

Nr. L16008/ER/2026

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma Ilmeņa ielā 6, Rīga, kadastra numurs 0100 109 2004 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu: 0100 109 0134 un būvēm ar kadastra apzīmējumiem: 0100 109 2004 001; 002; 003; 004; 005; 006; 007; 008; 009, novērtēšanu. Darba uzdevums – nekustamā īpašuma Ilmeņa ielā 6, Rīga, kadastra numurs 0100 109 2004 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu: 0100 109 0134 un būves ar kadastra apzīmējumiem: 0100 109 2004 001; 002; 003; 004; 005; 006; 007; 008; 009 tirgus vērtības noteikšanu. Vērtējuma mērķis: **Valsts nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšana Vispārīgās vienošanās ietvaros.**

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Tirgus vērtība 2026.gada 15.aprīlī ir:

EUR 239 000 (divi simti trīsdesmit deviņi tūkstoši eiro).

Šīs vērtības ir noteiktas pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē, kā arī pasūtītāja precizētajam darba uzdevumam (vērtējuma pielikumos).

Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma.

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa –par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.2.1.11)

Augstāk minētā vērtība 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 atskaitei 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.

Vilis Žuromskis

valdes loceklis

LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1 nekustamā īpašuma,

kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

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

Satura rādītājs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu	2
Noteiktās vērtības	3
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	3
Novietojuma shēma un zemes robežas	4
Inženierkomunikāciju tīklu raksturojums saskaņā ar VZD kadastra datiem	6
Zemes vienības raksturojums.....	7
Vērtējama objekta sastāvā esošās apbūves identifikācija saskaņā ar VZD kadastra informāciju	8
Objekta fotoattēli	9
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	14
Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām.....	14
Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi.....	14
Vērtības aprēķins.....	15
Izvēlētās vērtēšanas pieejas.....	15
Vērtību ietekmējošie faktori	15
Objekta tirgus vērtības aprēķins ar izmaksu pieeju	15
Slēdziens.....	20

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	Adreses/ kad. nr.	Ilmeņa iela 6, Rīga, kadastra numurs 0100 109 2004
Vērtējamā objekta sastāvs		Kadastra numurs: 0100 109 2004 Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu: 0100 109 0134 ar platību 1.5879 ha. Būves kadastra apzīmējumi: • 0100 109 2004 001 (Administratīvā ēka – darbnīcas) ar kopējo platību 1910,7 m². • 0100 109 2004 002 (Ražošanas ēka) ar kopējo platību 737 m². • 0100 109 2004 003 (Garāža) ar kopējo platību 344 m². • 0100 109 2004 004 (Katlu mājas) ar kopējo platību 188 m². • 0100 109 2004 005 (Noliktava) ar kopējo platību 180 m². • 0100 109 2004 006 (Noliktava) ar kopējo platību 282 m². • 0100 109 2004 007 (Noliktava) ar kopējo platību 92 m². • 0100 109 2004 008 (Noliktava) ar kopējo platību 50,2 m². • 0100 109 2004 009 (Caurlaides ēka) ar kopējo platību 9,8 m².
Vērtēšanas datums		2026. gada 15.aprīlis.
Vērtējuma pasūtītājs		Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA
Vērtēšanas uzdevums		Darba uzdevums – nekustamā īpašuma Ilmeņa ielā 6, Rīga, kadastra numurs 0100 109 2004 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu: 0100 109 0134 un būves ar kadastra apzīmējumiem: 0100 109 2004 001; 002; 003; 004; 005; 006; 007; 008; 009 tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības noteikšanu.
Vērtējamā objekta īpašnieks		Īpašnieks: Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā. Pamats: 2022.gada 8.marta nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai, Nr.1.62/2351. Īpašumtiesības reģistrētas Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 21766.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Nav
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz	īres, nomas līgumi	Nav reģistrēti/nav zināmi.
	hipotēka	Nav reģistrēti/nav zināmi.

vērtējamo objektu	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: Kadastra numurs: 0100 109 2004 Nav. VZD Kadastrā: Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu: 0100 109 0134. 1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija 1,5879 ha platībā. 2. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0,0049 ha platībā. 3. Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona 1,5879 ha platībā. 4. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli – bāku 1,4887 ha platībā. 5. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija 0,0865 ha platībā.
	citi	Nav zināmi.
Vērtēšanas mērķis		Valsts nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšana Vispārīgās vienošanās ietvaros.
Esošais izmantošanas veids		Saskaņā ar VZD Kadastra datiem zemes gabalam noteiktie lietošanas mērķi -Komerccarbības objektu apbūve 0,8018 ha platībā, Transporta līdzekļu garāžu apbūve 0,1443 ha platībā, Noliktavu apbūve 0,2537 ha platībā, Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve 0,3881 ha platībā.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids		Apbūvēts zemes gabals.
Datums, uz kuru noteikta vērtība		15.04.2026.
Atskaiti sagatavoja un apskati veica		Mārtiņš Bruņenieks/ Vilis Žuromskis

Noteiktās vērtības

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība objektam	239 000

Īpašie pieņēmumi	Tiek pieņemts, ka darba uzdevumam pievienotajās dokumentu kopijās sniegtā informācija ir uztverama par patiesu un ir izmantojama vērtēšanas pasūtījuma izpildē bez īpašas izpētes vai pārbaudes.
Papildus informācija	Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāja sniegtā dokumentācija, VZD Kadastra informācijas sistēmā reģistrētā informācija, kā arī vērtējamā objekta apsekošana uz vietas.

