

Nekustamā īpašuma –  
zemesgabala un apbūves

**Rīgā, Grants ielā 23**  
(kad.nr. 0100 110 0361)



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:  
VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 22. maijs

**VAS "Valsts nekustamie īpašumi"**

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemesgabala un apbūves

Rīgā, Grants ielā 23, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, tika veikta nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšana.

**Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:**

|                              |                                                                                                                                                                                              |                               |              |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|
| Kadastra nr.:                | 0100 110 0361                                                                                                                                                                                | Rīgas pilsētas ZG nodalījums: | 100000114019 |
| Zemes kadastra apzīmējums:   | 0100 110 0361                                                                                                                                                                                |                               |              |
| Apbūves kadastra apzīmējumi: | 0100 110 0361 001 – 016                                                                                                                                                                      |                               |              |
| Piezīmes:                    | Ēkas ar kad. apz. 0100 110 0361 003, 005, 010, 015, 016 ir sliktā tehniskā stāvoklī, būtiski neietekmē Objekta tirgus vērtību, līdz ar to tās turpmāk plašāk netiek aprakstītas un vērtētas. |                               |              |

**Īpašumtiesības:**

|            |                                                   |
|------------|---------------------------------------------------|
| Īpašnieks: | Latvijas valsts LR Tieslietu ministrijas personā. |
|------------|---------------------------------------------------|

**Zemes raksturojums:**

|                          |                                                                                                                                                  |        |             |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------|
| Platība m <sup>2</sup> : | 38 645                                                                                                                                           | Forma: | Neregulāra. |
| Komunikācijas u.c.:      | Saskaņā ar nomnieka sniegto informāciju ir elektroapgāde, vietējais ūdensvads (spice), kanalizācijas sistēma nedarbojas, ir lietus kanalizācija. |        |             |
| Pieklūšana:              | Pieklūšana pie Objekta no Grants ielas, kas pieder pašvaldībai.                                                                                  |        |             |
| Zonējums:                | Saskaņā ar teritorijas plānojumu, Objekts atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC4).                                                       |        |             |

**Apbūves raksturojums:**

| Ēkas nosaukums:       | Uzcelšanas gads: | Stāvu skaits: | Platība m <sup>2</sup> : | Fiziskais stāvoklis:      |
|-----------------------|------------------|---------------|--------------------------|---------------------------|
| Kazarmas 001          | 1982.            | 4             | 4 560,0 m <sup>2</sup>   | Daļēji apmierinošs/slikts |
| Katlu māja 002        | 1982.            | 1             | 95,6 m <sup>2</sup>      | Daļēji apmierinošs        |
| Garāža 004            | 1982.            | 1             | 285,8 m <sup>2</sup>     | Daļēji apmierinošs/slikts |
| Pirts 006             | 1982.            | 2             | 267,4 m <sup>2</sup>     | Daļēji apmierinošs/slikts |
| Ēdnīca 007            | 1982.            | 1             | 654,0 m <sup>2</sup>     | Daļēji apmierinošs/slikts |
| Caurlaides punkts 008 | 1982.            | 1             | 52,9 m <sup>2</sup>      | Daļēji apmierinošs/slikts |
| Noliktava 009         | 1982.            | 1             | 107,0 m <sup>2</sup>     | Daļēji apmierinošs        |
| Kūts 011              | 1982.            | 1             | 155,9 m <sup>2</sup>     | Daļēji apmierinošs        |
| Noliktava 012         | 1982.            | 1             | 115,8 m <sup>2</sup>     | Daļēji apmierinošs        |
| Klubs 013             | 1982.            | 1             | 373,7 m <sup>2</sup>     | Daļēji apmierinošs        |
| Sporta komplekss 014  | 1982.            | 2             | 475,2 m <sup>2</sup>     | Daļēji apmierinošs        |

**Apgrūtinājumi:**

|                                   |                                                                                                                                                                      |                      |            |                                                                                                                                       |         |       |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|
| Netiek ņemts vērā:                | <i>Nostiprināta nomas tiesība uz ēkām ar kopējo platību 4589,20 kv.m. un zemi ar kopējo platību 38645 kv.m. līdz 2019. gada 1. martam. Nomnieks SIA "Aroma Art".</i> |                      |            |                                                                                                                                       |         |       |
| Tirgus vērtību būtiski neietekmē: | Nr.                                                                                                                                                                  | Reģistrācijas datums | Tips       | Apraksts                                                                                                                              | Platība | Mērv. |
|                                   | -                                                                                                                                                                    | 01.02.2025           | 7311010300 | Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija                                               | 3.8644  | ha    |
|                                   | -                                                                                                                                                                    | 01.02.2025           | 7312040100 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju                           | 0.0206  | ha    |
|                                   | -                                                                                                                                                                    | 01.05.2025           | 7312010202 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem                                 | 0.1946  | ha    |
|                                   | -                                                                                                                                                                    | 01.02.2025           | 8317010100 | Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam                         | 3.8644  | ha    |
|                                   | -                                                                                                                                                                    | 01.02.2025           | 7316080100 | sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu                                                                                         | 3.8644  | ha    |
|                                   | -                                                                                                                                                                    | 01.02.2025           | 7312040700 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzdevu grunti | 0.0006  | ha    |
|                                   | -                                                                                                                                                                    | 01.02.2025           | 7312030100 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija                                                            | 0.1166  | ha    |
|                                   | -                                                                                                                                                                    | 01.02.2025           | 7312070202 | naviācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona                                | 3.8644  | ha    |
|                                   | -                                                                                                                                                                    | 01.02.2025           | 8317020100 | Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam                            | 0.1166  | ha    |

**Objekta apskates un novērtēšanas apstākļi:**

|                                |                            |                                 |                                               |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|
| Apskates un vērtēšanas datums: | 22.05.2026.                | Vērtējuma sagatavošanas datums: | <i>Tā elektroniskās parakstīšanas datums.</i> |
| Objektu apskatīja:             | <i>Dainis Caune</i>        | Vērtētāja tel. nr.              | 29334994                                      |
| Apskates apstākļi:             | <i>Bez ierobežojumiem.</i> |                                 |                                               |

**Vērtējuma uzdevums un mērķis:**

Darba mērķis bija noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 22. maijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākcenu, pieņemtu lēmumus par tā labāko un efektīvāko izmantošanu.

**Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:**

Vērtējumā izmantotas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

**Slēdziens:**

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta īpašuma:

**tirgus vērtība**, kas 2026. gada 22. maijā ir  
**230 000 EUR** (divi simti trīsdesmit tūkstoši eiro);

ko veido zemes gabala vērtība – **140 000 EUR** (viens simts četrdesmit tūkstoši eiro),  
un apbūves vērtība – **90 000 EUR** (deviņdesmit tūkstoši eiro).

**Katras atsevišķas komponentes nosacītā vērtība nav uzskatāma par šīs komponentes tirgus vērtību LVS 401:2013 izpratnē.**

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

**Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.**

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,  
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE .....</b>                                     | <b>5</b>  |
| <b>2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS .....</b>                                                  | <b>7</b>  |
| 2.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS .....                                 | 7         |
| 2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA.....                                                     | 7         |
| 2.3. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS.....                                             | 8         |
| 2.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS .....                                                       | 9         |
| 2.5. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA.....                                                      | 12        |
| 2.6. FOTOATTĒLI .....                                                                 | 13        |
| <b>3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU .....</b>                               | <b>18</b> |
| 3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS .....                                                | 18        |
| 3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU .....                           | 18        |
| 3.3. TIRGUS ANALĪZE .....                                                             | 18        |
| <b>4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>                                                     | <b>22</b> |
| 4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....                                              | 22        |
| 4.2. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS.....                                       | 22        |
| 4.3. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU ..... | 22        |
| 4.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IENĀKUMU PIEEJU .....                              | 25        |
| 4.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANĀ IEGŪTO REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA.....           | 26        |
| 4.6. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE .....   | 27        |
| <b>5. SLĒDZIENS .....</b>                                                             | <b>28</b> |
| <b>6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>                                    | <b>29</b> |
| <b>7. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS .....</b>                                   | <b>30</b> |

### PIELIKUMI

|    |           |                                                            |             |
|----|-----------|------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. | pielikums | Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts                          | - 2 lapas;  |
| 2. | pielikums | Zemes robežu plāns                                         | - 2 lapas;  |
| 3. | pielikums | Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu kopijas                 | - 123 lapa; |
| 4. | pielikums | Nomas līgumu pielikumi                                     | - 9 lapas;  |
| 5. | pielikums | VZD Izdruka                                                | - 26 lapas; |
| 6. | pielikums | Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas | - 2 lapas.  |

# 1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE

Novērtējuma mērķis ir veikt Objekta – zemes gabala un apbūves Rīgā, Grants ielā 23, novērtēšanu 2025. gada 22. maijā.

Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu, pieņemtu lēmumus par tā labāko un efektīvāko izmantošanu

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

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

## Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu, Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākumu* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu objektu novērtēšanai pilnā apmērā ir izmantojamas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas.

**Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja** balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

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

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

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

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

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

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

kur  $V_o$  - īpašuma tirgus vērtība,  $q$  - perioda kārtas numurs,  $I_q$  -  $q$ -tā perioda tīrais ieņēmums,  $Y_q$  -  $q$ -tā perioda diskonta likme,  $V_p$  - reversijas naudas plūsma,  $k$  - pēdējā perioda kārtas numurs. Naudas plūsmas diskontēšanas metodes matemātiskie aprēķini ir pietiekami komplicēti, tāpēc sīkāk netiek aprakstīti un analizēti.

Ja tiek izmantota **ienākumu pieejas tiešā kapitalizācija**, nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek noteikta pēc viena gada laikā prognozējamā tīrā ieņēmuma, pielietojot tam piemērotu kapitalizācijas likmi. Šo metodi parasti pielieto tādiem īpašumiem, kuru stāvoklis un ģenerētie ieņēmumi krasi neizmainās vairāku gadu garumā.

Aprēķiniem tiek izmantota sekojoša formula:

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

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

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

Savukārt, gada tīrais ieņēmums tiek aprēķināts sekojoši:

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

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

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

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nekādā ziņā nav vienkāršs matemātisks process, bet katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšana.

## 2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 2.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



### 2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas Bolderājā, Grants ielas malā, Grants un Lielās ielas krustojuma tuvumā, pie Jaunajiem Bolderājas kapiem. Objekta tuvākajā apkārtnē izvietotas atsevišķas dzīvojamās ēkas un komerciālas nozīmes ēkas, mežaudze. Kopumā teritorijā un tuvākajā apkārtnē esošie īpašumi tiek apsaimniekoti.

Pieklūšana pie īpašuma iespējama no Grants ielas, kas ir ar asfalta segumu apmierinošā tehniskā stāvoklī. Transporta apstāšanās un stāvēšana iespējama uz blakus esošajām ielām vai vērtējamā īpašuma pagalmā. Gar Objektu ir zemas intensitātes transporta un gājēju plūsmas.

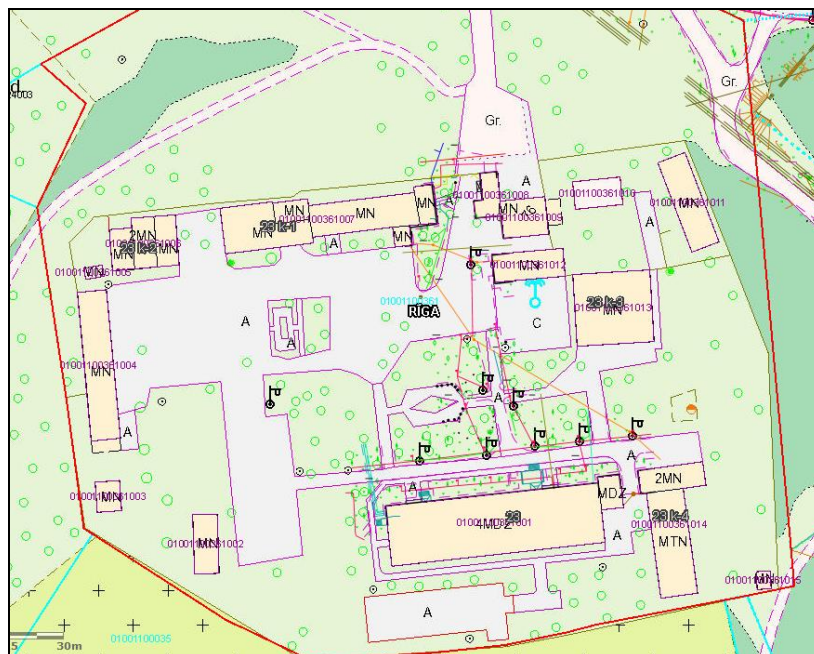
Sabiedriskā transporta nodrošinājums vērtējams kā apmierinošs, netālu atrodas sabiedriskā transporta pieturvietā. Arī sociālās infrastruktūras attīstība īpašuma apkārtnē ir apmierinoša, netālu esošajā Bolderājas centrā izvietoti visi būtiskākie sociālās infrastruktūras objekti (tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības iestāde, pasta nodaļa, darījumu iestādes u.c.). Attiecīgi īpašuma atrašanās vieta kopumā vērtējama kā apmierinoša.



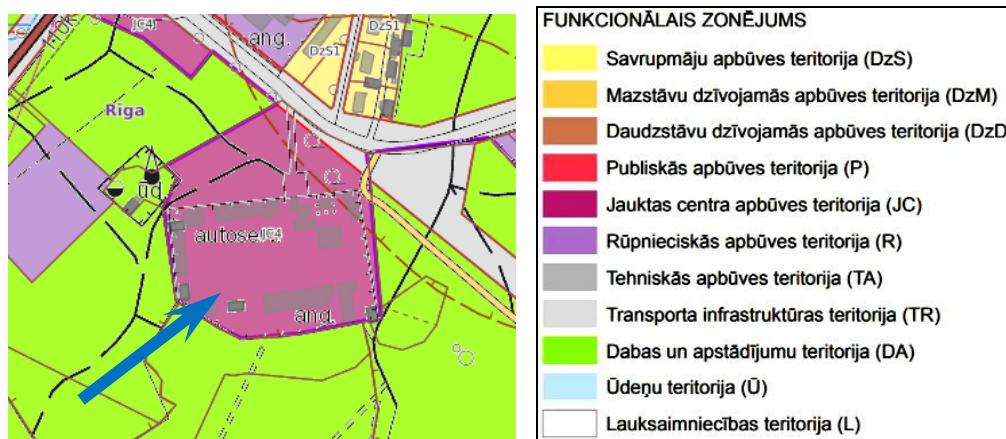
### 2.3. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS

Zemes gabala raksturojums:

|                          |                                                                                                                                                   |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| platība:                 | 38 645 m <sup>2</sup> ;                                                                                                                           |
| forma:                   | neregulāra;                                                                                                                                       |
| reljefs:                 | līdzens;                                                                                                                                          |
| apaugums:                | koki, krūmi, zālājs;                                                                                                                              |
| labiekārtojums:          | asfaltēti/betona laukumi;                                                                                                                         |
| nožogojums:              | betona plātnes,                                                                                                                                   |
| pieejamie inženiertīkli: | saskaņā ar nomnieka sniegto informāciju ir elektroapgāde, vietējais ūdensvads (spice), kanalizācijas sistēma nedarbojas, ir lietuss kanalizācija; |
| piezīmes                 | saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu, zemesgabals atrodas jauktas centra apbūves teritorijā.                                           |







## 2.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst ēku komplekss (bijusī padomju armijas daļa). Vērtētāju rīcībā ir VZD izdrukas, izkopējumi no Ēku kadastrālajām uzmērīšanas lietām, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie pamatēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās vērtējamās apbūves apraksts.

