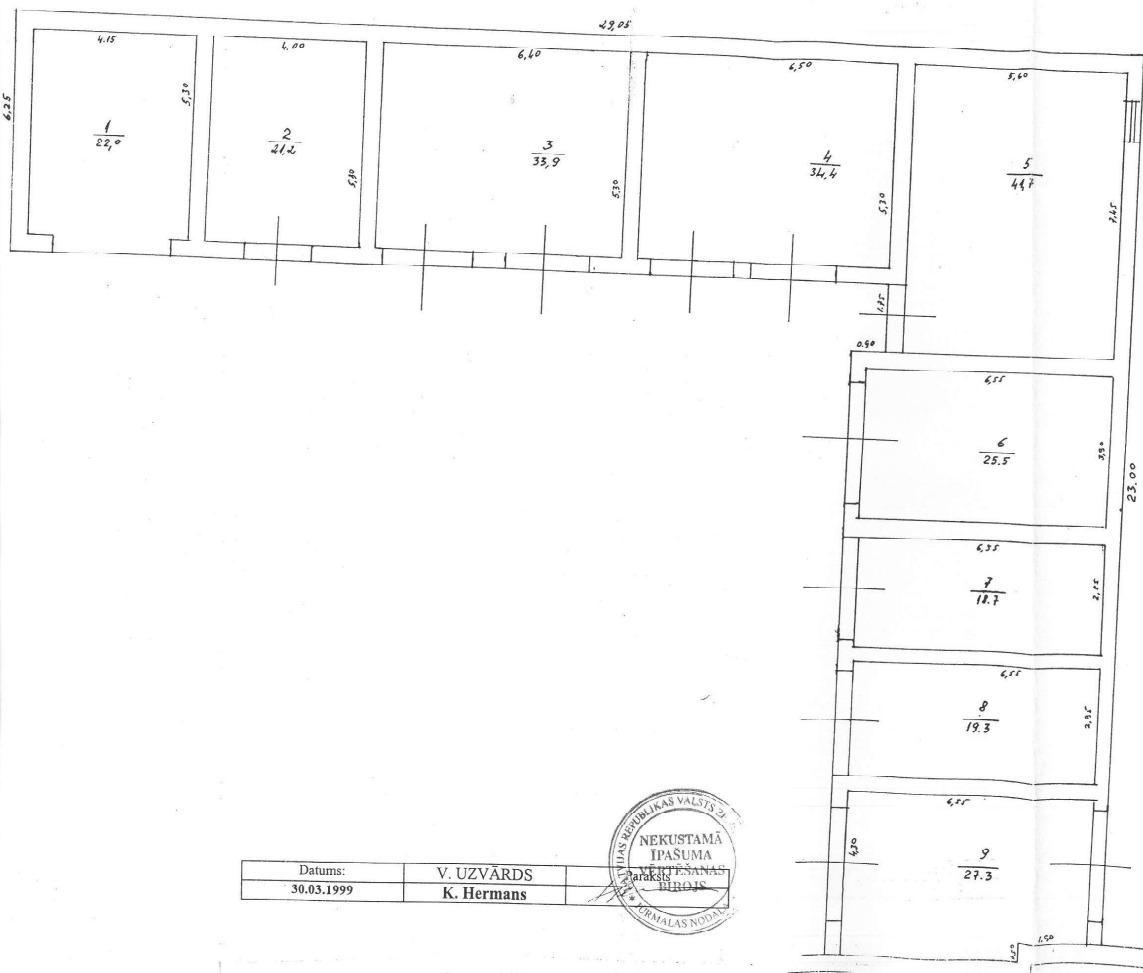
BŪVJU TEHNISKĀ PASE

Arhīva Nr. 8690

JŪRMALĀ, JAUNDUBULTOS, LIELUPES ielā Nr. 23

BŪVE Nr. 002
h = 4,00 m

I. stāva PLĀNS



Datums:	V. UZVĀRDS
30.03.1999	K. Hermans





JŪRMALAS VALSTSPILSĒTAS ADMINISTRĀCIJA

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, reģ. Nr. 90000056357, tālrunis: 67093816, e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