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Vērtējamais objekts izvietots Rīgas pilsētas Rītabuļļu mikrorajonā blakusesošajai Ilmeņa ielai. 1 km attālumā atrodas Rīgas līča piekraste.
Apkārtējā apbūve	Pašvaldībai piederošas meža zemes gar jūras piekrasti.
Piebraukšana	Pa Ilmeņa ielu.

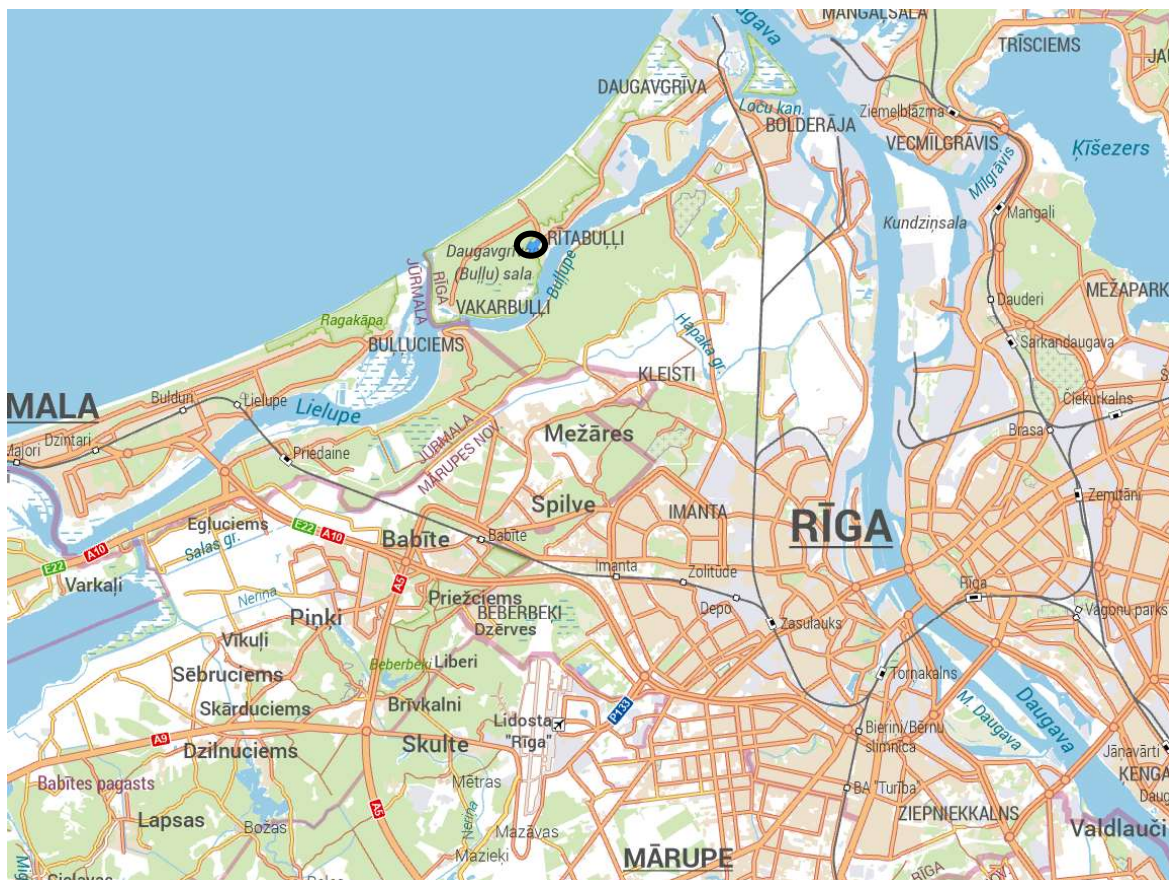
Sabiedriskais transports

140 metru attālumā autobusu pietura "Vētras iela".