### Kazarmas 001

| Stāvoklis apskates brīdī                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| Fiziskie parametri                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                           |                           |
| Kopējā platība, m²:                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4 560,0                                   |                           |
| Stāvu skaits:                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4                                         |                           |
| Uzbūvēšanas gads:                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1982.                                     |                           |
| Konstruktīvais risinājums                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           |                           |
| Pamati:                                                                                                                                                                                                                                                                                   | dzelzsbetons                              | daļēji apmierinošs/slikts |
| Ārsienas:                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ķieģeļu mūris                             | daļēji apmierinošs/slikts |
| Pārsegumi:                                                                                                                                                                                                                                                                                | dzelzsbetons                              | daļēji apmierinošs/slikts |
| Ailes:                                                                                                                                                                                                                                                                                    | logi – koka konstrukcijas; durvis – koka; | daļēji apmierinošs/slikts |
| Jumts:                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ruberoīds                                 | slikts                    |
| Inženiertīkli, aprīkojums                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           |                           |
| Elektroapgāde:                                                                                                                                                                                                                                                                            | centralizēta                              |                           |
| Ūdensapgāde:                                                                                                                                                                                                                                                                              | vietējā                                   |                           |
| Kanalizācija:                                                                                                                                                                                                                                                                             | nedarbojas                                |                           |
| Apkure:                                                                                                                                                                                                                                                                                   | nav                                       |                           |
| Plānojums                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           |                           |
| Ēkas visos stāvos ir izvietotas dažāda lieluma un dažādā tehniskā stāvoklī esošas nedzīvojamās telpas, koplietošanas telpas, sanitārtechnikās telpas, palīgtelpas. Ēka iepriekš tikusi izmantota kazarmu vajadzībām. Telpu griestu augstums pagrabstāvā 1,75 m, virszemes stāvos ~ 2,9 m. |                                           |                           |
| Telpu apdare pilnībā nolietausies, ir būtiski mitruma bojājumi.                                                                                                                                                                                                                           |                                           |                           |

Tika konstatēti ēkas jumta konstrukciju, ārējās un iekšējās apdares, aiļu bojājumi. Ēkai ir būtiski mitruma bojājumi. Kopumā ēkas tehniskais stāvoklis Objekta apskates brīdī ir raksturojams kā daļēji apmierinošs/slikts.

### Katlu māja 002

| Stāvoklis apskates brīdī                            |                                             |                    |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| Fiziskie parametri                                  |                                             |                    |
| Kopējā platība, m²:                                 | 95,6                                        |                    |
| Stāvu skaits:                                       | 1                                           |                    |
| Uzbūvēšanas gads:                                   | 1982.                                       |                    |
| Konstruktīvais risinājums                           |                                             |                    |
| Pamati:                                             | dzelzsbetons                                | daļēji apmierinošs |
| Ārsienas:                                           | ķieģeļu mūris                               | daļēji apmierinošs |
| Pārsegumi:                                          | dzelzsbetons                                | daļēji apmierinošs |
| Ailes:                                              | logi – koka konstrukcijas; durvis – metāla; | daļēji apmierinošs |
| Jumts:                                              | ruberoīds                                   | daļēji apmierinošs |
| Inženiertīkli, aprīkojums                           |                                             |                    |
| Elektroapgāde:                                      | centralizēta                                |                    |
| Apkure:                                             | krāsns                                      |                    |
| Plānojums                                           |                                             |                    |
| Ēkā atrodas darbnīca. Telpu griestu augstums 4,6 m. |                                             |                    |
| Telpu apdare daļēji nolietojusies.                  |                                             |                    |

Tika konstatēti ēkas ārējās un iekšējās apdares, aiļu bojājumi. Kopumā ēkas tehniskais stāvoklis Objekta apskates brīdī ir raksturojams kā daļēji apmierinošs.

**Garāža 004**

| Stāvoklis apskates brīdī                                 |                  |                           |
|----------------------------------------------------------|------------------|---------------------------|
| Fiziskie parametri                                       |                  |                           |
| Kopējā platība, m²:                                      | 285,8            |                           |
| Stāvu skaits:                                            | 1                |                           |
| Uzbūvēšanas gads:                                        | 1982.            |                           |
| Konstruktīvais risinājums                                |                  |                           |
| Pamati:                                                  | dzelzsbetons     | daļēji apmierinošs/slikts |
| Ārsienas:                                                | ķieģeļu mūris    | daļēji apmierinošs/slikts |
| Pārsegumi:                                               | dzelzsbetons     | daļēji apmierinošs/slikts |
| Ailes:                                                   | durvis – metāla; | daļēji apmierinošs/slikts |
| Jumts:                                                   | ruberoīds        | daļēji apmierinošs/slikts |
| Inženiertīkli, aprīkojums                                |                  |                           |
| Elektroapgāde:                                           | centralizēta     |                           |
| Apkure:                                                  | krāsns           |                           |
| Plānojums                                                |                  |                           |
| Ēkā atrodas garāžu telpas. Telpu griestu augstums 2,9 m. |                  |                           |
| Telpu apdare daļēji nolietojusies.                       |                  |                           |

Tika konstatēti ēkas nesošo sienu, aiļu bojājumi. Kopumā ēkas tehniskais stāvoklis Objekta apskates brīdī ir raksturojams kā daļēji apmierinošs/slikts.

**Pirts 006**

| Stāvoklis apskates brīdī                                      |                  |                           |
|---------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------|
| Fiziskie parametri                                            |                  |                           |
| Kopējā platība, m²:                                           | 267,4            |                           |
| Stāvu skaits:                                                 | 2                |                           |
| Uzbūvēšanas gads:                                             | 1982.            |                           |
| Konstruktīvais risinājums                                     |                  |                           |
| Pamati:                                                       | dzelzsbetons     | daļēji apmierinošs/slikts |
| Ārsienas:                                                     | ķieģeļu mūris    | daļēji apmierinošs/slikts |
| Pārsegumi:                                                    | dzelzsbetons     | daļēji apmierinošs/slikts |
| Ailes:                                                        | durvis – metāla; | daļēji apmierinošs/slikts |
| Jumts:                                                        | ruberoīds        | daļēji apmierinošs/slikts |
| Inženiertīkli, aprīkojums                                     |                  |                           |
| Elektroapgāde:                                                | centralizēta     |                           |
| Apkure:                                                       | katls            |                           |
| Plānojums                                                     |                  |                           |
| Ēkā atrodas pirts telpas. Telpu griestu augstums 2,5 - 2,9 m. |                  |                           |
| Telpu apdare daļēji nolietojusies.                            |                  |                           |

Tika konstatēti ēkas jumta, aiļu bojājumi. Kopumā ēkas tehniskais stāvoklis Objekta apskates brīdī ir raksturojams kā daļēji apmierinošs/slikts.

**Ēdnīca 007**

| Stāvoklis apskates brīdī                                                        |                             |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Fiziskie parametri                                                              |                             |                           |
| Kopējā platība, m²:                                                             | 654,0                       |                           |
| Stāvu skaits:                                                                   | 1                           |                           |
| Uzbūvēšanas gads:                                                               | 1982.                       |                           |
| Konstruktīvais risinājums                                                       |                             |                           |
| Pamati:                                                                         | dzelzsbetons                | daļēji apmierinošs        |
| Ārsienas:                                                                       | ķieģeļu mūris               | daļēji apmierinošs        |
| Pārsegumi:                                                                      | dzelzsbetons                | daļēji apmierinošs        |
| Ailes:                                                                          | logi – koka, durvis – koka; | daļēji apmierinošs        |
| Jumts:                                                                          | ruberoīds, metāla loksnes   | daļēji apmierinošs/slikts |
| Inženiertīkli, aprīkojums                                                       |                             |                           |
| Elektroapgāde:                                                                  | centralizēta                |                           |
| Plānojums                                                                       |                             |                           |
| Ēkā atrodas ēdnīcas telpas un palīgtelpas. Telpu griestu augstums 1,8 – 4,25 m. |                             |                           |
| Telpu apdare nolietojusies.                                                     |                             |                           |

Tika konstatēti ēkas jumta, aiļu bojājumi. Kopumā ēkas tehniskais stāvoklis Objekta apskates brīdī ir raksturojams kā daļēji apmierinošs/slikts.

**Caurlaides punkts 008**

| Stāvoklis apskates brīdī                                |                     |                           |
|---------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|
| Fiziskie parametri                                      |                     |                           |
| Kopējā platība, m²:                                     | 52,9                |                           |
| Stāvu skaits:                                           | 1                   |                           |
| Uzbūvēšanas gads:                                       | 1982.               |                           |
| Konstruktīvais risinājums                               |                     |                           |
| Pamati:                                                 | dzelzsbetons        | daļēji apmierinošs/slikts |
| Ārsienas:                                               | ķieģeļu mūris       | daļēji apmierinošs/slikts |
| Pārsegumi:                                              | dzelzsbetons        | daļēji apmierinošs/slikts |
| Ailes:                                                  | logi/durvis – koka; | daļēji apmierinošs/slikts |
| Jumts:                                                  | metāla              | daļēji apmierinošs/slikts |
| Inženiertīkli, aprīkojums                               |                     |                           |
| Elektroapgāde:                                          | centralizēta        |                           |
| Plānojums                                               |                     |                           |
| Ēkā atrodas sarga telpas. Telpu griestu augstums 2,8 m. |                     |                           |
| Telpu apdare nolietojusies.                             |                     |                           |

Tika konstatēti ēkas aiļu bojājumi. Kopumā ēkas tehniskais stāvoklis Objekta apskates brīdī ir raksturojams kā daļēji apmierinošs/slikts.

**Noliktava 009**

| Stāvoklis apskates brīdī                                     |                     |                    |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Fiziskie parametri                                           |                     |                    |
| Kopējā platība, m²:                                          | 107,0               |                    |
| Stāvu skaits:                                                | 1                   |                    |
| Uzbūvēšanas gads:                                            | 1982.               |                    |
| Konstruktīvais risinājums                                    |                     |                    |
| Pamati:                                                      | dzelzsbetons        | daļēji apmierinošs |
| Ārsienas:                                                    | ķieģeļu mūris       | daļēji apmierinošs |
| Pārsegumi:                                                   | dzelzsbetons        | daļēji apmierinošs |
| Ailes:                                                       | logi/durvis – koka; | daļēji apmierinošs |
| Jumts:                                                       | cits materiāls      | daļēji apmierinošs |
| Inženiertīkli, aprīkojums                                    |                     |                    |
| Elektroapgāde:                                               | centralizēta        |                    |
| Plānojums                                                    |                     |                    |
| Ēkā atrodas noliktavas telpas. Telpu griestu augstums 3,3 m. |                     |                    |
| Telpu apdare nolietojusies.                                  |                     |                    |

Tika konstatēti ēkas dažādu elementu bojājumi. Kopumā ēkas tehniskais stāvoklis Objekta apskates brīdī ir raksturojams kā daļēji apmierinošs.

**Kūts 011**

| Stāvoklis apskates brīdī                                               |                     |                    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Fiziskie parametri                                                     |                     |                    |
| Kopējā platība, m²:                                                    | 155,9               |                    |
| Stāvu skaits:                                                          | 1                   |                    |
| Uzbūvēšanas gads:                                                      | 1982.               |                    |
| Konstruktīvais risinājums                                              |                     |                    |
| Pamati:                                                                | dzelzsbetons        | daļēji apmierinošs |
| Ārsienas:                                                              | ķieģeļu mūris       | daļēji apmierinošs |
| Pārsegumi:                                                             | dzelzsbetons        | daļēji apmierinošs |
| Ailes:                                                                 | logi/durvis – koka; | daļēji apmierinošs |
| Jumts:                                                                 | cits materiāls      | daļēji apmierinošs |
| Inženiertīkli, aprīkojums                                              |                     |                    |
| Elektroapgāde:                                                         | centralizēta        |                    |
| Plānojums                                                              |                     |                    |
| Ēkā atrodas noliktavas/darbnīcu telpas. Telpu griestu augstums 2,75 m. |                     |                    |
| Telpu apdare nolietojusies.                                            |                     |                    |

Tika konstatēti ēkas dažādu elementu bojājumi. Kopumā ēkas tehniskais stāvoklis Objekta apskates brīdī ir raksturojams kā daļēji apmierinošs.

**Noliktava 012**

| <b>Stāvoklis apskates brīdī</b>  |       |  |
|----------------------------------|-------|--|
| <i>Fiziskie parametri</i>        |       |  |
| Kopējā platība, m <sup>2</sup> : | 115,8 |  |
| Stāvu skaits:                    | 1     |  |
| Uzbūvēšanas gads:                | 1982. |  |

| <b>Stāvoklis apskates brīdī</b>                                             |                       |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| <i>Konstruktīvais risinājums</i>                                            |                       |                    |
| Pamati:                                                                     | dzelzsbetons          | daļēji apmierinošs |
| Ārsienas:                                                                   | ķieģeļu mūris         | daļēji apmierinošs |
| Pārsegumi:                                                                  | dzelzsbetons          | daļēji apmierinošs |
| Ailes:                                                                      | logi/durvis – koka;   | daļēji apmierinošs |
| Jumts:                                                                      | azbestcimenta loksnes | daļēji apmierinošs |
| <i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>                                            |                       |                    |
| Elektroapgāde:                                                              | centralizēta          |                    |
| <i>Plānojums</i>                                                            |                       |                    |
| Ēkā atrodas noliktavas/darbnīcu telpas. Telpu griestu augstums 2,5 – 3,1 m. |                       |                    |
| Telpu apdare nolietojusies.                                                 |                       |                    |

Tika konstatēti ēkas dažādu elementu bojājumi. Kopumā ēkas tehniskais stāvoklis Objekta apskates brīdī ir raksturojams kā daļēji apmierinošs.

### Klubs 013

| <b>Stāvoklis apskates brīdī</b>                                        |                         |                    |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| <i>Fiziskie parametri</i>                                              |                         |                    |
| Kopējā platība, m <sup>2</sup> :                                       | 373,7                   |                    |
| Stāvu skaits:                                                          | 1                       |                    |
| Uzbūvēšanas gads:                                                      | 1982.                   |                    |
| <i>Konstruktīvais risinājums</i>                                       |                         |                    |
| Pamati:                                                                | dzelzsbetons            | daļēji apmierinošs |
| Ārsienas:                                                              | ķieģeļu mūris           | daļēji apmierinošs |
| Pārsegumi:                                                             | dzelzsbetons            | daļēji apmierinošs |
| Ailes:                                                                 | logi/durvis – koka/PVC; | daļēji apmierinošs |
| Jumts:                                                                 | cits materiāls          | daļēji apmierinošs |
| <i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>                                       |                         |                    |
| Elektroapgāde:                                                         | centralizēta            |                    |
| <i>Plānojums</i>                                                       |                         |                    |
| Ēkā atrodas noliktavas/darbnīcu telpas. Telpu griestu augstums 3,65 m. |                         |                    |
| Telpu apdare nolietojusies.                                            |                         |                    |

Tika konstatēti ēkas dažādu elementu bojājumi. Kopumā ēkas tehniskais stāvoklis Objekta apskates brīdī ir raksturojams kā daļēji apmierinošs.