Jūrmalā

04.06.2025. Nr. 14-1/1196

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”
eAdrese

Par informācijas sniegšanu

Jūrmalas valstspilsētas administrācijas (turpmāk – Administrācija) Pilsētplānošanas pārvaldē 2025. gada 26. maijā ir saņemts Jūsu iesniegums Nr. 2/9-3/3624 (reģistrēts Administrācijās lietvedības sistēmā ar Nr. 1.1-37/25S-6562) ar lūgumu sniegt informāciju par nekustamo īpašumu Lielupes ielā 23, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 011 3202:

- 1) kāda atļautā izmantošana zemes vienībai ir noteikta spēkā esošajā pašvaldības teritorijas plānojumā;
- 2) vai uz zemes vienības atsavināšanu attiecas/neattiecas likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21. panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem;
- 3) vai zemes vienība atrodas vai neatrodas degradētā teritorijā;
- 4) vai zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana.

Atbildot uz Jūsu iesniegumu informējam, ka:

- 1) zemes vienība **Lielupes ielā 23, Jūrmalā**, zemes vienības platība 3801 m², kadastra apzīmējums 1300 011 3202, (turpmāk – zemes vienība) saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas domes 2024. gada 25. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 „Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk – Apbūves noteikumi) atrodas daļēji **Publiskās apbūves teritorijā (P8)**, un daļēji **Transporta infrastruktūras teritorijā (TR1)**. Zemes vienība atrodas **teritorijā, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN18)**. Zemes vienības daļa 413 m² platībā atrodas **Satiksmes infrastruktūras attīstībai nepieciešamā teritorijā (TIN72)**.

Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi P8:

1. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, konferenču un kongresu centri, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

2. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi.

3. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas.

4. Kultūras iestāžu apbūve (12004): apbūve, ko veido teātri, koncertzāles, apjuntas vasaras estrādes, kultūras nami, cirka ēkas, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

5. Sporta būvju apbūve (12005).

6. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): apbūve, ko veido policijas, ugunsdzēsības un glābšanas dienesti un ugunsdzēsēju depo, un to funkcijām nepieciešamās ēkas un inženierbūves.

7. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

8. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

9. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

10. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011): apbūve, ko veido tradicionālo konfesiju kulta ēkas, lūgšanu nami, klosteri u.c. kulta rituālu ēkas un zemes.

11. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtota publiskā ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

Apbūves parametri:

Maksimālais apbūves blīvums – 30%;

Apbūves intensitāte līdz 150%;

Apbūves augstums līdz 20 m;

Stāvu skaits – līdz 5 stāviem;

Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs 40%.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu sauszemes autotransporta transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

Satiksmes infrastruktūras objektu attīstībai nepieciešamā teritorija TIN72 ietver plānoto valsts galveno, reģionālas vai vietējas nozīmes autoceļu attīstībai nepieciešamo teritoriju, tai skaitā perspektīvo B un C kategorijas grupu ielu attīstībai nepieciešamo teritoriju.

Jebkura jauna būvniecība atbilstoši funkcionālajā zonā noteiktajiem izmantošanas veidiem jāaskaņo ar atbildīgo institūciju, kas izvērtē tās ietekmi uz plānotās transporta infrastruktūras objektu attīstību. Ja saņemts pozitīvs atbildīgās institūcijas atzinums, pašvaldība atbilstoši funkcionālajā zonā noteiktajam izmantošanas veidam akceptē būvniecības ieceri uz termiņu, kas saskaņots starp pašvaldību, kompetento institūciju un ierosinātāju, un noteikts ar administratīvo līgumu.

Teritorijā, kas noteikta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem TIN118, primāri jānodrošina centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošana, ierīkojot nepieciešamos tīklus un būves, kā arī jāierīko centralizētā ūdensapgādes sistēma.

- 2) Uz zemes vienības atsavināšanu neattiecas likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21. panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.
- 3) Zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā.
- 4) Zemes vienībai ir nodrošināta no Lielupes ielas un Krišjāņa Valdemāra ielas.

Papildus informējam, ka zemes vienība atrodas Sanitārās aizsargjoslas teritorijā ap kapsētu, Baltijas jūras un Rīgas līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā un zemes vienības daļa atrodas Eksploatācijas aizsargjoslas teritorijā gar ielu vai ceļu – sarkano līniju robežās.