Novietojuma shēma un zemes robežas



Avots: balticmaps.eu/lv



Avots: balticmaps.eu/lv

Nekustamā īpašuma Ilmeņa ielā 6, Rīgā, kadastra numurs 0100 109 2004 novērtējums

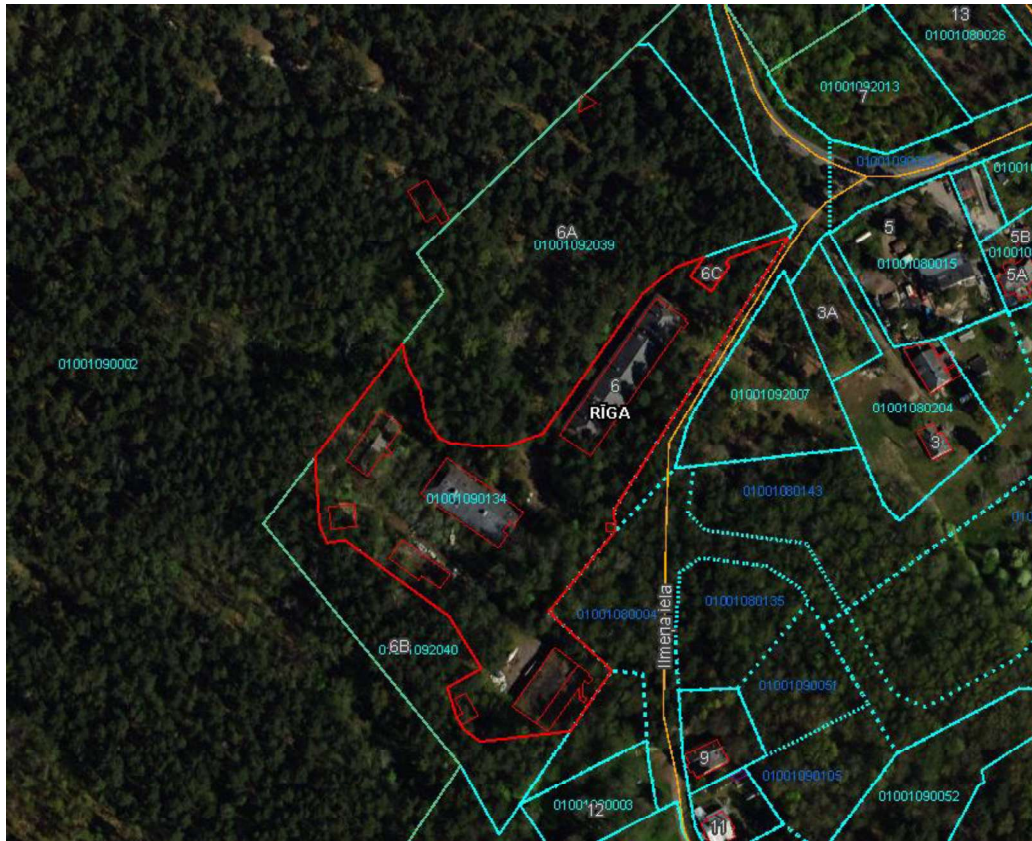
Vērtējums- lpp.4



Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)

Avots: Izkopējums no publiski pieejamās tīmekļa vietnes geolativija.lv

Zemes vienība ar kadastra apzīm.0100 109 0134



Avots: kadastrs.lv

Inženierkomunikāciju tīklu raksturojums saskaņā ar VZD kadastra datiem

Vērtējamā objekta sastāvā esošajā apbūvē saskaņā ar VZD sistēmas kadastrs.lv datiem ir sekojoši inženierkomunikāciju veidi:

Administratīvā ēka – kad. apz. 0100 109 2004 001 reģistrēta apkure (Centrālā), aukstā ūdensapgāde, elektroapgāde, kanalizācija.

Pārējām būvēm VZD kadastra datos labiekārtojumi nav reģistrēti.

Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	0100 109 0134					
Platība:	1,5879 ha					
Atļautais izmantošanas veids:	Zeme un apbūve, kas ietilpst vērtējamā objekta sastāvā atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA2).					
Izvietojums kvartālā:	Fasādes		Stūra		Iekškvartāls	
Inženierkomunikācijas	Citas (norādīt, kādas)					
Elektroapgāde	X					
Gāze						
Ūdensapgāde	X Vietējā					
Kanalizācija						
Vājstrāvas tīkli un telefons						
Zemes gabala raksturojums:						
Reljefs	līdzens					
Forma	Neregulārs daudzstūris					
Izskats	Daļēji klāts ar cieta segumu, apbūvēts zemes gabals					
Grunts apstākļi	Nav zināmi					
Apzaļumojums	Meža nogabali un apaugumi.					
Nožogojums:	Daļēji nožogota teritorija no ielas puses.					
Apkārtnes uzlabojumi						
Piebraucamie ceļi/ielas	asfaltētas					
Ietves	ir					
Ielu apgaismojums	nav					
Apstādījumi	ir					
Notekūdeņu kanalizācija	nav					
Papildus piezīmes par zemes vienības novietni:						
-						

Vērtējama objekta sastāvā esošās apbūves identifikācija saskaņā ar VZD kadastra informāciju

Nosaukums	Administratīvā ēka	Ražošanas ēka	Garāža	Katlu māja	Noliktava	Noliktava	
Kadastra apzīmējums	1001092004001	1001092004002	1001092004003	1001092004004	1001092004005	1001092004006	1001092004007
Galvenais lietošanas veids	Biroju ēkas	Rūpnieciskās ražošanas ēka	Garāžas ēka	Rūpnieciskās ražošanas ēkas	Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi	Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi	rezervuāri, bunkuri un silosi
Platība m2	1910.7	737	344	188	180	282	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1956	1957	1973	1956	1956	1956	
Fiziskais stāvoklis (nolietojums)	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī	*Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī	*Ēka sliktā tehniskā stāvoklī	*Ēka sliktā tehniskā stāvoklī	*Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī	*Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī	tehniskā stāvoklī
Pamati	Dzelzsbetons, betona bloki	*Dzelzsbetons, betona bloki	*Dzelzsbetons, betona bloki	*Dzelzsbetons, betona bloki	*Dzelzsbetons, betona bloki	*Dzelzsbetons, betona bloki	*Dzelzsbetons, betona bloki
Ārsienas un karkasi	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks
Pārsegumi	Cits neklasificēts materiāls	-	-	-	-	-	-
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	*Azbestcimenta loksnes	*Azbestcimenta loksnes	*Azbestcimenta loksnes	*Azbestcimenta loksnes	*Azbestcimenta loksnes	*Azbestcimenta loksnes
Piezīmes	Ēkai ir konstatēti vidi degradējošas būves statuss, ēka ir avārijas stāvoklī	Ēkai nepieciešami ieguldījumi	Ēkai ir konstatēti vidi degradējošas būves statuss	Ēka ir avārijas stāvoklī	Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī	Ēkai ir konstatēti vidi degradējošas būves statuss	Ēkai ir konstatēti vidi degradējošas būves statuss