### Sporta komplekss 014

| <b>Stāvoklis apskates brīdī</b>                                             |                        |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|
| <i>Fiziskie parametri</i>                                                   |                        |                    |
| Kopējā platība, m <sup>2</sup> :                                            | 475,2                  |                    |
| Stāvu skaits:                                                               | 2                      |                    |
| Uzbūvēšanas gads:                                                           | 1982.                  |                    |
| <i>Konstruktīvais risinājums</i>                                            |                        |                    |
| Pamati:                                                                     | dzelzsbetons           | daļēji apmierinošs |
| Ārsienas:                                                                   | ķieģeļu mūris, metāls  | daļēji apmierinošs |
| Pārsegumi:                                                                  | dzelzsbetons           | daļēji apmierinošs |
| Ailes:                                                                      | logi/durvis – koka;    | daļēji apmierinošs |
| Jumts:                                                                      | cits materiāls, metāls | daļēji apmierinošs |
| <i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>                                            |                        |                    |
| Elektroapgāde:                                                              | centralizēta           |                    |
| Ūdensapgāde:                                                                | vietējā                |                    |
| Kanalizācija:                                                               | vietējā                |                    |
| Apkure:                                                                     | katls                  |                    |
| <i>Plānojums</i>                                                            |                        |                    |
| Ēkā atrodas noliktavas/darbnīcu telpas. Telpu griestu augstums 2,6 – 7,0 m. |                        |                    |
| Telpu apdare nolietojusies.                                                 |                        |                    |

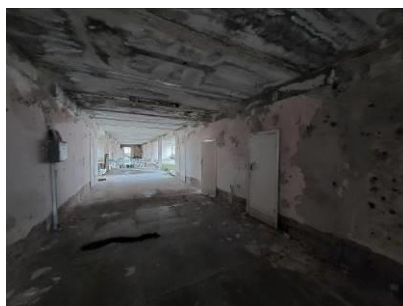
Tika konstatēti ēkas dažādu elementu bojājumi. Kopumā ēkas tehniskais stāvoklis Objekta apskates brīdī ir raksturojams kā daļēji apmierinošs.

## 2.5. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

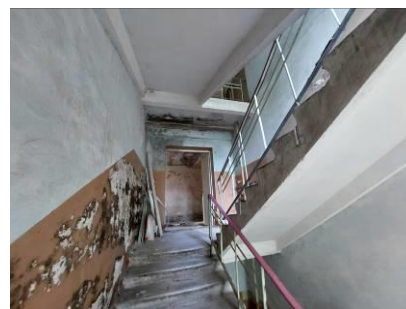
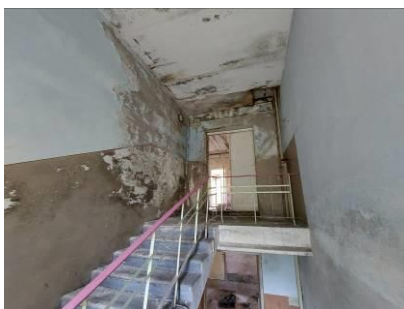
Objekta apskates brīdī Objekts tika daļēji izmantots. Nekustamais īpašums tika apskatīts un vērtējuma atskaite sagatavota, balstoties uz tā faktisko stāvokli 2026. gada 22. maijā.



## 2.6. FOTOATTĒLI



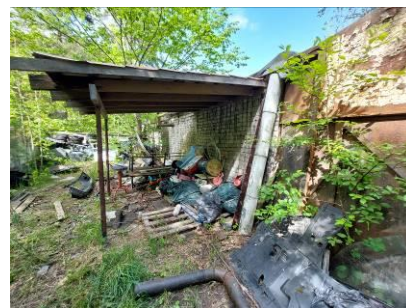




Kazarmas 001



Katlu māja 002



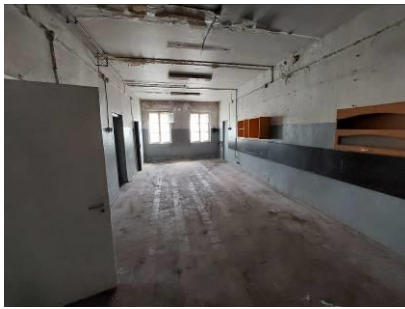
Ateja 003

Garāža 004

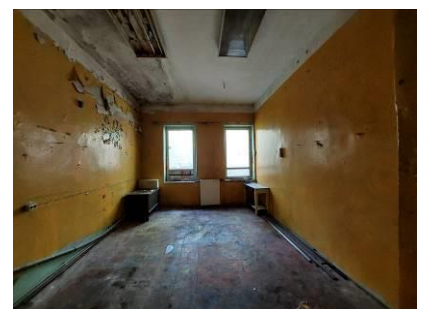
Garāža 004



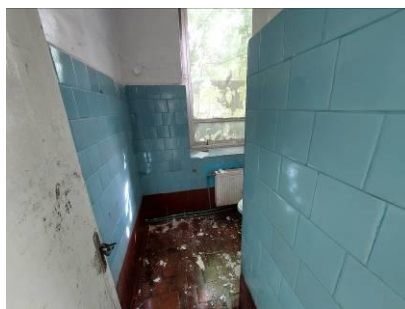




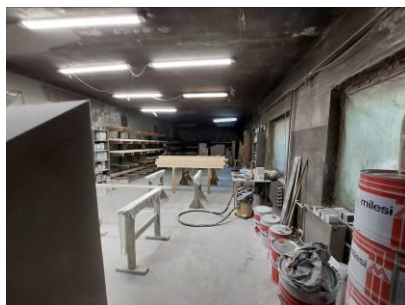
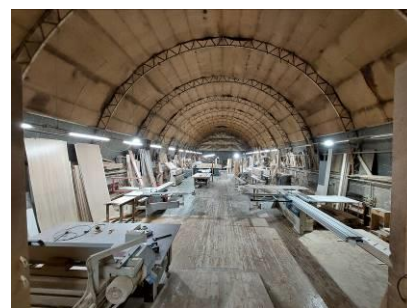
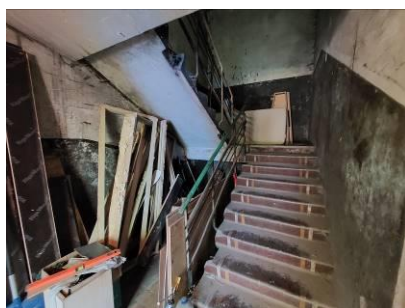
Pirts 006







Ēdnīca 007



Sporta komplekss 014







Klubs 013



Noliktava 009



Noliktava 009



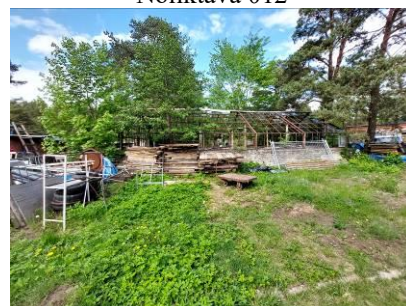
Noliktava 012



Kūts 011



Kūts 011



Siltumnīca 010



Caurlaides punkts 008



Teritorija



Teritorija

### 3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU

#### 3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

*Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.*

*Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētājs secina, ka labākais izmantošanas veids ir komerciālas nozīmes ēkas.*

Šīs vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

#### 3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

##### Pozitīvie:

- Objekta atrašanās Rīgas pilsētas Bolderājā;
- pieejama sociālā un transporta infrastruktūra;
- lielas platības zemes gabals un ēkas.

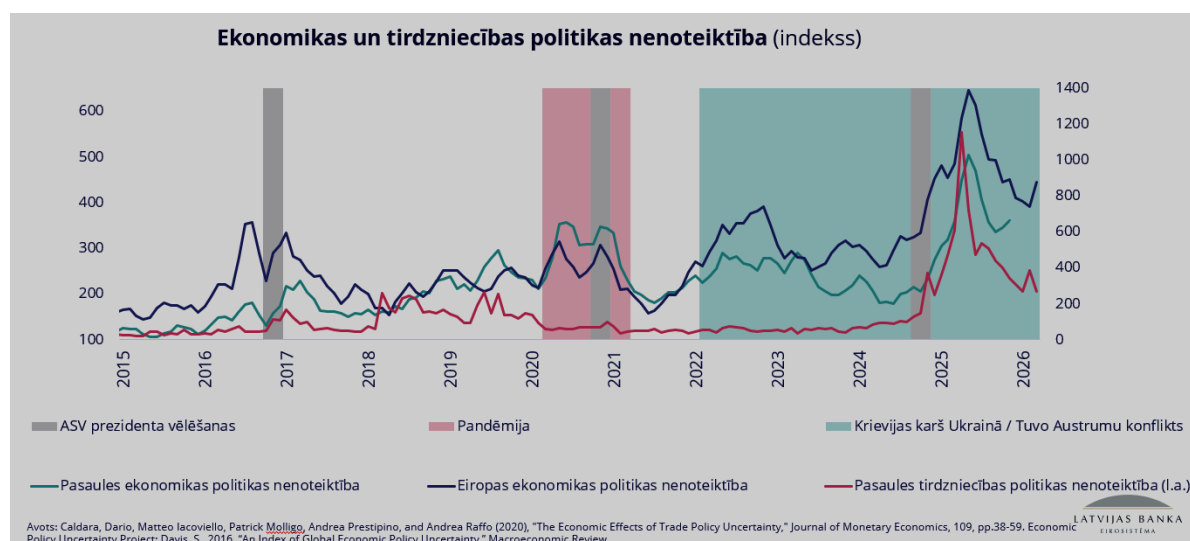
##### Negatīvie:

- pēdējo gadu laikā ir samazinājies pieprasījums pēc šāda apjoma investīciju projektiem;
- nepieciešams veikt ēku remontdarbus.

#### 3.3. TIRGUS ANALĪZE

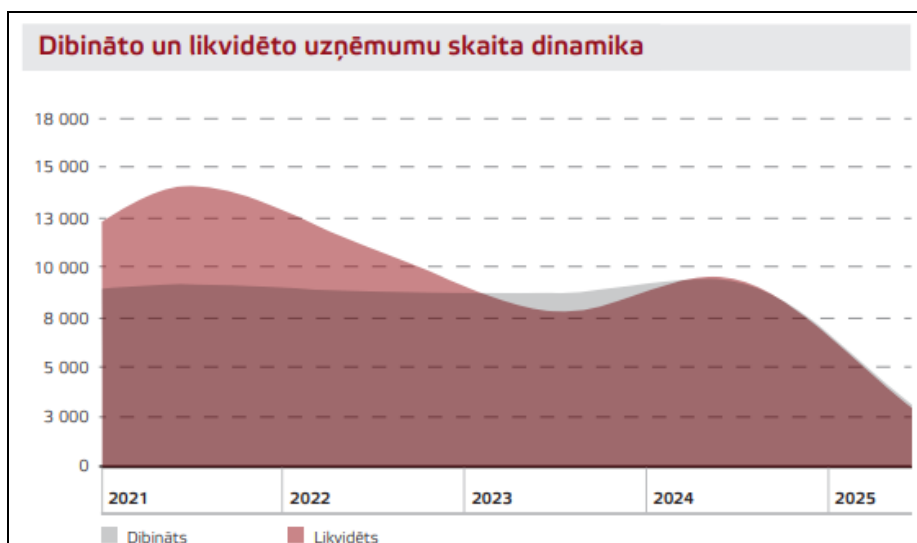
Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 24 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgas nozīmes objektiem, un šādu īpašumu piedāvājumu Rīgas pilsētā.

Turpinoties karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst. Pēc kara sākuma bija daudzi uzņēmumi, īpaši ārvalstu lielās korporācijas, kuras nopietni izvērtēja nepieciešamību pārdot savus aktīvus vai biznesu Baltijā, tomēr laikam ejot rezultātā daudz šādu darījumu nebija. To investoru, kuri darbojas Baltijas valstīs, skatījums uz ģeopolitisko situāciju kopumā ir piesardzīgs, tomēr kopējais noskaņojums ir realistisks un balstās uz to, ka šajā teritorijā ir Eiropas Savienība un NATO.





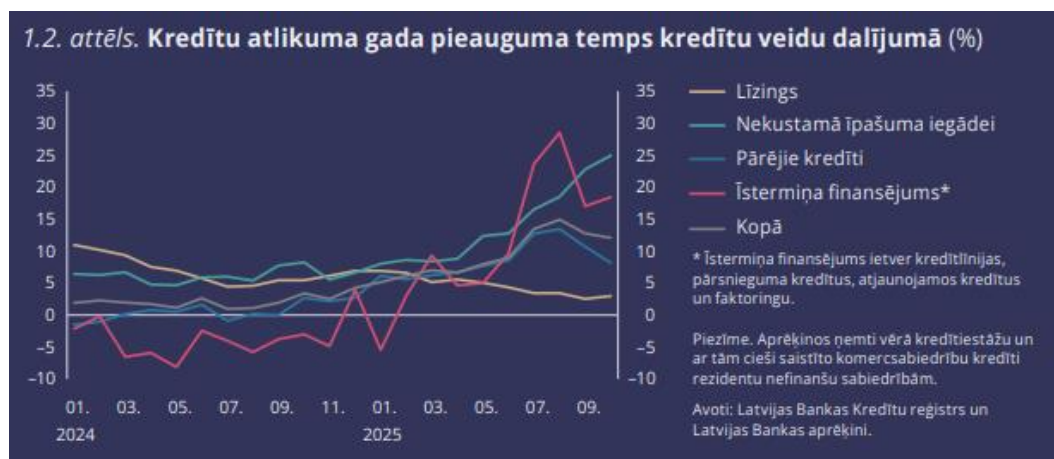
Laikā, kad saglabājas makroekonomiskie izaicinājumi, ko diktē ģeopolitiskā situācija un joprojām piesardzīgā banku kreditēšanas politika, komercīpašumu tirgus 2025. gadā piedzīvoja izmaiņu posmu. Lai gan Eiropas Centrālā banka (ECB) pakāpeniski mazināja procentu likmes, to ietekme uz liela mēroga investīciju piesaisti un uzņēmumu attīstības plāniem saglabājās jūtama, liekot uzņēmējiem rūpīgāk izvērtēt paplašināšanās riskus.