Pilsētplānošanas pārvaldes vadītāja p.i.

(paraksts *)

J. Gau

***Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.**

Ansule, 29425622

rita.ansule@jurmala.lv



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
13000113202	-	0.3801 ha	5733	-	Jūrmala

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
13000113202	1/1	Lielupes iela 23, Jūrmala, LV-2015
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.3801
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	44612	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	77997	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
13000113202001	1/1	Lielupes iela 23, Jūrmala, LV-2015	Administratīvā ēka
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		2631.0	
Galvenais lietošanas veids:		1220 - Biroju ēkas	
Būves tips:		12200101 - Biroju ēkas	
Uzbūvēšanas gads:		1999	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		1999	
Ēkas apsekošanas datums:		30.03.1999	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	708827	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2191967	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.):	2631
Lietderīgā platība (kv.m.):	2631
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	2631
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	2618.1

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	12.9
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	4
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
13000113202001001	-
Nosaukums:	Administratīvās telpas
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	171
Ēkas apsekošanas datums:	30.03.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	18.8	-
2	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	5.2	-
3	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	13.2	-
4	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	8.6	-
5	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.6	-
6	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.5	-
7	Vannas istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.3	-
8	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.4	-
9	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.0	-
10	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.2	-
11	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	18.8	-
12	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.0	-
13	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	10.4	-
14	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	12.3	-
15	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	10.7	-
16	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	11.6	-
17	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	11.6	-
18	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	15.8	-
19	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	14.7	-
20	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	20.2	-
21	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	28.8	-

22	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	16.3	-
23	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	16.3	-
24	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	16.3	-
25	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	7.6	-
26	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	27.4	-
27	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	11.9	-
28	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	14.8	-
29	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	11.7	-
30	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.5	-
31	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	24.5	-
32	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.0	-
33	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.5	-
34	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.1	-
35	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.9	-
36	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.0	-
37	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.0	-
38	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.0	-
39	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.6	-
40	Halle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	45.5	-
41	Radiotelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	38.6	-
42	Specaparātu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	39.6	-
43	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6.5	-
44	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	16.9	-
45	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6.1	-
46	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	5.4	-
47	Akumulātoru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	12.5	-
48	Akumulātoru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	35.7	-
49	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	27.2	-
50	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	14.6	-
51	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	18.8	-
52	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	5.3	-
53	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	14.4	-
54	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	7.4	-
55	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	1.4	-
56	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	1.3	-
57	Vannas istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	3.1	-
58	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	18.8	-

59	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	11.6	-
60	Lodžija	Nedzīvojamā ārtelpa	2	3.0	-	-	4.3	-
61	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	11.6	-
62	Lodžija	Nedzīvojamā ārtelpa	2	3.0	-	-	4.3	-
63	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	11.6	-
64	Lodžija	Nedzīvojamā ārtelpa	2	3.0	-	-	4.3	-
65	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	16.6	-
66	Regulēšanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	22.6	-
67	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	6.3	-
68	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	6.1	-
69	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	51.2	-
70	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	3.4	-
71	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	1.1	-
72	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	2.1	-
73	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	3.9	-
74	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	2.0	-
75	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	2.0	-
76	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	2.1	-
77	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	1.6	-
78	Halle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	111.0	-
79	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	60.9	-
80	Regulēšanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	17.4	-
81	Komutatoru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	16.6	-
82	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	32.5	-
83	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	14.1	-
84	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	19.0	-
85	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	14.6	-
86	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	18.8	-
87	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	6.0	-	-	4.9	-
88	Tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	6.0	-	-	22.2	-
89	Glabātuve	Nedzīvojamā iekštelpa	3	6.0	-	-	6.7	-
90	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	18.8	-
91	Instrumentu glabātuve	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	16.5	-
92	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	16.5	-
93	Radiostacijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	16.5	-
94	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	4.1	-
95	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	12.9	-