*- Ēkas apraksts balstīts uz apskatē konstatēto informāciju

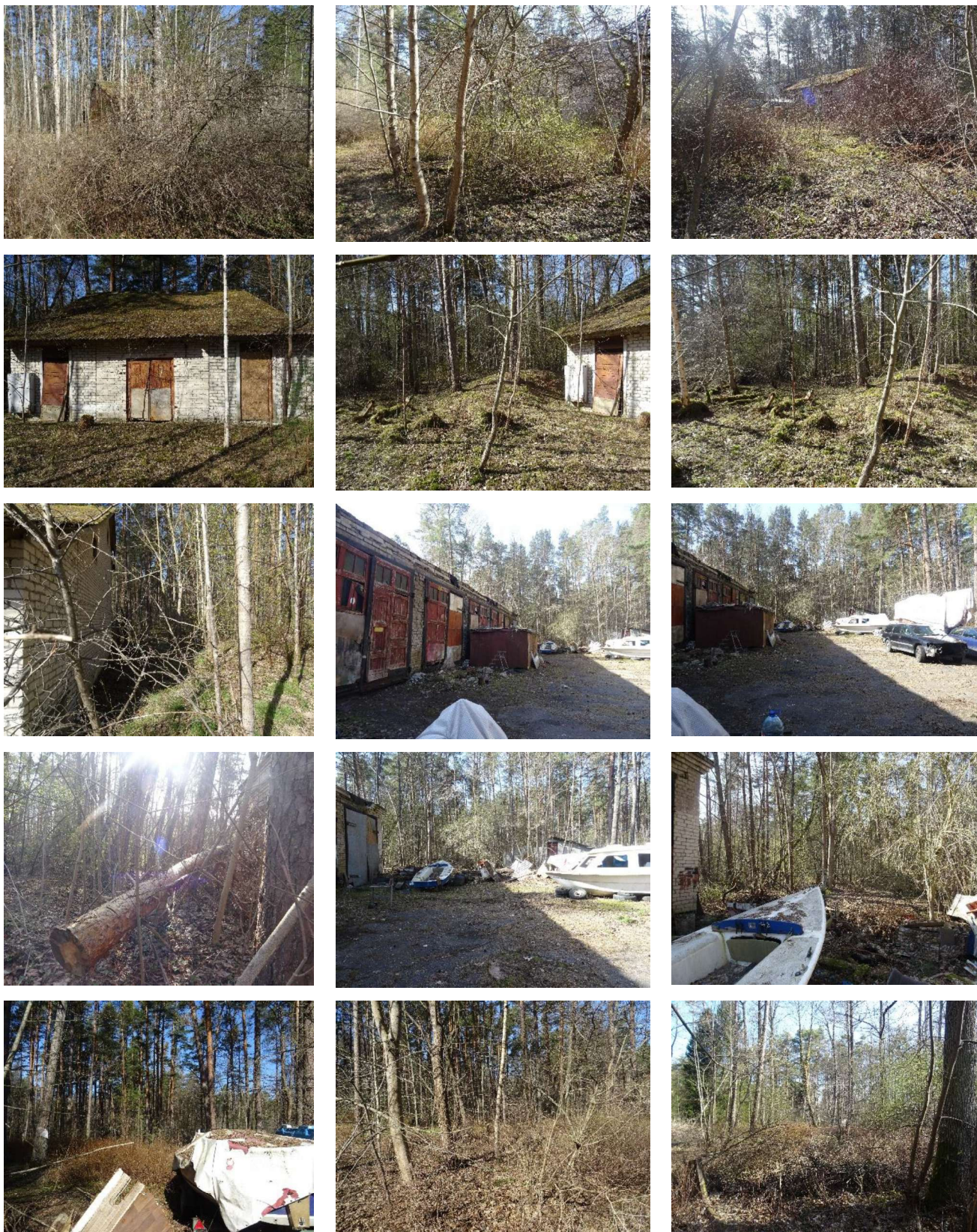
Objekta fotoattēli

2026. gada 15.aprīlī veiktā fotofiksācija.

Teritorija







Būve ar kadastrs apzīmējumu 010001092004001 (Administratīvā ēka)



Būve ar kadastrs apzīmējumu 010001092004002 (Ražošanas ēka)



Būve ar kadastrs apzīmējumu 010001092004009 (Caurlaides ēka)



Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.

Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Vērtība aprēķināta pie nosacījuma, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu.

Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- 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 cēsties 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 iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- 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.
- 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.
- Vērtēšanas uzdevumā nav iekļauta zemes un vides piesārņojuma apjoma un sastāva noteikšana un izpēte, tai skaitā zemes gabala radioaktivitātes mērījumi, un to iespējamā ietekme uz vērtību. Īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējoša zemes un vides piesārņojuma.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.

Vērtības aprēķins

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)

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeju.
- Ienākumu pieeju.
- Salīdzināmo darījumu pieeju.

Novērtējot šo objektu, pielietota izmaksu pieeja un salīdzināmo darījumu pieeja.

Izmaksu pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešama laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarība no izvēlētās vērtības bāzes, var būt alternatīva aktīva izmaksu korekcija.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie

- Atrašanās vietas pievilcība.

Negatīvie

- Apbūvei nepieciešami ieguldījumi.