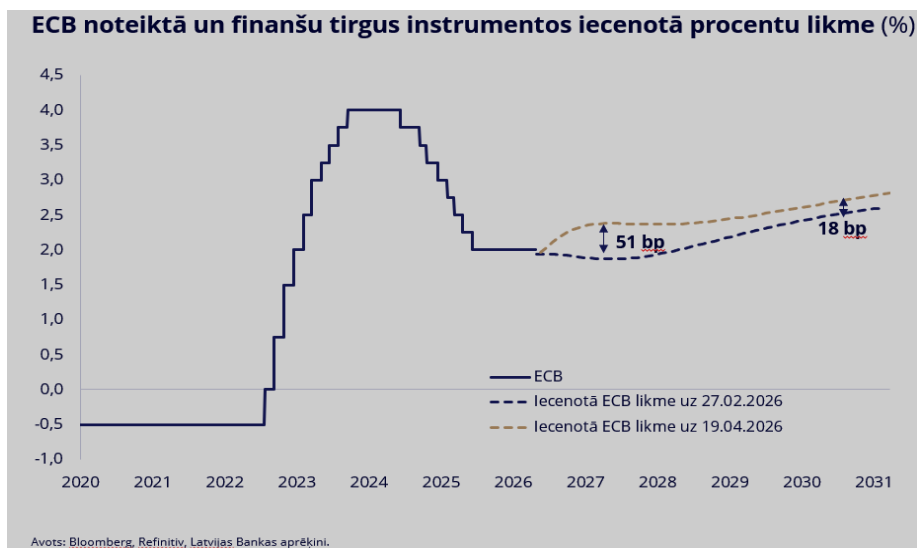
Avots: Arco Real Estate

Saskaņā ar aktuālajām makroekonomiskajām prognozēm, 2026. gadā Latvijas un Eiropas ekonomikā gaidāma mērena izaugsme, atgūstoties no iepriekšējo gadu lēnās attīstības, savukārt inflācija ir stabilizējusies un atgriezusies Centrālās bankas mērķa robežās. Reaģējot uz inflācijas kritumu, Eiropas Centrālā banka ir pārgājusi pie procentu likmju samazināšanas cikla, kas padara aizņemšanos lētāku un stimulē ekonomisko aktivitāti. Lai gan atgriešanās pie iepriekšējās desmitgades nulles vai negatīvajām procentu likmēm nav gaidāma, finansēšanas nosacījumi pakāpeniski uzlabojas. Tomēr prognozes joprojām tiek modelētas ģeopolitiskās nenoteiktības apstākļos, un tās var tikt koriģētas atkarībā no tā, cik veiksmīgi tiks apgūts Eiropas Savienības fondu finansējums un cik ātri reālajā ekonomikā iedarbosies monetārās politikas mīkstināšana.

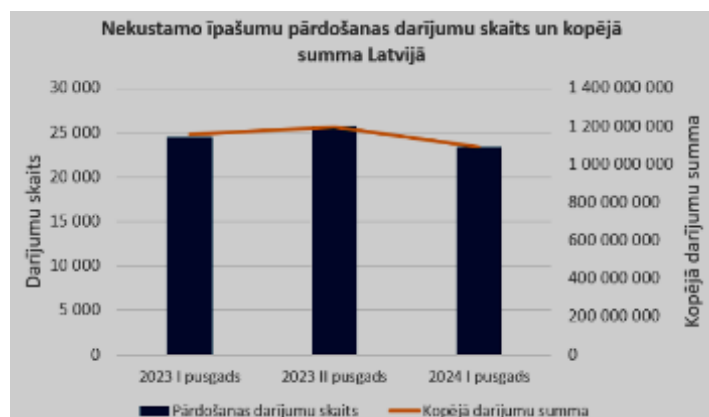
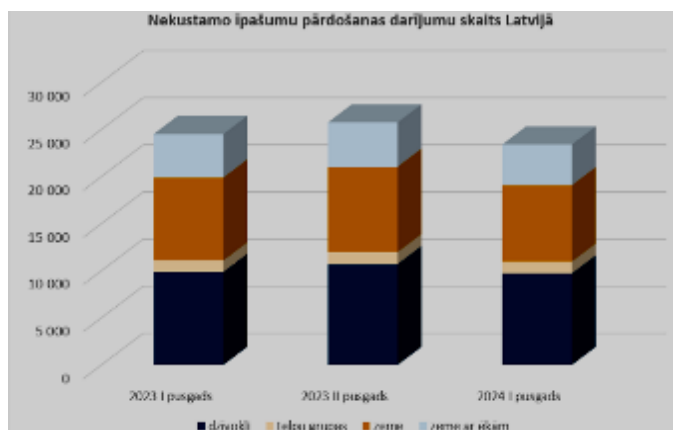
Pēc tam, kad iepriekšējos gados augsto likmju dēļ investīciju aktivitāte Baltijā bija lēnāka un pircēji ieturēja nogaidošu pozīciju, 2026. gadā gaidāma darījumu tirgus atdzīvošanās. Paredzams, ka investīciju tirgū joprojām nozīmīgu lomu spēlēs vietējais un reģionālais kapitāls, taču stabilāka vide un pieejamāks banku finansējums ļaus realizēt arī iepriekš atliktos darījumus. Paraleli tam potenciālie investori patlaban nopietni izvērtē iespējas kapitāla izvietošanai. Tirgus pārejas un stabilizācijas fāze ir īstais brīdis, kad cenas joprojām var būt pievilcīgas, sniedzot iespēju iegādāties aktīvus ar labu nākotnes atdeves potenciālu. Viss ir atkarīgs no konkrēto investoru stratēģijas un skatījuma uz pieņemamo riska līmeni reģionā.



Avots: Latvijas Banka „Makroekonomisko Prognožu Pārskats”



2024. gada I pusgadā Latvijā tika veikti 23,4 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumi, kas bija par 9% mazāk kā iepriekšējā – 2023. gada II pusgadā (25,7 tūkstoši) un par 5% mazāk nekā 2023. gada I pusgadā (24,5 tūkstoši). Kopējā nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu summa Latvijā 2024. gada I pusgadā sasniedza 1,09 miljardus EUR, kas bija par 9% mazāk kā 2023. gada II pusgadā (1,2 miljardi EUR) un par 6% mazāk kā 2023. gada I pusgadā (1,16 miljardi EUR). No 2024. gada I pusgadā veiktajiem nekustamo īpašumu pārdošanas darījumiem lielākā daļa – 42% bija dzīvokļu pārdošanas darījumi, kas kopā veidoja 44% no kopējās darījumu summas, tiem sekoja pārdošanas darījumi ar zemēm, kas kopā veidoja 35% no darījumu skaita un 20% no kopējās darījumu summas; pārdošanas darījumi ar zemes un ēku īpašumiem veidoja 18% no darījumu skaita un 33% no kopējās darījumu summas.



Avots: [Immestate](https://www.immestate.lv)

Līdzīgiem īpašumiem bez ekonomiskā izdevīguma svarīgs faktors ir arī stabils, drošs, pietiekami maksāspējīgs „enkurnomnieks”, kas nodrošina lielāko ieņēmumu daļu. Komercplatību meklēšanas aktivitāte ir cieši atkarīga gan no ekonomiskās attīstības valstī, gan no uzņēmēju noskaņojuma un attīstības plāniem.

|                                                                                | 2025 | 2026P | 2027P | 2028P |
|--------------------------------------------------------------------------------|------|-------|-------|-------|
| <b>IKP</b> (gada izmaiņas; %; salīdzināmās cenās; sezonāli izlīdzināti dati)   | 2.1  | 2.8   | 2.9   | 3.2   |
| <b>SPCI</b> inflācija (gada izmaiņas; %)                                       |      |       |       |       |
| Inflācija                                                                      | 3.8  | 3.2   | 2.9   | 3.6   |
| Pamatinflācija (izņemot pārtikas un enerģijas cenas)                           | 3.5  | 4.0   | 3.3   | 3.5   |
| <b>Darba tirgus</b>                                                            |      |       |       |       |
| Bezdarbs (% no ekonomiski aktīvajiem iedzīvotājiem; sezonāli izlīdzināti dati) | 6.9  | 6.6   | 6.4   | 6.2   |
| Nominālā bruto alga (gada izmaiņas; %)                                         | 7.7  | 7.6   | 7.6   | 7.9   |
| <b>Ārējais sektors</b>                                                         |      |       |       |       |
| Tekošā konta balance (% no IKP)                                                | -3.4 | -3.5  | -3.2  | -3.5  |

Avots: Latvijas Bankas 2025. gada decembra prognozes.

LATVIJAS BANKA  
CIKROSIŅĒMA

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – daļēji apmierinošā vai sliktā tehniskā stāvoklī esošu komerciālas nozīmes ēku Rīgas pilsētā analīzi, tika secināts, ka piedāvājums ir ierobežots, piedāvājumu cenas ir robežās no 200 000 EUR līdz 900 000 EUR jeb aptuveni no 40 EUR/m<sup>2</sup>.

Darījumi ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem ir robežās no 100 000 EUR (salīdzinoši vidējas platības ēkas ar mazu zemes gabalu) līdz ~ 600 000 EUR (lielas platības ēkas ar salīdzinoši lieliem zemes gabaliem) jeb no 20 – 50 EUR/m<sup>2</sup>. Pēdējo 2 gadu laikā tika konstatēti vien daži darījumi ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo konkrētā pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Kopumā vērtētājs, analizējot tirgus situāciju, uzskata, ka šobrīd pircēji ieņem nogaidošu pozīciju un līdz ar to prognozējams, ka palielināsies īpašumu ekspozīcijai nepieciešamais laiks.



## 4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

### 4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

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

Ņemot vērā pieejamo informāciju, Objekta izmantošanas veidu un apjomu, vērtētājs tirgus vērtības noteikšanai izmantoja tirgus pieeju.

### 4.2. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Vērtētāji var pielietot izmaksu pieeju, saskaņā ar ko tiek aprēķinātas jaunas apbūves izveidošanas izmaksas. Pieveja pamatojas uz pieņēmumu, ka potenciālais investors apsvērs zemes gabala iegādes izdevumus un jaunas analogas platības un funkcionālas nozīmes apbūves celtniecības izmaksas, izmantojot modernus celtniecības materiālus, plānojumu un metodes, salīdzinājumā ar vērtējamā īpašuma iegādi un ēkas remontu. Tiek pieņemts, ka saprātīgs pircējs par esošo īpašumu nemaksās vairāk par minētajiem izdevumiem celtniecībai un zemes pirkšanai. Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

1. zemes gabala tirgus vērtības noteikšana;
2. apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības aprēķināšana;
3. fiziskā, funkcionālā un ekonomiskā nolietojuma aprēķināšana;
4. kopējā nolietojuma atņemšana no aprēķinātās apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības;
5. kopējās īpašuma tirgus vērtības noteikšana, summējot aprēķinātās zemes un apbūves vērtības.

Ņemot vērā ēkas izmantošanas veidu, tehnisko stāvokli (ēka celta 1864. gadā), kā arī apstākli, ka apbūvei ir salīdzinoši liels fiziskais un funkcionālais nolietojums, apskates brīdī tā netiek izmantota, iekšējai apdare nolietojusies, kā rezultātā aprēķinos jāizmanto lieli korekcijas koeficienti, kas galarezultātā samazina iegūto rezultāta objektivitāti, tika nolemts minēto pieeju nepielietot nekustamā īpašuma vērtēšanā.

### 4.3. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanas priekšnoteikums ir attīstīts dzīvojamo namu tirgus segments. Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par neseniem līdzīgu objektu pārdošanas gadījumiem un aktuāliem piedāvājumiem;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude, analīze un objektu – analoģu salīdzināšana ar vērtējamo īpašumu;
- 3) salīdzināmo objektu pārdošanas cenu korekcija, ņemot vērā atšķirības ar vērtējamo īpašumu;
- 4) koriģēto pārdošanas cenu saskaņošana un vērtējamā nekustamā īpašuma pamatotas tirgus vērtības noteikšana.

Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli, Objekta tirgus vērtības noteikšanā tika izmantota salīdzināšana ar piedāvātiem un pārdotiem nekustamajiem īpašumiem. Tiek izmantoti salīdzināmu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumi, ievērojot atšķirības starp šiem objektiem un vērtējamo Objektu. Koriģētās pārdošanas cenas dod tiešus norādījumus vērtējamā īpašuma tirgus vērtības iegūšanai. Pārdotie nekustamie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem, piemēram, ēkas novietojums Rīgas pilsētā, tehniskā stāvokļa raksturojums, labiekārtojums u.c.. Vērtētāji norāda, ka tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas, kā arī tas, ka informācijas par līdzīga apjoma un izmantošanas veida ēkām Rīgā, vērtējamā nekustamā īpašuma tuvumā, vērtētāju rīcībā ir salīdzinoši maz. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētājs ir izvēlējis:

**Nr.**

**Salīdzināmo objektu raksturojums**

1. Īpašums *Vecmīlgrāvja 5. līnija 26A, Rīga (Vecmīlgrāvis)*. Īpašuma sastāvā ietilpst komerciālas nozīmes ēka. Ēkas kopējā platība 3 002,1 m<sup>2</sup>, zemes gabala platība 6 070 m<sup>2</sup>. Apbūve daļēji apmierinošā / sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 02.2026. par 100 000 EUR.
2. Īpašums *Tvaikoņu iela 5 k-1, Rīga (Dzirciems)*. Īpašuma sastāvā ietilpst komerciālas nozīmes ēkas. Ēku kopējā platība 6 943,4 m<sup>2</sup>, zemes gabala platība 8 767 m<sup>2</sup>. Apbūve daļēji apmierinošā / sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 06.2024. par 140 500 EUR.
3. Īpašums *Krustpils iela 18A, Rīga (Šķirotava)*. Īpašuma sastāvā ietilpst komerciālas nozīmes ēkas. Ēku kopējā platība 12 844,8 m<sup>2</sup>, zemes gabala platība 10 417 m<sup>2</sup>. Apbūve daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 12.2024. par 600 000 EUR.
4. Īpašums *Vadžu iela 8, Rīga (Bukulti)*. Īpašuma sastāvā ietilpst komerciālas nozīmes ēkas. Ēku kopējā platība 6 475,5 m<sup>2</sup>, zemes gabala platība 56 918 m<sup>2</sup>. Apbūve daļēji apmierinošā / sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 11.2024. par 245 000 EUR.