96	Radiolaboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	19.4	-
97	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	5.2	-
98	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	9.1	-
99	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	6.6	-
100	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	11.6	-
101	Inventāra telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	10.5	-
102	Ventilācijas kameru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	28.7	-
103	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	3.9	-
104	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	2.0	-
105	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	2.0	-
106	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	2.0	-
107	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	1.6	-
108	Halle	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	104.5	-
109	Telegrāfa telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	30.6	-
110	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	22.4	-
111	Fototelegrāfa telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	24.6	-
112	Foto laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	17.9	-
113	Foto laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	33.7	-
114	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	2.3	-
115	Akumulātoru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	30.1	-
116	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	9.8	-
117	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.0	-	-	14.6	-
118	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.0	-	-	18.8	-
119	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.0	-	-	4.8	-
120	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	4	3.0	-	-	13.8	-
121	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	3.9	-
122	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	4.7	-
123	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	4.4	-
124	Vestibils	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	20.9	-
125	Sardzes dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	5.6	-
126	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	30.7	-
127	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	9.2	-
128	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	7.1	-
129	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	9.2	-
130	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	19.2	-
131	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	103.6	-
132	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	17.4	-

133	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	16.8	-
134	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	16.8	-
135	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	16.8	-
136	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	17.4	-
137	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	14.8	-
138	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	16.0	-
139	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	16.0	-
140	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	16.0	-
141	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	14.8	-
142	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	12.9	-
143	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	14.3	-
144	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	18.8	-
145	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	3.9	-
146	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	3.3	-
147	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	1.7	-
148	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	1.4	-
149	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	6.0	-	-	29.8	-
150	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	2.4	-
151	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	39.1	-
152	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	39.2	-
153	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	21.4	-
154	Ūdensmērišanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	11.6	-
155	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	11.6	-
156	Kompresoru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	10.1	-
157	Šahta	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	17.6	-
158	Kondicionieru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	71.7	-
159	Inventāra telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	12.3	-
160	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	4.0	-
161	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	7.0	-
162	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	57.0	-
163	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	37.6	-
164	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	13.6	-
165	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	2.4	-
166	Dīzeļtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	44.1	-
167	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	9.4	-
168	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	4.8	-
169	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	2.6	-

170	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	1.5	-
171	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.0	-	-	12.2	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	1173.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	11362.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1999
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	1999
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1999
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1999

Reģistrētie labiekārtojumi

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

13000113202002	1/1	Lielupes iela 23, Jūrmala, LV-2015	Garāžas
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		244.0	
Galvenais lietošanas veids:		1242 - Garāžu ēkas	
Būves tips:		12420101 - Smagās tehnikas garāžas	
Uzbūvēšanas gads:		1980	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		08.08.2003	
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā			

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	13123	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	9662	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.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	308.4
Būvtilpums:	1326.0
Kopējā platība (kv.m.):	244.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	13000113202002-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	244.0 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	308.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1326.0 kub.m.	-	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.3801
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:	0.3801

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve	0903	0.3801	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0442	ha
-	01.02.2025	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0061	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.3801	ha

-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0442	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0061	ha
-	01.02.2025	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.3801	ha
-	01.02.2025	7311010300	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	0.3801	ha
-	01.02.2025	7312040700	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uznavu gruntī	0.0005	ha
-	01.02.2025	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0178	ha
-	01.02.2025	7312070101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli - bāku	0.3801	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.3801	ha
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0061	ha

Mērnecība

Mērnecības metode	Mērneciks	Uzmērnšanas datums
instrumentālā uzmērnšana	Artūrs Jansons	22.11.1998

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000776612	Latvijas Republikas Satversmes aizsardzības birojs	1/1	valsts	13000113202	Miera iela 85A, Rīga, LV-1013

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Jūrmalas pilsētas zemesgrāmata	09.05.2001	-
Jūrmalas pilsētas zemesgrāmata	28.01.2000	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Būvvaldes izziņa	16.10.2001	11-1466	Jūrmalas pilsētas domes būvvalde
Būvvaldes izziņa	17.05.2001	11-627	Jūrmalas pilsētas domes būvvalde
Ministru kabineta rīkojums	28.06.2000	318	-
Ministru kabineta rīkojums	30.11.1999	562	-
Lēmums par zemes gabala izveidošanu	05.03.1999	436	Jūrmalas pilsētas Zemes komisija
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	22.11.1998	-	LR Valsts Zemes dienests
Cita veida dokuments	13.11.1998	41-2.23	Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas atzinums

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