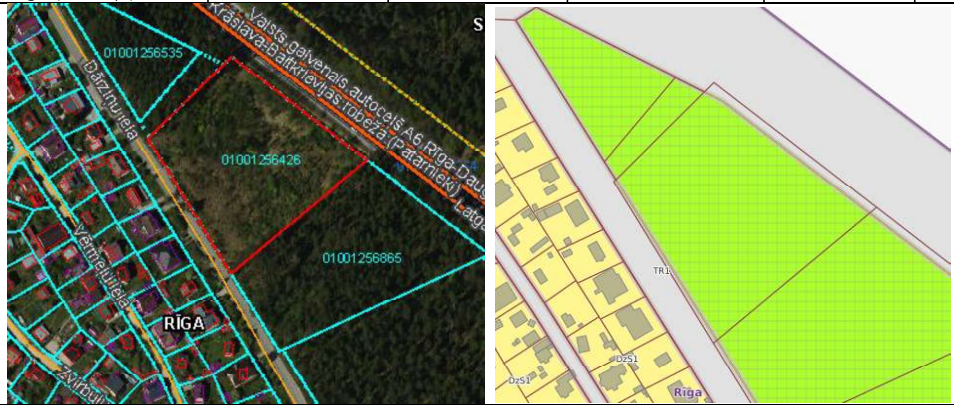
Objekta tirgus vērtības aprēķins ar izmaksu pieeju

Vērtības aprēķina algoritms:

- 1) Objektam tiek noteikta atsevišķi zemes tirgus vērtība, balstoties uz atļautā teritorijas izmantošanas veida;
- 2) Objektam tiek noteikta atlikusī aizvietošanas vērtība apbūvei.
- 3) Zemes tirgus vērtība un apbūves atlikusī aizvietošanas vērtība tiek saskaitīta kopā un iegūta nekustamā īpašuma tirgus vērtība.

Zemes vienības tirgus vērtības aprēķins:

Zemes vienības tirgus vērtība tiek aprēķināta izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju. Salīdzināmie objekti tiek meklēti balstoties uz atļauto teritorijas izmantošanas veidu – Dabas un apstādījumu teritorija.

Nr. p. k.	Adrese	Kad. nr.	Pārdošanas cena, EUR	Darījuma laiks	Darījuma ID	Zemes platība, m ²
1	Audupes iela 3B, Rīga (Mangalsala)	0100 120 2310	10 000	02.2024.	1807542	5 924
						
2	Rīga (Mangalsala)	0100 120 1237	27 000	07.2023.	1653166	8 561 (9/16 domājamās daļas)
						
3	Rīga (Dārziņi)	0100 125 6426	30 000	12.2023.	1771227	10 139
						
4	Rīga (Brekši)	0100 123 2188	30 500	05.2023.	1652370	10 987



Aprēķina tabula:

	Vērtējamais īpašums	Salīdzināmie īpašumi			
		Nr.1	Nr.2	Nr.3	Nr.4
Pārdošanas cena, EUR		10 000	27 000	30 000	30 500
Zemes platība, m2	15 879.0	5 924.0	8 561.0	10 139.0	10 987.0
Cena, EUR/m2		1.7	3.2	3.0	2.8
Darījuma / piedāvājuma laiks		02.2024	07.2023	12.2023	05.2023
Atļautā izmantošana	Dabas un apstādījumu teritorija	Dabas un apstādījumu teritorija	Dabas un apstādījumu teritorija	Dabas un apstādījumu teritorija	Dabas un apstādījumu teritorija
Korekcijas koeficienti:					
Darījuma / piedāvājuma laiks		4%	6%	6%	6%
Koriģētā summa		1.8	3.3	3.1	2.9
Atļautais izmantošanas veids		0%	0%	0%	0%
Koriģētā summa		1.8	3.3	3.1	2.9
Atrašanās vieta		0%	0%	5%	5%
Koriģētā summa		1.8	3.3	3.3	3.1
Atšķirības starp īpašumiem					
zemes gabala platība		-10%	-8%	-5%	-5%
apgrūtinājumi		0%	3%	0%	3%
Pārrēķina koeficients		-10%	-5%	-5%	-2%
Koriģētā vērtība, EUR/m2		1.6	3.2	3.1	3.0
Koriģētā vērtība, EUR/m2	2.7				
Reducētā vērtība, EUR/m2	43 319				

Ar tirgus pieeju zemes tirgus vērtība ir: EUR 43 319, noapaļojot 43 000 EUR.

Apbūves tirgus vērtības aprēķins:

Vērtētajiem netika iesniegts būvju tehniskais atzinums, tāpēc apbūves tirgus vērtība tiek noteikta sekojoši:

Apbūvei tiek noteikta atlikusī aizvietošanas vērtība nosakot fizisko, funkcionālo un ārējo nolietojumu.

Nemot vērā teritoriālās izmantošanas apbūves noteikumus, dabas un apstādījumu teritorijā šāda veida apbūve nav atļauta, taču saglabājot pamatus apbūves opcijas ir atļautas.

Vērtējuma ietvaros tiek pieņemts, ka tirgus vērtību neietekmē būves ar kad. apz. – 0100 109 2004 003; 004; 005; 006; 007; 008, jo būvju nojaukšanas izmaksas ir vienādojamas ar to pamatu saglabāšanu un potenciālu apbūves izveidošanu uz esošajiem pamatiem.

Atlikušās aizvietošanas izmaksas un tirgus vērtība tiek noteikta būvēm ar kad. apz. – 0100 109 2004 001; 002; 009.

Fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā.