**Salīdzināmo objektu fotoattēli\***



*\*Norādīto salīdzināmo objektu fotoattēli no interneta vides un var būt nepietiekami precīzi.*

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas atkarībā no īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu atrašanās vietas, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem nekustamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

## Aprēķinu tabula.

| Rādītāji                                                                             | Vērtējamais Objekts              | Salīdzināmais objekts nr.1                      | Salīdzināmais objekts nr.2            | Salīdzināmais objekts nr.3                             | Salīdzināmais objekts nr.4   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|
|                                                                                      | Grants iela 23, Rīga (Bolderāja) | Vecmīlgrāvja 5. līnija 26A, Rīga (Vecmīlgrāvis) | Tvaikoņu iela 5 k-1, Rīga (Dzirciems) | Krustpils iela 18A, Rīga (Šķīrotava)                   | Vadžu iela 8, Rīga (Bukulti) |
| Salīdzināmā objekta pārdevuma / piedāvājuma cena, EUR                                | ----                             | 100 000                                         | 140 500                               | 600 000                                                | 245 000                      |
| Darījuma laiks                                                                       |                                  | 02.2026.                                        | 06.2024.                              | 12.2024.                                               | 11.2024.                     |
| Zemes platība, m <sup>2</sup>                                                        | 38645                            | 6070                                            | 8767                                  | 10417                                                  | 56918                        |
| Ēku kopplatība, m <sup>2</sup>                                                       | 7143,3                           | 3002,1                                          | 6943,4                                | 12844,8                                                | 6475,5                       |
| Lietošanas mērķis                                                                    | komerciālas nozīmes ēkas         | komerciālas nozīmes ēkas                        | komerciālas nozīmes ēkas              | komerciālas nozīmes ēkas                               | komerciālas nozīmes ēkas     |
| Ēku tehniskais stāvoklis                                                             | daļēji apmierinošs/slikts        | daļēji apmierinošs/slikts                       | daļēji apmierinošs/slikts             | daļēji apmierinošs                                     | daļēji apmierinošs/slikts    |
| Telpu platības 1 m <sup>2</sup> pārdevuma/piedāvājuma cena, EUR/m <sup>2</sup>       | ----                             | 33                                              | 20                                    | 47                                                     | 38                           |
| Korekcijas:                                                                          |                                  |                                                 |                                       | Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu |                              |
| 1. Darījumu finansēšanas apstākļi                                                    |                                  | līdzvērtīgi                                     | 0%                                    | līdzvērtīgi                                            | 0%                           |
|                                                                                      |                                  | EUR 33                                          | EUR 20                                | EUR 47                                                 | EUR 38                       |
| 2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana)            |                                  | līdzvērtīgi                                     | 0%                                    | līdzvērtīgi                                            | 0%                           |
|                                                                                      |                                  | EUR 33                                          | EUR 20                                | EUR 47                                                 | EUR 38                       |
| 3. Pārdošanas laiks, piedāvājums                                                     |                                  | līdzvērtīgi                                     | 0%                                    | sliktāk                                                | 3%                           |
|                                                                                      |                                  | EUR 33                                          | EUR 21                                | EUR 48                                                 | EUR 39                       |
| 4. Īpašuma novietojums, piekļūšanas iespējas                                         |                                  | līdzvērtīgi                                     | 0%                                    | labāks                                                 | -10%                         |
|                                                                                      |                                  | EUR 33                                          | EUR 19                                | EUR 45                                                 | EUR 39                       |
| 5. Ēku platība                                                                       |                                  | mazāka                                          | -5%                                   | līdzvērtīga                                            | 0%                           |
|                                                                                      |                                  | EUR 32                                          | EUR 19                                | EUR 47                                                 | EUR 39                       |
| 6. Zemes platība                                                                     |                                  | mazāka                                          | 13%                                   | mazāka                                                 | 10%                          |
|                                                                                      |                                  | EUR 36                                          | EUR 21                                | EUR 50                                                 | EUR 37                       |
| 7. Ēku konstruktīvais risinājums                                                     |                                  | līdzvērtīgs                                     | 0%                                    | līdzvērtīgs                                            | 0%                           |
|                                                                                      |                                  | EUR 36                                          | EUR 21                                | EUR 50                                                 | EUR 37                       |
| 8. Ēku tehniskais stāvoklis                                                          |                                  | līdzvērtīga                                     | 0%                                    | labāka                                                 | -10%                         |
|                                                                                      |                                  | EUR 36                                          | EUR 21                                | EUR 45                                                 | EUR 37                       |
| 9. Apgrūtinājumi                                                                     |                                  | līdzvērtīgi                                     | 0%                                    | līdzvērtīgi                                            | 0%                           |
|                                                                                      |                                  | EUR 36                                          | EUR 21                                | EUR 45                                                 | EUR 37                       |
| 10. Palīgēkas                                                                        |                                  | līdzvērtīgi                                     | 0%                                    | līdzvērtīgi                                            | 0%                           |
|                                                                                      |                                  | EUR 36                                          | EUR 21                                | EUR 45                                                 | EUR 37                       |
| 11. Ēku uzlabojumi:                                                                  |                                  |                                                 |                                       |                                                        |                              |
| - ēkas tehniskais stāvoklis                                                          |                                  | līdzvērtīgi                                     | 0%                                    | līdzvērtīgi                                            | 0%                           |
| - veiktie renovācijas/siltināšanas darbi                                             |                                  | līdzvērtīgi                                     | 0%                                    | līdzvērtīgi                                            | 0%                           |
| - inženierkomunikācijas                                                              |                                  | līdzvērtīgi                                     | 0%                                    | līdzvērtīgi                                            | 0%                           |
| - telpu plānojums                                                                    |                                  | līdzvērtīgs                                     | 0%                                    | līdzvērtīgs                                            | 0%                           |
| - teritorijas labiekārtojums, asfaltēti laukumi                                      |                                  | līdzvērtīgi                                     | 0%                                    | līdzvērtīgi                                            | 0%                           |
| - apgrūtinājumi                                                                      |                                  | līdzvērtīgi                                     | 0%                                    | līdzvērtīgi                                            | 0%                           |
| - kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c.                                                     |                                  | līdzvērtīgi                                     | 0%                                    | līdzvērtīgi                                            | 0%                           |
| - KOPĀ mājas uzlabojumi                                                              |                                  |                                                 | 0%                                    |                                                        | 0%                           |
|                                                                                      |                                  | EUR 36                                          | EUR 21                                | EUR 45                                                 | EUR 37                       |
| Pārreķinu koeficients (starp rezultātiem)                                            |                                  | 7%                                              | 3%                                    | -3%                                                    | -2%                          |
| Pārreķinu korekcija                                                                  |                                  | EUR 2                                           | EUR 1                                 | -EUR 1                                                 | -EUR 1                       |
| Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultātiem)                                |                                  | EUR 107 350                                     | EUR 144 659                           | EUR 581 148                                            | EUR 239 733                  |
| 12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:                                         |                                  |                                                 |                                       |                                                        |                              |
| - citi faktori                                                                       |                                  | EUR 0                                           | EUR 0                                 | EUR 0                                                  | EUR 0                        |
| Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultātiem)                                |                                  | EUR 107 350                                     | EUR 144 659                           | EUR 581 148                                            | EUR 239 733                  |
| Koriģētā 1 m <sup>2</sup> cena                                                       |                                  | EUR 36                                          | EUR 21                                | EUR 45                                                 | EUR 37                       |
| Salīdzināmā objekta svara koeficients                                                |                                  | 0,20                                            | 0,30                                  | 0,20                                                   | 0,30                         |
| Salīdzināmo pamatēku platības 1 m <sup>2</sup> vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība) |                                  | EUR 34                                          |                                       |                                                        |                              |
| Īpašuma tirgus vērtība                                                               |                                  | EUR 239 708                                     |                                       |                                                        |                              |

Tādējādi ar salīdzināmo darījumu pieeju noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 239 708.



#### 4.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IENĀKUMU PIEEJU

Vērtētāji uzskata, ka Objekta tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojama naudas plūsmas diskontēšana. Vērtētāji pieņem, ka ieņēmumu plūsmu Objekts ģenerēs no tajā ietilpstošo telpu iznomāšanas. Tiek pieņemts, ka Objektu var izmantot komerciālas nozīmes vajadzībām.

Vērtētājiem tika iesniegts telpu nomas līgumu apkopojums. Saskaņā ar to, komercietelpu nomas līgumi ir ar dažādiem termiņiem, nomas maksas telpām un ēkām ir robežās no ~ 0,55 EUR par 1 kvadrātmetru līdz 0,69 EUR par 1 kvadrātmetru. Saskaņā ar iesniegto informāciju, telpas tiek iznomātas par vidēji 0,62 EUR/m<sup>2</sup>. Izanalizējot vērtētājiem iesniegto informāciju par esošajām telpu nomas maksām, tika konstatēts, ka tās atbilst reālajai tirgus situācijai. Ņemot vērā to, ka līgumi katru gadu vai katru otro gadu tiek pārslēgti, indeksējot telpu nomas maksas, tiek prognozēts, ka telpu noslogojums būs no 30-95%. Nomas maksas pieaugums tika prognozēts katru otro gadu 3% apmērā.

Kopumā tiek pieņemts, ka pasūtītāja pārstāvja sniegtā informācija atbilst esošajai tirgus situācijai, līdz ar to iesniegtā informācija tiek pieņemta par ticamu.

Komercietelpu uzturēšanas izmaksas galvenokārt veido sekojošas pozīcijas: nekustamā īpašuma nodoklis, apdrošināšanas, kārtējo remontdarbu un pārvaldīšanas izmaksas. Ņemot vērā iepriekš minēto, izmaksu daļā ietilpst prognozētās īpašnieka izmaksas aprēķinu pirmajā gadā:

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Uz īpašnieku attiecināmie izdevumi            | 5374  |
| Uz īpašnieku attiecināmie komunālie maksājumi | 15704 |
| Uzkrājums plānveida remontdarbu veikšanai     | 14287 |
| Pārvaldīšanas un citas izmaksas               | 2760  |
| Īpašnieka izmaksas kopā                       | 38124 |

Vērtētāji veica šeit minēto ieņēmumu un izmaksu analīzi, atsevišķas ieņēmumu un izmaksu pozīcijas koriģējot, balstoties uz vērtētāju rīcībā esošo informāciju par līdzīga izmantošanas veida īpašumu komercdarbības rezultātiem. Aprēķinam tiek paredzēts 8 gadu periods, kas ir vidējs ekonomisks komercdarbības rādītājs Baltijas valstīs. Tiek pieņemts, ka īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas maksājumi pieaug ik pa 2 gadiem par ~ 3%.

Veicot vērtējamā Objekta diskonta likmes aprēķinus, tika izmantota kumulatīvā metode, saskaitot to veidojošās četras komponentes: bezriskā likmi kā aprēķina bāzi, pieskaitījumu (prēmiju) par riskiem, pieskaitījumu par naudas līdzekļu likviditātes samazināšanos un pieskaitījumu par investora ieguldījumu projekta vadībā (bezriskā likme + biznesa risks + likviditātes risks + investīciju vadība). Papildus, pamatojoties uz esošajiem tirgus datiem, tika analizēta diskonta likme kā izmantotā kapitāla vidējā svērtā cena. Ņemot vērā iepriekš minēto metožu analīzi un veicot diskonta likmes aprēķinus, diskonta likme investora piesaistei projektam ar šādu riska līmeni tika aprēķināta ~ 9.2%.

Analizējot vērtētājiem pieejamo informāciju par kapitalizācijas likmēm vērtētos un citos līdzvērtīgos nekustamajos īpašumos (vērtētāji veicot kapitalizācijas likmes aprēķinus analizēja informāciju par nesen notikušiem darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem Rīgas pilsētas aktīvā centra rajonā, kuriem ir zināmi nomas maksas ieņēmumi un izmaksas (citos gadījumos izmaksas tika pieņemtas, analizējot vidējās izmaksas līdzīga izmantošanas veida īpašumos). Kapitalizācijas likmes aprēķināšanai tika izmantota naudas plūsmas analīze par īpašumiem Rīgā, Kliņānu ielā, Latgales ielā, Brīvības ielā un citos īpašumos, kur kapitalizācijas likmes tika aprēķinātas robežās no 8,7% līdz 11,2%. Nosakot kapitalizācijas likmi reversijas aprēķināšanai, tika ņemti vērā vairāki būtiskākie faktori, kas ir iespējama zemes vērtības pieaugums, apbūves nolietošānās, inflācija, pārdevuma izmaksas. Ņemot vērā iepriekš minēto, kapitalizācijas likme reversijas aprēķināšanai tika aprēķināta 10,2%, jo nākotnē paredzams īpašuma tirgus vērtības pieaugums, pastāvīgi augoša inflācija, kā arī tika ņemta vērā apbūves nolietošānās.

Objekta tirgus vērtības noteikšana, diskontējot naudas plūsmu:

| Gads                                                                                    |                | 1      | 2      | 3      | 4      | 5      | 6      | 7      | 8      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Ieņēmumi</b>                                                                         |                |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Nomas maksas pieaugums                                                                  |                | 0%     | 3%     | 0%     | 3%     | 0%     | 3%     | 0%     | 3%     |
| Ēku nr. 001, 002, 004, 006, 007, 008, 009, 011, 012, 013, 014, (bez pagraba telpām), m2 |                | 6222,9 | 6222,9 | 6222,9 | 6222,9 | 6222,9 | 6222,9 | 6222,9 | 6222,9 |
| Vidējā nomas maksa, EUR/m2                                                              |                | 0,62   | 0,64   | 0,64   | 0,66   | 0,66   | 0,68   | 0,68   | 0,70   |
| Gada potenciālais bruto ieņēmums                                                        |                | 46298  | 47687  | 47687  | 49118  | 49118  | 50591  | 50591  | 52109  |
| Noslogojums, %                                                                          |                | 30%    | 40%    | 50%    | 60%    | 70%    | 80%    | 90%    | 95%    |
|                                                                                         |                |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Zemes gabala platība, m2                                                                |                | 38645  | 38645  | 38645  | 38645  | 38645  | 38645  | 38645  | 38645  |
| Nomas maksa, EUR/m2                                                                     |                | 0,24   | 0,25   | 0,25   | 0,25   | 0,25   | 0,26   | 0,26   | 0,27   |
| Gada potenciālais bruto ieņēmums                                                        |                | 9275   | 9553   | 9553   | 9840   | 9840   | 10135  | 10135  | 10439  |
| Noslogojums, %                                                                          |                | 30%    | 40%    | 50%    | 60%    | 70%    | 80%    | 90%    | 95%    |
|                                                                                         |                |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Kopā                                                                                    |                | 16672  | 22896  | 28620  | 35375  | 41270  | 48581  | 54654  | 59421  |
|                                                                                         |                |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <b>Izmaksas, EUR</b>                                                                    |                |        |        |        |        |        |        |        |        |
| NĪ nodoklis                                                                             |                | 7477   | 7477   | 7477   | 7477   | 7477   | 7477   | 7477   | 7477   |
| Apdrošināšanas izmaksas                                                                 |                | 200    | 206    | 206    | 212    | 212    | 219    | 219    | 225    |
| Kopējie izdevumi uz 1 m <sup>2</sup> gadā                                               |                | 0,17   | 0,17   | 0,17   | 0,17   | 0,17   | 0,17   | 0,17   | 0,17   |
| Uz īpašnieku attiecināmie izdevumi                                                      |                | 5374   | 4610   | 3842   | 3076   | 2307   | 1539   | 770    | 385    |
| Uz īpašnieku attiecināmie komunālie maksājumi                                           |                | 15704  | 13460  | 11217  | 8974   | 6730   | 4487   | 2243   | 1122   |
| Uzkrājums plānveida remontdarbu veikšanai                                               |                | 14287  | 14715  | 14715  | 15157  | 15157  | 15611  | 15611  | 16080  |
| Pārvaldīšanas un citas izmaksas                                                         |                | 2760   | 2843   | 2843   | 2928   | 2928   | 3016   | 3016   | 3106   |
| Īpašnieka izmaksas kopā                                                                 |                | 38124  | 35628  | 32617  | 30134  | 27122  | 24653  | 21640  | 20693  |
|                                                                                         |                |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Gada tīrais ieņēmums, EUR                                                               |                | -21452 | -12732 | -3996  | 5241   | 14149  | 23928  | 33013  | 38728  |
| Diskonta likme                                                                          |                | 9,2%   | 9,2%   | 9,2%   | 9,2%   | 9,2%   | 9,2%   | 9,2%   | 9,2%   |
| Kapitalizācijas likme reversijas aprēķināšanai                                          |                |        |        |        |        |        |        |        | 10,2%  |
| Reversija (iekļaujot pārdošanas un citas izmaksas), EUR                                 |                |        |        |        |        |        |        |        | 377184 |
| Ieņēmumu pašreizējā vērtība, EUR                                                        |                | -19645 | -10677 | -3069  | 3685   | 9112   | 14111  | 17829  | 19153  |
| Reversijas pašreizējā vērtība, EUR                                                      |                |        |        |        |        |        |        |        | 186540 |
| <b>Objekta tirgus vērtība, EUR</b>                                                      | <b>217 040</b> |        |        |        |        |        |        |        |        |

Izmantojot ienākumu pieeju, noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 217 040.