Par iemeslu fiziskajam nolietojumam ir nodilums un sabrukšana, korozija, plaisas, kā arī ēkas konstruktīvo elementu struktūras izmaiņas. Lai noteiktu visas ēkas fizisko nolietojumu, tiek noteikts atsevišķu konstrukcijas elementu nolietojums, un, atkarībā no to īpatsvara ēkā, noteikts kopējais ēkas fiziskais nolietojums.

Funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo īpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums).

Šis vērtības zudums var būt saistīts tikai ar pašu īpašumu – neatbilstība patreizējam priekšstatam par arhitektonisko risinājumu, racionālu telpu plānojumu un interjeru (neatkarīgi no izmantošanas mērķa), neracionālas iekšējās komunikācijas, racionālai izmantošanai neatbilstošs konstruktīvais risinājums u.t.t.

Ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas kopš celtniecības brīža (mainījies situācija tirgū u.tml.). Šo īpašuma vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu īpašumu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē īpašuma izmantošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas.

Ja apbūve un zemes gabals tiek vērtēti kā vienots īpašums, aprēķinātajai apbūves vērtībai tiek pieskaitīta zemes gabala tirgus vērtība.

Atlikušās aizvietošanas izmaksas aprēķina tabula:

Celtnu/būvju nosaukums	Kad. nr./ apzīmējums	Telpu platība, kv.m. (kadastrs.lv)	1 kv.m. aizvietošanas vērtība, EUR	Jaunas ēkas aizvietošanas vērtība, EUR	Pamati	Sienas	Ailes	Apdare	Specdarbi	Pārsegumi
Ēka/Konstruktīvo elementu īpatsvars, %					9%	33%	12%	8%	14%	8%
Administratīvā ēka	0100 109 2004 001	1910.7	1 600	3 057 120 €	20%	50%	70%	90%	90%	80%
Caurlaides ēka	0100 109 2004 009	9.8	400	3 920 €	20%	50%	60%	70%	90%	40%
					17%	30%	7%	5%	10%	18%
Ražošanas ēka	0100 109 2004 002	737	1 200	884 400 €	20%	50%	50%	90%	90%	30%

Ar izmaksu pieeju aprēķinātā būvju tirgus vērtība: 195 827 EUR, noapaļojot 196 000 EUR.

legūto rezultātu kopsavilkums:

	Aprēķinātā vērtība
Zemes tirgus vērtība, EUR	43 000
Apbūves tirgus vērtība, EUR	196 000
Aprēķinātā tirgus vērtība īpašumam, EUR	239 000

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma Ilmeņa ielā 6, Rīga, kadastra numurs 0100 109 2004 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu: 0100 109 0134 un būvēm ar kadastra apzīmējumiem: 0100 109 2004 001; 002; 003; 004; 005; 006; 007; 008; 009 tirgus vērtība 2026. gada 15. aprīlī ir:

EUR 239 000 (divi simti trīsdesmit deviņi tūkstoši eiro).

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārliecību 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, nonākušas pie iepriekš izvirzīta rezultāta;

Vilis Žuromskis

Sertifikāts Nr.1

nekustamā īpašuma vērtēšanā

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

Mārtiņš Bruņenieks

Sertificēta Nekustamā Īpašuma vērtētāja asistents

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 izmaksu pieeju

Ar šo pieeju aprēķinātā vērtība raksturo naudas summu, kāda būtu nepieciešama, lai iegādātos līdzvērtīgu zemes gabalu un uzbūvētu līdzīgas kvalitātes un pielietojuma ēku, celtniecības izmaksas koriģējot ar koeficientiem, kas raksturo ēkas vērtības zudumu fiziskās nolietojšanās, funkcionālā pielietojuma ierobežojumu un reģiona ekonomiskās situācijas iespaidā.

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 faktoros, 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.

Pielikumi (dokumentu kopijas)

Sertifikāti




 EN ISO/IEC 17024
 53-290


**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. 1

Vilis Žuromskis
 vārds, uzvārds
230153-10610
 personas kods

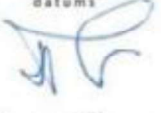
Nekustamā īpašuma vērtēšana
 sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1995. gada 1. februāra
 datums

Sertifikāts piešķirts
2023. gada 17. maijā
 datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam
 datums




Vainis Funsts
 LĪVA Vērtētāju
 sertifikācijas biroja
 direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr.559

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Police Nr.: LV25-L4-00002421-9



Apdrošināšanas periods

No:	12.07.2025, 00:00	Līdz:	11.07.2026, 23:59
Apdrošinājuma ņēmējs		Apdrošinātais	
Nosaukums:	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību EIROKSPERTS	Nosaukums:	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību EIROKSPERTS
Reģ. Nr.:	40003650352	Reģ. Nr.:	40003650352
Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija	Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	651.49

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 860 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 12
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atfīdzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	361.94
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	144.78
Glābšanas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	36.19
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertīzes izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	108.58
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošinātās personas: Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."

Apdrošināšanas teritorija: Latvija

Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **300 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2012. - 11.07.2025.

Piemērojamie normatīvie akti: Latvija

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši

Kopējā apdrošināšanas prēmija: **651.49 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **17.07.2025** 651.49 EUR

Īpašie nosacījumi

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātajiem klientiem www.bta.lv/iv/private/vsi

Piesaki atfīdzību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts btat@bta.lv

1 / 3

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 21766

Kadastra numurs: 01001092004

Ilmeņa iela 6, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālhastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 0100- 109- 2004. <i>Žurn. Nr. 26236, lēmums 29.11.1999., tiesnese Ilga Neimane</i> Grozīts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 4.1 (300005485666)		35173 m ²
2.1. Pievienots nekustams īpašums; administratīvā ēka (liters Nr.001, a), ražošanas ēka(liters Nr.002), garāža(liters Nr.003), katlumāja(lit.Nr.004, a)noliktava(lit.Nr.005), noliktava, (lit.Nr.006, a), noliktava(lit. Nr.007, a), noliktava(lit. Nr.008), caurlaides ēka(lit. Nr.009), transformatora apakšstacija(lit. Nr.012), estrāde(lit. Nr.013) - Rīgas pilsēta, Ilmeņa iela 6 (Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.22593-). <i>Žurn. Nr. 15475, lēmums 20.03.2001., tiesnese Ilga Neimane</i>		
3.1. Pēc atdalīšanas nekustams īpašums sastāv no zemes gabala un 9 ēkām/būvēm (kadastra apzīmējumi 0100 109 2004 001; 002; 003; 004; 005; 006; 007; 008; 009). <i>Žurn. Nr. 300002641816, lēmums 17.03.2009., tiesnese Una Melamedā</i>		1.6167 ha
4.1. Grozīts ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 233099026236, 26.11.1999) un izteikts šādā redakcijā:		
4.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001090134).		1.5879 ha
4.3. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001090135). Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 3.1 (300005560711)		288 m ²
4.4. Pamats: 2021.gada 2.novembra iesniegums, Valsts zemes dienesta 2021.gada 12.novembra elektronisks paziņojums. <i>Žurn. Nr. 300005485666, lēmums 22.11.2021., tiesnese Gita Lilo</i>		

I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Atdalīts zemes gabals Ilmeņa iela 6B, Rīga, LV-1016, kadastra apzīmējums: 0100 109 2040. Tam atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000455584. <i>Žurn. Nr. 300002641803, lēmums 17.03.2009., tiesnese Una Melamedā</i>		0.4591 ha
2.1. Atdalīts zemes gabals un viena būve (kadastra apzīmējums 0100 109 2004 013) Ilmeņa iela 6A, Rīga, LV-1016, kadastra apzīmējums: 0100 109 2039. Tiem atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000455590.		1.4415 ha
2.2. No nekustamā īpašuma sastāva dzēsta transformatora apakšstacija(lit. Nr.012), sakarā ar to, ka tā nostiprināta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000 0011 4943. <i>Žurn. Nr. 300002641816, lēmums 17.03.2009., tiesnese Una Melamedā</i>		
3.1. Atdalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu: 01001090135, tai atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000625015 un dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr. 4.3 (žurnāla Nr. 300005485666, 12.11.2021). <i>Žurn. Nr. 300005560711, lēmums 14.04.2022., tiesnese Ieva Zabarovska</i>		288 m ²

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: A/S "PRIVATIZĀCIJAS AĢENTŪRA", nodokļu maksātāja kods 40003192154. Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 2.1 (233099026236), 9.1	1	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
(300005560711)		
2.1. Pamats: 1999. gada 20. oktobra Bezpeļņas organizācijas valsts a/s "Privatizācijas aģentūra" uzzina Nr.1.15/11244. <i>Žurn. Nr. 26236, lēmums 29.11.1999., tiesnese Ilga Neimane</i>		
3.1. Īpašnieks: A/S "PRIVATIZĀCIJAS AĢENTŪRA", nodokļu maksātāja kods 40003192154. <i>Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 7.1 (300002432485), 9.1 (300005560711)</i>	1	
4.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz ēkām.		
5.1. Pamats: 2001. gada 6. februāra Latvijas Starptautiskās šķīrējtiesas spriedums Lietā Nr.1/2001.		
6.1. Persona: SIA "PELAN BIOTEC", nodokļu maksātāja kods 40003256332. Īpašuma tiesības izbeigušās. (Ieraksti Nr.3,4,5,6 pārcelti no zemesgrāmatu nodaļējuma Nr.22593,Lēmuma datums ;20.02.2001,žurnāla Nr.8877,Tiesnesis;Ilze Ievina) <i>Žurn. Nr. 15475, lēmums 20.03.2001., tiesnese Ilga Neimane</i>	0	
7.1. Grozīt Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 15475, 2001)un izteikt šādā redakcijā: Īpašnieks:Latvijas valsts Valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra"personā, nodokļu maksātāja kods 40003192154. Pamats: 2008.gada 18. aprīļa VAS "Privatizācijas aģentūra"iesniegums Nr.1.17/3996. <i>Žurn. Nr. 300002432485, lēmums 25.04.2008., tiesnese Ilga Neimane Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 9.1 (300005560711)</i>		
8.1. Pamats: 2009.gada 24. februāra nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma atdalīšanai, nemainoties īpašniekam. <i>Žurn. Nr. 300002641816, lēmums 17.03.2009., tiesnese Una Melamede</i>		
9.1. Īpašnieks: Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā.	1	
9.2. Pamats: 2022.gada 8.marta nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai, Nr.1.62/2351. <i>Žurn. Nr. 300005560711, lēmums 14.04.2022., tiesnese Ieva Zabarovska</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - "Latvenergo" Rīgas elektrotīkla transformatoru apakšstacija un kabeļu tīkli. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300002641816)</i>		204 m²
2.1. Atzīme - "Latvenergo" Rīgas elektrotīkla piebraucamais ceļš. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.2 (300002641816)</i>		
3.1. Atzīme - "Lattelekom" sakaru komunikācijas. <i>Žurn. Nr. 26236, lēmums 29.11.1999., tiesnese Ilga Neimane Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.3 (300002641816)</i>		
4.1. Nostiprināta nomas tiesība uz zemes gabalu 35173 kv.m. platībā un ēkām līdz pirkuma līguma noslēgšanai vai līdz nomas līguma laušanai. Nomnieks : SIA "LIELIE RĪTABUĻĻI", nodokļu maksātāja kods 40003532799. Pamats: 2002. gada 14. janvāra nomas līgums. <i>Žurn. Nr. 300000250686, lēmums 29.05.2002., tiesnese Argita Eniņa Dzēsts</i>		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
<i>Saistīts ar ierakstiem: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300002917198), 3.1 (300003518022)</i>	
5.1. Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 4.1 (300005485666)</i>	0.0022 ha
5.2. Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 4.1 (300005485666)</i>	0.0154 ha
5.3. Aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 4.1 (300005485666)</i>	0.0154 ha
5.4. Aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 4.1 (300005485666)</i>	0.0146 ha
5.5. Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 4.1 (300005485666)</i>	0.0029 ha
5.6. Aizsargjoslas teritorija gar ielu- sarkanā līnija. <i>Žurn. Nr. 300002641816, lēmums 17.03.2009., tiesnese Ūna Melamede</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 4.1 (300005485666)</i>	0.0906 ha