#### 4.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANĀ IEGŪTO REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

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

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

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

Ņemot vērā iepriekš minēto, attiecīgi tiek pieņemti izmantoto pieeju svara koeficienti: ienākumu pieejai – 0.5, tirgus pieejai – 0.5. Aprēķinu rezultātu izlīdzināšana parādīta sekojošajā tabulā.

| Izmantotā pieceja                             | Aprēķinātā vērtība, EUR | Pieces svara koeficients | Tirgus vērtība, EUR |
|-----------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|
| Ienākuma pieceja                              | 217040                  | 0,5                      | 108520              |
| Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieceja         | 239708                  | 0,5                      | 119854              |
| Galīgā aprēķinātā Objekta tirgus vērtība, EUR |                         |                          | 228374              |

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir **EUR 228 374**.

#### 4.6. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE

Apbūvēta zeme cieši saistīta ar uz tās esošo apbūvi un kopā ar to veido vienotu īpašumu. Zeme zem apbūves parasti nevar tikt aplūkota kā patstāvīga vērtība, bet gan kā vienotā nekustamā īpašuma sastāvdaļa, jo šādā gadījumā zemes gabals nav izmantojams nevienam citam mērķim kā vien tam, kam tas jau kalpo – pamatojumam zem ēkas. Apbūvētas zemes vērtības formulējums naudas izteiksmē ir visai nosacīts, jo apbūvēta zeme nevar būt atsevišķs īpašuma priekšmets, izņemot atsevišķus likumā paredzētus gadījumus.

Neapbūvētu zemes gabalu tirgus vērtību nosaka to atrašanās vieta, iespējamās izmantošanas iespējas, dažādi fiziskie (zemes gabala platība, forma, reljefs, nodrošinājums ar inženiertehniskajām komunikācijām) un citi faktori. Taču, nosakot apbūvētu zemes gabalu vērtību, nepieciešams ņemt vērā uz tā esošo apbūvi, tās tehnisko stāvokli, atbilstību labākajam īpašuma izmantošanas mērķim un citus faktorus.

Katram nekustamā īpašuma veidam pastāv zināma apbūves un zemes zem tās vērtību attiecība. Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē šī attiecība veidojas no apbūves būvizmaksu un attiecīgā zemes gabala cenu attiecības, turklāt pastāv sakarība – jo sliktākas kvalitātes apbūve, jo tās nosacītais ieguldījums īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir mazāks. Tāpat jāņem vērā, ka apbūve var arī negatīvi ietekmēt zemes gabala tirgus vērtību, piemēram, ja apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī un to ir nepieciešams nojaukt vai arī tā absolūti neatbilst īpašuma labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Ņemot vērā apstākli, ka uz zemesgabala esošā ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, līdz ar to zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 10 līdz pat 80%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā īpašuma novietojumu, piekļūšanas iespējas pie zemesgabala, zemesgabala perspektīvās izmantošanas iespējas teritorijā ar augstu apbūves intensitāti, vērtētājs pieņem, ka zemes gabala vērtība varētu būt aptuveni 60% no īpašuma tirgus vērtības.

Tādējādi Objekta sastāvdaļu vērtības ir šādas:

| Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) vērtības noteikšana. |                              |                       |                           |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------------|
|                                                                      | % no kopējās tirgus vērtības | Noteiktā vērtība, EUR | Vērtība (noapaļojot), EUR |
| <b>Zemes gabala vērtība</b>                                          | 60.0%                        | 137 024               | <b>140 000</b>            |
| <b>Apbūves vērtība</b>                                               | 40.0%                        | 91 350                | <b>90 000</b>             |
|                                                                      | 100%                         | 228 374               | <b>230 000</b>            |

- zemes gabala vērtība (noapaļojot): **140 000 EUR**;
- apbūves vērtība (noapaļojot): **90 000 EUR**.



## 5. SLĒDZIENS

---

Veicot nekustamā īpašuma – zemesgabala un apbūves Rīgā, Grants ielā 23, ar kad.nr. 0100 110 0361, novērtējumu, ir noteikta:

**tirgus vērtība**, kas 2026. gada 22. maijā ir  
**230 000 EUR** (divi simti trīsdesmit tūkstoši eiro);

ko veido zemes gabala vērtība – **140 000 EUR** (viens simts četrdesmit tūkstoši eiro),  
un apbūves vērtība – **90 000 EUR** (deviņdesmit tūkstoši eiro).

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no manā rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

**Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs**  
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

**Arvīds Badūns**

## 6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

---

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
2. Vērtētājs neuzņemas atbildību par jautājumiem, kas saistīti ar īpašuma piederības tiesību ietekmēšanu.
3. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, iekļājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
4. Vērtības aprēķins pamatojas uz manā rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza. Tai pašā laikā es neuzņemos atbildību par šiem informācijas avotiem.
5. Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu.
6. Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētājs ir pārbaudījis datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
7. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
8. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāpasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
9. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
10. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāja un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
11. Vērtētāja pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
12. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
13. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācijas saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem neatbild.

## 7. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

---

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un rezultātus iespaido tikai atskaides tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- nav īpašas, pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas šeit iesaistītas,
- darba apmaksa nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- vērtējamā Objekta apskati klātienē veica asistents Dainis Caune, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

**Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs**  
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

**Arvīds Badūns**

**Pielikumi  
(dokumentu kopijas)**



## Nodalījuma noraksts

**Rīgas pilsētas tiesa**

**Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000114019**

**Kadastra numurs: 01001100361**

**Grants iela 23, Rīga**

| I daļas 1.iedaļa<br>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Domājamā daļa    | Platība, lielums     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|
| <p>1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0100 110 0361.</p> <p>1.2. Uz zemes gabala atrodas: 15 būves: kazarmas (kadastra apzīmējums 0100 110 0361 001), katlu māja (kadastra apzīmējums 0100 110 0361 002), ateja (kadastra apzīmējums 0100 110 0361 003), garāža (kadastra apzīmējums 0100 110 0361 004), sūkņu stacija (kadastra apzīmējums 0100 110 0361 005), pirts (kadastra apzīmējums 0100 110 0361 006), ēdnīca (kadastra apzīmējums 0100 110 0361 007), caurlaides punkts (kadastra apzīmējums 0100 110 0361 008), noliktava (kadastra apzīmējums 0100 110 0361 009), siltumnīca (kadastra apzīmējums 0100 110 0361 010), kūts (kadastra apzīmējums 0100 110 0361 011), noliktava (kadastra apzīmējums 0100 110 0361 012), klubs (kadastra apzīmējums 0100 110 0361 013), sporta komplekss (kadastra apzīmējums 0100 110 0361 014), tualete (kadastra apzīmējums 0100 110 0361 015).</p> <p><i>Žurn. Nr. 300000588826, lēmums 27.10.2003., tiesnese Ilze Ieviņa</i></p> <p>2.1. Mainīta adrese no Platā iela 4, Rīga uz Grants iela 23, Rīga.</p> <p><i>Žurn. Nr. 300008478523, lēmums 09.01.2026., tiesnese Kristīne Hartmane</i></p> |                  | 38645 m <sup>2</sup> |
| II daļas 1.iedaļa<br>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Domājamā daļa    | Summa                |
| <p>1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas personā, nodokļu maksātāja kods 90000070045.</p> <p>1.2. Pamats: 2003. gada 14. oktobra uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.1-7.1/226, 2003. gada 2. oktobra Ministru kabineta rīkojums Nr.629.</p> <p><i>Žurn. Nr. 300000588826, lēmums 27.10.2003., tiesnese Ilze Ieviņa</i></p> <p>2.1. Pamats: Ieslodzījumu vietu pārvaldes 2025. gada 22. decembra iesniegums Nr. N-1-2025-24582 par nekustamā īpašuma adreses maiņu zemesgrāmatā.</p> <p><i>Žurn. Nr. 300008478523, lēmums 09.01.2026., tiesnese Kristīne Hartmane</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1                |                      |
| III daļas 1.iedaļa<br>Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Platība, lielums |                      |
| <p>1.1. Nostiprināta nomas tiesība uz ēkām ar kopējo platību 4589,20 kv.m. un zemi ar kopējo platību 38645 kv.m. līdz 2019. gada 1. martam. Nomnieks : Aroma Art, SIA, nodokļu maksātāja kods 40003678899. Pamats: 2009.gada 2. marta Telpu un zemes nomas līgums Nr.1/13-11.</p> <p><i>Žurn. Nr. 300002662934, lēmums 23.04.2009., tiesnese Liāna Liepiņa</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |                      |

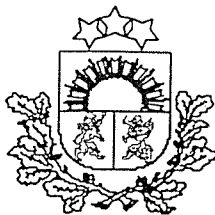
*Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.*

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 06.05.2026 15:35:10.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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



## LATVIJAS REPUBLIKA

Valsts īpašums

Rīgas pilsētā, Platā ielā 4

Grupa: 110 Grunts: 0361

Zemes kadastra Nr.: 01001100361

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši:

Latvijas Valsts Vēstures arhīva 1994. g. "10" janvāra izziņai Nr. K-2089

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Robežu plāns sastādīts pēc Valsts akciju sabiedrība "Rosme"

izpildītiem robežu atjaunošanas materiāliem mērogā 1:1000

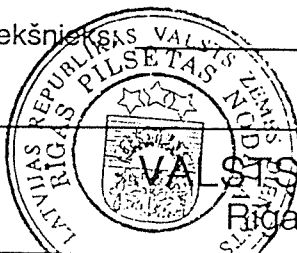
Zemes kopplatība ir 38645 m<sup>2</sup>

Zemes īpašums reģistrēts \_\_\_\_\_

zemes grāmatu nodaļas \_\_\_\_\_ zemes grāmatā

\_\_\_\_\_ . gada \_\_\_\_\_

Zemes grāmatu nodaļas priekšnieks \_\_\_\_\_



VALSTS ZEMES DIENESTS

Rīgas pilsētas nodaļa

Nodaļas vadītājs \_\_\_\_\_

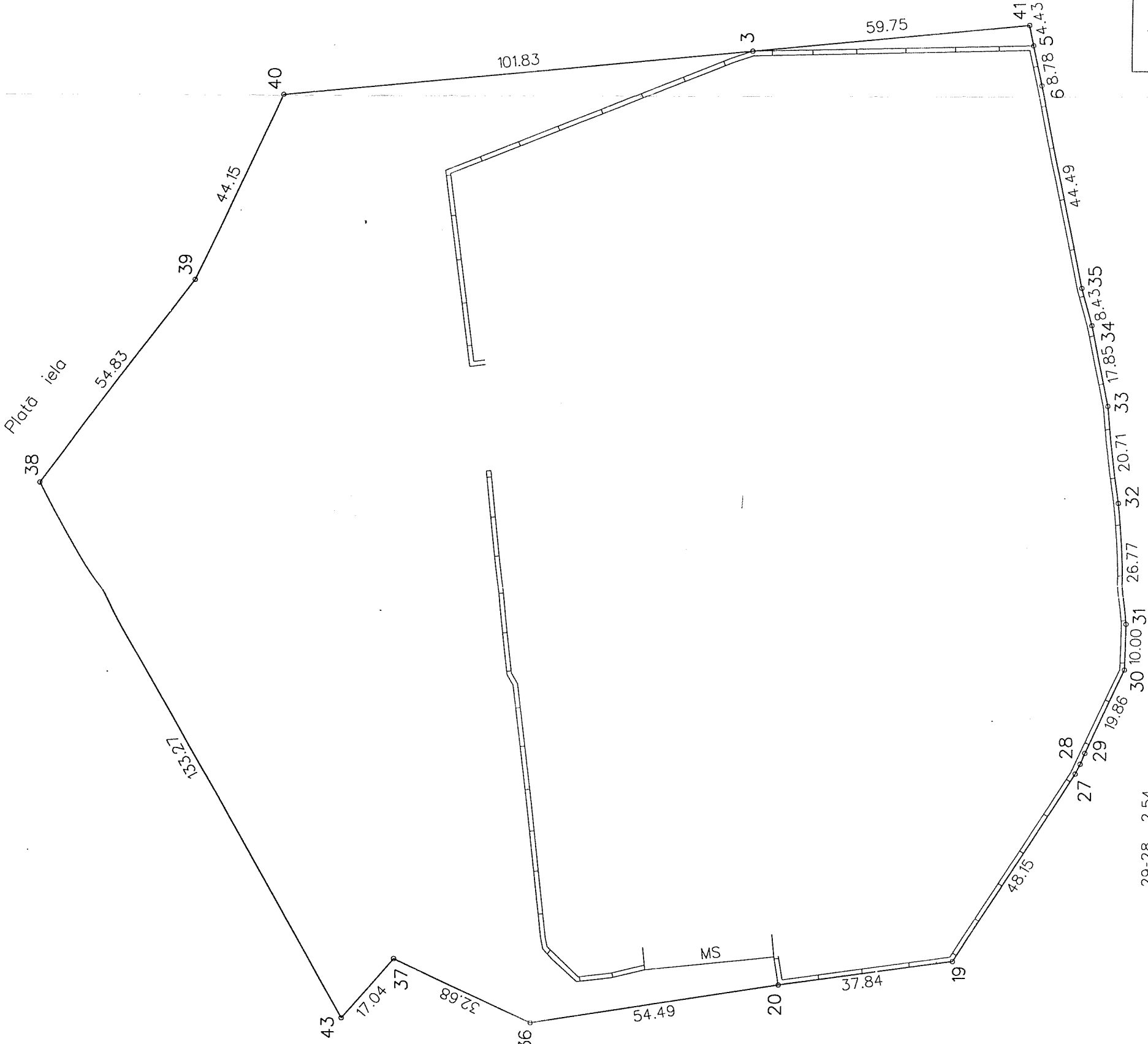
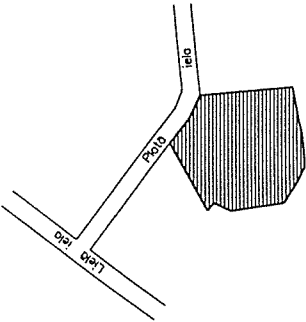
I. Račko

[Signature] 28.01.97

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS  
RĪGAS PILSĒTAS KOORDINĀTU SISTĒMĀ

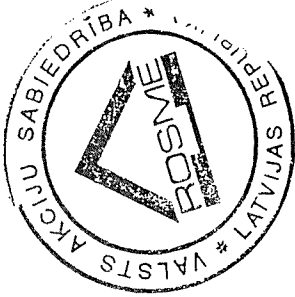
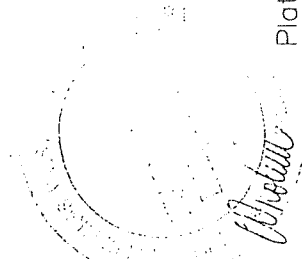
| Nr. | X       | Y       |
|-----|---------|---------|
| 38  | 2677.60 | 5816.05 |
| 39  | 2644.53 | 5859.78 |
| 40  | 2625.41 | 5899.58 |
| 3   | 2523.99 | 5908.72 |
| 41  | 2464.48 | 5914.08 |
| 5   | 2463.58 | 5909.74 |
| 6   | 2461.81 | 5901.14 |
| 35  | 2453.42 | 5857.45 |
| 34  | 2451.27 | 5849.30 |
| 33  | 2447.68 | 5831.81 |
| 32  | 2445.43 | 5811.22 |
| 31  | 2443.77 | 5784.50 |
| 30  | 2444.13 | 5774.51 |
| 29  | 2452.75 | 5756.62 |
| 28  | 2453.73 | 5754.28 |
| 27  | 2454.82 | 5752.16 |
| 19  | 2480.88 | 5711.67 |
| 20  | 2518.38 | 5706.62 |
| 36  | 2572.24 | 5698.39 |
| 37  | 2601.83 | 5712.26 |
| 43  | 2613.07 | 5699.45 |