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 26236, 1999).	
1.2. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 26236, 1999).	
1.3. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 26236, 1999). <i>Žurn. Nr. 300002641816, lēmums 17.03.2009., tiesnese Ūna Melamede</i>	
2.1. Grozīts 1. iedaļas ieraksts Nr. 4.1 (žurnāla Nr. 300000250686, 14.05.2002) - Nostiprināta nomas tiesība uz zemes gabalu 1,6167 ha platībā un 9 ēkām/būvēm (kadastra apzīmējumi 0100 109 2004 001; 002; 003; 004; 005; 006; 007; 008; 009) līdz īpašuma pirkuma līguma noslēgšanai, bet ne ilgāk kā līdz 2015.gada 10.maijam. Nomnieks: sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LIELIE RĪTABUĻI", nodokļu maksātāja kods 40003532799. Pamats: 2010.gada 10.maija nekustamā īpašuma Ilmeņa ielā 6, Rīgā, kadastra Nr. 0100 109 2004, nomas līgums (līguma jaunās redakcijas 1.1., 2.1. punkti). <i>Žurn. Nr. 300002917198, lēmums 11.10.2010., tiesnese Sandra Breča</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.2 (300003518022)</i>	
3.1. Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr.4.1 (žurnāla Nr.300000250686, 14.05.2002). Pamats 2012.gada 13.novembra vienošanās par 2010.gada 10. maija Nekustamā īpašuma Ilmeņa ielā 6, Rīgā, kadastra Nr. 01001092004, nomas līguma izbeigšanu.	
3.2. Dzēsts 2. iedaļas ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300002917198, 30.09.2010). Pamats 2012.gada 13.novembra vienošanās par 2010.gada 10. maija Nekustamā īpašuma Ilmeņa ielā 6, Rīgā, kadastra Nr. 01001092004, nomas līguma izbeigšanu. <i>Žurn. Nr. 300003518022, lēmums 11.10.2013., tiesnese Liāna Liepiņa</i>	
4.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 (žurnāls Nr.300002641816, 10.03.2009). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005485666, lēmums 22.11.2021., tiesnese Gīta Līlo</i>	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Iveta Kivliņa. Pieprasījums izdarīts 19.01.2026 11:16:20.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01001092004	-	1.5879 ha	21766	-	Rīga

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	585290	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	975890	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	586097	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	976697	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
01001090134	1/1	Ilmeņa iela 6, Rīga, LV-1016

Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.5879
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	193270	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	169494	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.5879
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:	0.3747
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:	1.2117
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0015

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komercdarbības objektu apbūve	0801	0.8018	ha
Transporta līdzekļu garāžu apbūve	1104	0.1443	ha
Noliktavu apbūve	1002	0.2537	ha
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.3881	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7311010300	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	1.5879	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0049	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0865	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	1.5879	ha
-	01.02.2025	7312070101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli - bāku	1.4887	ha
-	01.02.2025	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0865	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0865	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01001092004001	1/1	Ilmeņa iela 6, Rīga, LV-1016	Administratīvā ēka
01001092004002	1/1	Ilmeņa iela 6, Rīga, LV-1016	Ražošanas ēka
01001092004003	1/1	Ilmeņa iela 6, Rīga, LV-1016	Garāža
01001092004004	1/1	Ilmeņa iela 6, Rīga, LV-1016	Katlu māja
01001092004005	1/1	Ilmeņa iela 6, Rīga, LV-1016	Noliktava
01001092004006	1/1	Ilmeņa iela 6, Rīga, LV-1016	Noliktava

01001092004007	1/1	Ilmeņa iela 6, Rīga, LV-1016	Noliktava
01001092004008	1/1	Ilmeņa iela 6, Rīga, LV-1016	Noliktava
01001092004009	1/1	Ilmeņa iela 6, Rīga, LV-1016	Caurlaides ēka

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003192154	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"	1/1	juridiska persona	01001092004	Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010
Citi vārdi:				-	
Īpašumtiesību statuss:				Īpašnieks	

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