ZĒMES GABALA  
IZVIETOJUMA SHĒMA



29-28 2.54  
28-27 2.38

Platība 38645 m<sup>2</sup>



Mērogs 1:1000



Valsts akciju sabiedrība "Rosme"

| kods | pilsēta | grupa | grunts |
|------|---------|-------|--------|
| 0100 | 110     | 0361  |        |

|            |             |             |
|------------|-------------|-------------|
| Darbs vad. | A. Portnovs | 28.03.1996. |
| Uzmērēja   | A. Mitulis  | 8.08.1996.  |





## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Platība   | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-----------|-----------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| 01001100361     | -         | 3.8645 ha | 100000114019                  | -                                  | Rīga                      |

### Kadastrālās vērtības

| Vērtības veids                            | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiskālā kadastrālā vērtība                | 498472        | 23.12.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu                                                                                                              |
| Universālā kadastrālā vērtība             | 882782        | 01.02.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)                                                                                     |
| Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā    | 498472        | 23.12.2025                  | 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 | 882782        | 01.02.2025                  | 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                        |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|
| 01001100361                                    | 1/1                                           | Grants iela 23, Rīga, LV-1016 |
| Nekustamā īpašuma objekta platība:             |                                               | 3.8645                        |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: |                                               | ha                            |
| Statuss:                                       |                                               | nekustamais īpašums           |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:    |                                               | -                             |

#### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

| Kadastra apzīmējums                        | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Adrese                                                                                                            |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01001100361001                             | 1/1                                           | Grants iela 23, Rīga, LV-1016                                                                                     |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): |                                               | 4560.0                                                                                                            |
| Nosaukums:                                 |                                               | Kazarmas                                                                                                          |
| Galvenais lietošanas veids:                |                                               | 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas                                                                       |
| Būves tips:                                |                                               | 12740101 - Soda izciešanas iestāžu ēkas, aizsardzības spēku, policijas un ugunsdzēsības dienestu ēkas un kazarmas |
| Uzbūvēšanas gads:                          |                                               | 1982                                                                                                              |
| Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):        |                                               | -                                                                                                                 |
| Ēkas apsekošanas datums:                   |                                               | 20.03.2003                                                                                                        |

#### Būves kadastrālā uzmērīšana

|                                 |                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------|
| Telpu grupu skaits:             | 8                                      |
| Virszemes stāvu skaits:         | 4                                      |
| Pazemes stāvu skaits:           | 1                                      |
| Nolietojums:                    | V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī |
| Nolietojuma noteikšanas datums: | -                                      |

#### Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|---------------------|--------|
| 01001100361001001   | -      |

|                                                  |                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Kazarmas                                         |
| Lietošanas veids:                                | 1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                |
| Telpu skaits:                                    | 41                                               |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                       |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 765.8 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):          | 0     |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 0     |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):       | 0     |
| Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0     |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 765.8 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 765.8 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): | 0     |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0     |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0     |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums         | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 5.0             | -                                  |
| 2                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 14.1            | -                                  |
| 3                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 17.0            | -                                  |
| 4                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 11.2            | -                                  |
| 5                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 3.9             | -                                  |
| 6                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 15.5            | -                                  |
| 7                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 10.7            | -                                  |
| 8                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 3.9             | -                                  |
| 9                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 18.4            | -                                  |
| 10                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 169.4           | -                                  |
| 11                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 15.7            | -                                  |
| 12                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 15.4            | -                                  |
| 13                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 26.0            | -                                  |
| 14                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 1.1             | -                                  |
| 15                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 1.1             | -                                  |
| 16                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 1.1             | -                                  |
| 17                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 1.5             | -                                  |
| 18                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 2.1             | -                                  |
| 19                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 34.5            | -                                  |
| 20                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 18.2            | -                                  |

|    |                        |                       |   |      |   |   |      |   |
|----|------------------------|-----------------------|---|------|---|---|------|---|
| 21 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 32.3 | - |
| 22 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 71.8 | - |
| 23 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 22.0 | - |
| 24 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 40.1 | - |
| 25 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 5.6  | - |
| 26 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 7.5  | - |
| 27 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 5.3  | - |
| 28 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 2.4  | - |
| 29 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 1.2  | - |
| 30 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 17.3 | - |
| 31 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 2.9  | - |
| 32 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 10.3 | - |
| 33 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 18.9 | - |
| 34 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 14.6 | - |
| 35 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 14.7 | - |
| 36 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 17.5 | - |
| 37 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 15.8 | - |
| 38 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 16.4 | - |
| 39 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 32.2 | - |
| 40 | Neizmantota telpa      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 15.9 | - |
| 41 | Sardzes dienesta telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.95 | - | - | 15.3 | - |

01001100361001002

-

|                                                  |                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Kazarmas                                         |
| Lietošanas veids:                                | 1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                |
| Telpu skaits:                                    | 1                                                |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                       |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                                           |      |
|-------------------------------------------|------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 47.2 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):          | 0    |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 0    |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):       | 0    |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):      | 0    |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0    |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 47.2 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 47.2 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0    |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0    |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0    |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0    |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums         | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.01         | -                     | -                      | 47.2            | -                                  |

01001100361001003

-

|                                                  |                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Kazarmas                                         |
| Lietošanas veids:                                | 1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                |
| Telpu skaits:                                    | 7                                                |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                       |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                                           |      |
|-------------------------------------------|------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 78.1 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):          | 0    |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 0    |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):       | 0    |
| Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):      | 0    |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0    |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 78.1 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 78.1 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0    |
| Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): | 0    |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0    |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0    |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums         | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 4.4             | -                                  |
| 2                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 10.4            | -                                  |
| 3                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 27.4            | -                                  |
| 4                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 15.7            | -                                  |
| 5                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 15.3            | -                                  |
| 6                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 1.7             | -                                  |
| 7                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 3.2             | -                                  |

01001100361001004

-

|                                                  |                           |
|--------------------------------------------------|---------------------------|
| Nosaukums:                                       | Birojs                    |
| Lietošanas veids:                                | 1220 - Biroja telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                         |
| Telpu skaits:                                    | 6                         |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                         |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| Kopējā platība (kv.m.):              | 47.9 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):     | 0    |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):            | 0    |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):  | 0    |
| Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.): | 0    |

|                                           |      |
|-------------------------------------------|------|
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0    |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 47.9 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 47.9 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0    |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0    |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0    |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0    |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums    | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|--------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Gaitenis     | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 3.8             | -                                  |
| 2                         | Priekštelpa  | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 9.3             | -                                  |
| 3                         | Dušas telpa  | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 2.6             | -                                  |
| 4                         | Tualete      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 2.1             | -                                  |
| 5                         | Biroja telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 14.0            | -                                  |
| 6                         | Biroja telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.95         | -                     | -                      | 16.1            | -                                  |

01001100361001005

-

|                                                  |                                           |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Ražošanas telpas                          |
| Lietošanas veids:                                | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                         |
| Telpu skaits:                                    | 19                                        |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                         |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 907.6 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):          | 0     |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 0     |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):       | 0     |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0     |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 907.6 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 907.6 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0     |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0     |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0     |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums   | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Kāpņu telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2     | 2.93         | -                     | -                      | 16.8            | -                                  |
| 2                         | Noliktava   | Nedzīvojamā iekštelpa | 2     | 2.93         | -                     | -                      | 32.3            | -                                  |
| 3                         | Noliktava   | Nedzīvojamā iekštelpa | 2     | 2.93         | -                     | -                      | 32.2            | -                                  |
| 4                         | Gaitenis    | Nedzīvojamā iekštelpa | 2     | 2.93         | -                     | -                      | 286.3           | -                                  |
| 5                         | Cehs        | Nedzīvojamā iekštelpa | 2     | 2.93         | -                     | -                      | 32.5            | -                                  |
| 6                         | Cehs        | Nedzīvojamā iekštelpa | 2     | 2.93         | -                     | -                      | 32.6            | -                                  |



|    |             |                       |   |      |   |   |       |   |
|----|-------------|-----------------------|---|------|---|---|-------|---|
| 7  | Cehs        | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.93 | - | - | 5.4   | - |
| 8  | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.93 | - | - | 9.0   | - |
| 9  | Tualete     | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.93 | - | - | 1.2   | - |
| 10 | Cehs        | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.93 | - | - | 50.3  | - |
| 11 | Noliktava   | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.93 | - | - | 184.1 | - |
| 12 | Noliktava   | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.93 | - | - | 32.7  | - |
| 13 | Gaitenis    | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.93 | - | - | 25.0  | - |
| 14 | Noliktava   | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.93 | - | - | 89.0  | - |
| 15 | Kāpņu telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.93 | - | - | 17.1  | - |
| 16 | Kabinets    | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.93 | - | - | 14.4  | - |
| 17 | Kabinets    | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.93 | - | - | 15.5  | - |
| 18 | Kabinets    | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.93 | - | - | 15.9  | - |
| 19 | Kabinets    | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.93 | - | - | 15.3  | - |

01001100361001006

-

|                                                  |                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Kazarmas                                         |
| Lietošanas veids:                                | 1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 3                                                |
| Telpu skaits:                                    | 15                                               |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                       |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 909.4 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):          | 0     |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 0     |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):       | 0     |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0     |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 909.4 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 909.4 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0     |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0     |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0     |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums         | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3     | 2.92         | -                     | -                      | 16.8            | -                                  |
| 2                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3     | 2.92         | -                     | -                      | 32.3            | -                                  |
| 3                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3     | 2.92         | -                     | -                      | 32.2            | -                                  |
| 4                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3     | 2.92         | -                     | -                      | 496.9           | -                                  |
| 5                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3     | 2.92         | -                     | -                      | 32.5            | -                                  |
| 6                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3     | 2.92         | -                     | -                      | 32.4            | -                                  |

|    |                   |                       |   |      |   |   |      |   |
|----|-------------------|-----------------------|---|------|---|---|------|---|
| 7  | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.92 | - | - | 15.6 | - |
| 8  | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.92 | - | - | 50.8 | - |
| 9  | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.92 | - | - | 32.7 | - |
| 10 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.92 | - | - | 89.0 | - |
| 11 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.92 | - | - | 17.1 | - |
| 12 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.92 | - | - | 14.4 | - |
| 13 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.92 | - | - | 15.5 | - |
| 14 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.92 | - | - | 15.9 | - |
| 15 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 3 | 2.92 | - | - | 15.3 | - |

01001100361001007

-

|                                                  |                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Kazarmas                                         |
| Lietošanas veids:                                | 1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 4                                                |
| Telpu skaits:                                    | 15                                               |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                       |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 883.6 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):          | 0     |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 0     |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):       | 0     |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0     |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 883.6 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 883.6 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0     |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0     |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0     |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums         | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4     | 2.95         | -                     | -                      | 2.8             | -                                  |
| 2                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4     | 2.95         | -                     | -                      | 31.8            | -                                  |
| 3                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4     | 2.95         | -                     | -                      | 32.5            | -                                  |
| 4                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4     | 2.95         | -                     | -                      | 499.4           | -                                  |
| 5                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4     | 2.95         | -                     | -                      | 32.2            | -                                  |
| 6                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4     | 2.95         | -                     | -                      | 32.5            | -                                  |
| 7                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4     | 2.95         | -                     | -                      | 15.6            | -                                  |
| 8                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4     | 2.95         | -                     | -                      | 50.8            | -                                  |
| 9                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4     | 2.95         | -                     | -                      | 32.7            | -                                  |
| 10                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4     | 2.95         | -                     | -                      | 88.3            | -                                  |

|    |                   |                       |   |      |   |   |      |   |
|----|-------------------|-----------------------|---|------|---|---|------|---|
| 11 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.95 | - | - | 3.7  | - |
| 12 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.95 | - | - | 14.5 | - |
| 13 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.95 | - | - | 15.8 | - |
| 14 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.95 | - | - | 15.7 | - |
| 15 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 4 | 2.95 | - | - | 15.3 | - |

01001100361001008

-

|                                                  |                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Pagrabs                                          |
| Lietošanas veids:                                | 1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | -1                                               |
| Telpu skaits:                                    | 15                                               |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                       |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 920.4 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):          | 0     |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 0     |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):       | 0     |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0     |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 920.4 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 920.4 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0     |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0     |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0     |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums         | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | -1    | 1.75         | -                     | -                      | 34.5            | -                                  |
| 2                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | -1    | 1.75         | -                     | -                      | 49.7            | -                                  |
| 3                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | -1    | 1.75         | -                     | -                      | 34.5            | -                                  |
| 4                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | -1    | 1.75         | -                     | -                      | 33.9            | -                                  |
| 5                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | -1    | 1.75         | -                     | -                      | 32.9            | -                                  |
| 6                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | -1    | 1.75         | -                     | -                      | 33.6            | -                                  |
| 7                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | -1    | 1.75         | -                     | -                      | 17.1            | -                                  |
| 8                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | -1    | 1.75         | -                     | -                      | 397.7           | -                                  |
| 9                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | -1    | 1.75         | -                     | -                      | 34.8            | -                                  |
| 10                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | -1    | 1.75         | -                     | -                      | 33.3            | -                                  |
| 11                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | -1    | 1.75         | -                     | -                      | 33.5            | -                                  |
| 12                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | -1    | 1.75         | -                     | -                      | 33.8            | -                                  |
| 13                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | -1    | 1.75         | -                     | -                      | 70.8            | -                                  |
| 14                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | -1    | 1.75         | -                     | -                      | 54.1            | -                                  |

|    |                   |                       |    |      |   |   |      |   |
|----|-------------------|-----------------------|----|------|---|---|------|---|
| 15 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | -1 | 1.75 | - | - | 26.2 | - |
|----|-------------------|-----------------------|----|------|---|---|------|---|

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība         | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums            | -                         | 15295.0 kub.m.               | -                  | -                       |
| Apbūves laukums       | -                         | 1169.4 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |

**Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare**

| Nosaukums                       | Materiāls                                     | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Dzelzsbetona, betona bloki                    | 1982               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks | 1982               |
| Pārsegumi                       | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves     | 1982               |
| Jumta segums                    | Cits neklasificēts materiāls                  | 1982               |

**Reģistrētie labiekārtojumi**

| Labiekārtojuma veids                                                | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|
| Aukstā ūdensapgāde                                                  |                     |                                               |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē |                     |                                               |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša          |                     |                                               |
| Elektroapgāde                                                       |                     |                                               |
| Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids           |                     |                                               |

01001100361002

1/1

Grants iela 23, Rīga, LV-1016

|                                            |                                    |
|--------------------------------------------|------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 95.6                               |
| Nosaukums:                                 | Katlu māja                         |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas |
| Būves tips:                                | 12510103 - Katlumājas              |
| Uzbūvēšanas gads:                          | 1982                               |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                  |
| Ēkas apsekošanas datums:                   | 20.03.2003                         |

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

|                                 |                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------|
| Telpu grupu skaits:             | 1                                      |
| Vīrszemes stāvu skaits:         | 1                                      |
| Pazemes stāvu skaits:           | 0                                      |
| Nolietojums:                    | V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī |
| Nolietojuma noteikšanas datums: | -                                      |

**Telpu grupas**

| Kadastra apzīmējums                              | Adrese                                    |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 01001100361002001                                | -                                         |
| Nosaukums:                                       | Katlu telpa                               |
| Lietošanas veids:                                | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                         |
| Telpu skaits:                                    | 2                                         |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                |
| 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                         | Neizbūvēta telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 4.6          | -                     | -                      | 79.7            | -                                  |

|   |                  |                       |   |     |   |   |      |   |
|---|------------------|-----------------------|---|-----|---|---|------|---|
| 2 | Neizbūvēta telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 4.6 | - | - | 15.9 | - |
|---|------------------|-----------------------|---|-----|---|---|------|---|

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība        | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums       | -                         | 115.5 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |
| Būvtilpums            | -                         | 554.0 kub.m.                | -                  | -                       |

**Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare**

| Nosaukums                       | Materiāls                                     | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Dzelzsbetona, betona bloki                    | 1982               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks | 1982               |
| Pārsegumi                       | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves     | 1982               |
| Jumta segums                    | Cits neklasificēts materiāls                  | 1982               |

01001100361003

1/1

Grants iela 23, Rīga, LV-1016

|                                            |                                                                                                                |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 41.0                                                                                                           |
| Nosaukums:                                 | Ateja                                                                                                          |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas                                                                    |
| Būves tips:                                | 12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes |
| Uzbūvēšanas gads:                          | 1982                                                                                                           |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                                                                                              |
| Ēkas apsekošanas datums:                   | 20.03.2003                                                                                                     |

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

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

**Telpu grupas**

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|---------------------|--------|
| 01001100361003001   | -      |

|                                                  |                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Ateja                                            |
| Lietošanas veids:                                | 1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                |
| Telpu skaits:                                    | 1                                                |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                       |
| 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                         | Ateja     | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.15         | -                     | -                      | 41.0            | -                                  |

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība       | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums            | -                         | 112.0 kub.m.               | -                  | -                       |
| Apbūves laukums       | -                         | 47.8 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |

**Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare**



| Nosaukums                       | Materiāls                                     | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Dzelzsbetona, betona bloki                    | 1982               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks | 1982               |
| Pārsegumi                       | Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu          | 1982               |
| Jumta segums                    | Azbestcimenta loksnes                         | 1982               |

01001100361004

1/1

Grants iela 23, Rīga, LV-1016

|                                            |                                                  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 285.8                                            |
| Nosaukums:                                 | Garāža                                           |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1242 - Garāžu ēkas                               |
| Būves tips:                                | 12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām |
| Uzbūvēšanas gads:                          | 1982                                             |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                                |
| Ēkas apsekošanas datums:                   | 20.03.2003                                       |

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

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

**Telpu grupas**

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|---------------------|--------|
| 01001100361004001   | -      |

|                                                  |                            |
|--------------------------------------------------|----------------------------|
| Nosaukums:                                       | Garāža                     |
| Lietošanas veids:                                | 1242 - Garāžas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                          |
| Telpu skaits:                                    | 8                          |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                 |
| 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                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.9          | -                     | -                      | 19.3            | -                                  |
| 2                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.9          | -                     | -                      | 30.3            | -                                  |
| 3                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.9          | -                     | -                      | 55.4            | -                                  |
| 4                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.9          | -                     | -                      | 22.1            | -                                  |
| 5                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.9          | -                     | -                      | 34.7            | -                                  |
| 6                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.9          | -                     | -                      | 51.5            | -                                  |
| 7                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.9          | -                     | -                      | 30.9            | -                                  |
| 8                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.9          | -                     | -                      | 41.6            | -                                  |

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība        | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums       | -                         | 332.0 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |
| Būvtilpums            | -                         | 1029.0 kub.m.               | -                  | -                       |

**Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare**

| Nosaukums                       | Materiāls                                     | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Dzelzsbetona, betona bloki                    | 1982               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks | 1982               |
| Pārsegumi                       | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves     | 1982               |
| Jumta segums                    | Cits neklasificēts materiāls                  | 1982               |

01001100361005 1/1 Grants iela 23, Rīga, LV-1016

|                                            |                                                                                                                |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 12.1                                                                                                           |
| Nosaukums:                                 | Sūkņu stacija                                                                                                  |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas                                                                             |
| Būves tips:                                | 12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot) |
| Uzbūvēšanas gads:                          | 1982                                                                                                           |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                                                                                              |
| Ēkas apsekošanas datums:                   | 20.03.2003                                                                                                     |

#### Būves kadastrālā uzmērīšana

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

#### Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums                              | Adrese                                    |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 01001100361005001                                | -                                         |
| Nosaukums:                                       | Sūkņu stacija                             |
| Lietošanas veids:                                | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                         |
| Telpu skaits:                                    | 1                                         |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                |
| 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                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.9          | -                     | -                      | 12.1            | -                                  |

#### Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība       | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums            | -                         | 49.0 kub.m.                | -                  | -                       |
| Apbūves laukums       | -                         | 17.5 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |

#### Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

| Nosaukums                       | Materiāls                                     | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Dzelzsbetona, betona bloki                    | 1982               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks | 1982               |
| Pārsegumi                       | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves     | 1982               |
| Jumta segums                    | Cits neklasificēts materiāls                  | 1982               |

01001100361006 1/1 Grants iela 23 k-2, Rīga, LV-1016

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 267.4 |
| Nosaukums:                                 | Pirts |

|                                     |                                                                                                                |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Galvenais lietošanas veids:         | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas                                                                             |
| Būves tips:                         | 12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot) |
| Uzbūvēšanas gads:                   | 1982                                                                                                           |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                                                                              |
| Ēkas apsekošanas datums:            | 20.03.2003                                                                                                     |

**Būves kadastrālā uzmērišana**

|                                 |                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| Telpu grupu skaits:             | 3                                        |
| Virszemes stāvu skaits:         | 2                                        |
| Pazemes stāvu skaits:           | 0                                        |
| Nolietojums:                    | V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī |
| Nolietojuma noteikšanas datums: | -                                        |

**Telpu grupas**

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|---------------------|--------|
| 01001100361006001   | -      |

|                                                  |                                           |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Pirts                                     |
| Lietošanas veids:                                | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                         |
| Telpu skaits:                                    | 6                                         |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                |
| 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                         | Priekštelpa   | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.9          | -                     | -                      | 4.6             | -                                  |
| 2                         | Tualete       | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.9          | -                     | -                      | 2.3             | -                                  |
| 3                         | Atpūtas telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.9          | -                     | -                      | 21.9            | -                                  |
| 4                         | Priekštelpa   | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.9          | -                     | -                      | 23.0            | -                                  |
| 5                         | Gaitenis      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.9          | -                     | -                      | 0.5             | -                                  |
| 6                         | Pirts         | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.9          | -                     | -                      | 7.1             | -                                  |

|                   |   |
|-------------------|---|
| 01001100361006002 | - |
|-------------------|---|

|                                                  |                                           |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Saimniecības telpas                       |
| Lietošanas veids:                                | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                         |
| Telpu skaits:                                    | 11                                        |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                         |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums          | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|--------------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Gaitenis           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.15         | -                     | -                      | 2.4             | -                                  |
| 2                         | Saimniecības telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.15         | -                     | -                      | 3.9             | -                                  |
| 3                         | Saimniecības telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.15         | -                     | -                      | 39.4            | -                                  |
| 4                         | Saimniecības telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.15         | -                     | -                      | 32.0            | -                                  |
| 5                         | Noliktava          | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.15         | -                     | -                      | 19.6            | -                                  |

|    |                    |                       |   |      |   |   |     |   |
|----|--------------------|-----------------------|---|------|---|---|-----|---|
| 6  | Noliktava          | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.15 | - | - | 6.6 | - |
| 7  | Kabinets           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.15 | - | - | 9.7 | - |
| 8  | Kabinets           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.15 | - | - | 5.2 | - |
| 9  | Gaitenis           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.15 | - | - | 4.2 | - |
| 10 | Tualete            | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.15 | - | - | 2.0 | - |
| 11 | Saimniecības telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.15 | - | - | 4.4 | - |

01001100361006003

-

|                                                  |                                                            |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Noliktava                                                  |
| Lietošanas veids:                                | 1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 2                                                          |
| Telpu skaits:                                    | 1                                                          |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                                 |
| 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                         | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 2     | 2.48         | -                     | -                      | 78.6            | -                                  |

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība        | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums       | -                         | 256.5 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |
| Būvtilpums            | -                         | 1071.0 kub.m.               | -                  | -                       |

**Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare**

| Nosaukums                       | Materiāls                                     | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Dzelzsbetona, betona bloki                    | 1982               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks | 1982               |
| Pārsegumi                       | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves     | 1982               |
| Jumta segums                    | Cits neklasificēts materiāls                  | 1982               |

**Reģistrētie labiekārtojumi**

| Labiekārtojuma veids                                                | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|
| Aukstā ūdensapgāde                                                  |                     |                                               |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē |                     |                                               |
| Elektroapgāde                                                       |                     |                                               |
| Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids           |                     |                                               |

01001100361007

1/1

Grants iela 23 k-1, Rīga, LV-1016

|                                            |                                                                        |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 654.0                                                                  |
| Nosaukums:                                 | Ēdnīca                                                                 |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1211 - Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas                       |
| Būves tips:                                | 12110103 - Restorāni, kafējnīcas un citas sabiedriskās ēdināšanas ēkas |
| Uzbūvēšanas gads:                          | 1982                                                                   |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                                                      |
| Ēkas apsekošanas datums:                   | 20.03.2003                                                             |

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Telpu grupu skaits: | 1 |
|---------------------|---|

|                                 |                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------|
| Virszemes stāvu skaits:         | 1                                      |
| Pazemes stāvu skaits:           | 0                                      |
| Nolietojums:                    | V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī |
| Nolietojuma noteikšanas datums: | -                                      |

**Telpu grupas**

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| <b>Kadastra apzīmējums</b> | <b>Adrese</b> |
| 01001100361007001          | -             |

|                                                  |                                                          |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Cehs                                                     |
| Lietošanas veids:                                | 1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                        |
| Telpu skaits:                                    | 27                                                       |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                               |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                        |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums          | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|--------------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Gaitenis           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.8          | -                     | -                      | 2.5             | -                                  |
| 2                         | Noliktava          | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.8          | -                     | -                      | 5.0             | -                                  |
| 3                         | Saimniecības telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.8          | -                     | -                      | 18.0            | -                                  |
| 4                         | Ēdnīca             | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.8          | -                     | -                      | 23.3            | -                                  |
| 5                         | Kabinets           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.8          | -                     | -                      | 11.1            | -                                  |
| 6                         | Saimniecības telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.8          | -                     | -                      | 2.2             | -                                  |
| 7                         | Cehs               | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.8          | -                     | -                      | 16.7            | -                                  |
| 8                         | Cehs               | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 4.7          | -                     | -                      | 54.0            | -                                  |
| 9                         | Cehs               | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 4.25         | -                     | -                      | 83.3            | -                                  |
| 10                        | Noliktava          | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 4.25         | -                     | -                      | 205.5           | -                                  |
| 11                        | Kabinets           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.8          | -                     | -                      | 20.5            | -                                  |
| 12                        | Gaitenis           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.8          | -                     | -                      | 10.6            | -                                  |
| 13                        | Kabinets           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.8          | -                     | -                      | 12.8            | -                                  |
| 14                        | Gaitenis           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.85         | -                     | -                      | 17.8            | -                                  |
| 15                        | Saimniecības telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.85         | -                     | -                      | 18.0            | -                                  |
| 16                        | Cehs               | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.8          | -                     | -                      | 32.0            | -                                  |
| 17                        | Gaitenis           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.8          | -                     | -                      | 2.8             | -                                  |
| 18                        | Gaitenis           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.8          | -                     | -                      | 32.9            | -                                  |
| 19                        | Laboratorija       | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.8          | -                     | -                      | 17.0            | -                                  |
| 20                        | Kabinets           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.8          | -                     | -                      | 8.8             | -                                  |
| 21                        | Kabinets           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.8          | -                     | -                      | 7.2             | -                                  |
| 22                        | Kabinets           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.8          | -                     | -                      | 6.8             | -                                  |
| 23                        | Ģērbtuve           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.8          | -                     | -                      | 5.8             | -                                  |
| 24                        | Tualete            | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.8          | -                     | -                      | 3.8             | -                                  |

|    |           |                       |   |     |   |   |      |   |
|----|-----------|-----------------------|---|-----|---|---|------|---|
| 25 | Gaitenis  | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.8 | - | - | 4.4  | - |
| 26 | Tualete   | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.8 | - | - | 2.4  | - |
| 27 | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 1.8 | - | - | 28.8 | - |

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība        | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums            | -                         | 3130.0 kub.m.               | -                  | -                       |
| Apbūves laukums       | -                         | 765.4 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |

**Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare**

| Nosaukums                       | Materiāls                                     | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Dzelzsbetona, betona bloki                    | 1982               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks | 1982               |
| Pārsegumi                       | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves     | 1982               |
| Jumta segums                    | Cits neklasificēts materiāls                  | 1982               |

**Reģistrētie labiekārtojumi**

| Labiekārtojuma veids                                                | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|
| Aukstā ūdensapgāde                                                  |                     |                                               |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē |                     |                                               |
| Elektroapgāde                                                       |                     |                                               |
| Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids           |                     |                                               |

01001100361008

1/1

Grants iela 23, Rīga, LV-1016

|                                            |                                                                                                               |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 52.9                                                                                                          |
| Nosaukums:                                 | Caurlaides punkts                                                                                             |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas                                                                   |
| Būves tips:                                | 12740201 - Kūti ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes |
| Uzbūvēšanas gads:                          | 1982                                                                                                          |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                                                                                             |
| Ēkas apsekošanas datums:                   | 20.03.2003                                                                                                    |

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

|                                 |                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------|
| Telpu grupu skaits:             | 1                                      |
| Virszemes stāvu skaits:         | 1                                      |
| Pazemes stāvu skaits:           | 0                                      |
| Nolietojums:                    | V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī |
| Nolietojuma noteikšanas datums: | -                                      |

**Telpu grupas**

| Kadastra apzīmējums                              | Adrese                                           |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 01001100361008001                                | -                                                |
| Nosaukums:                                       | Caurlaides punkts                                |
| Lietošanas veids:                                | 1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                |
| Telpu skaits:                                    | 4                                                |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                       |
| 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                         | Sardzes dienesta telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.8          | -                     | -                      | 11.8            | -                                  |
| 2                         | Saimniecības telpa     | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.8          | -                     | -                      | 15.4            | -                                  |
| 3                         | Noliktava              | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.8          | -                     | -                      | 8.8             | -                                  |
| 4                         | Atpūtas telpa          | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.8          | -                     | -                      | 16.9            | -                                  |

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība       | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums       | -                         | 73.1 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |
| Būvtilpums            | -                         | 211.0 kub.m.               | -                  | -                       |

**Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare**

| Nosaukums                       | Materiāls                                     | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Dzelzsbetona, betona bloki                    | 1982               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks | 1982               |
| Pārsegumi                       | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves     | 1982               |
| Jumta segums                    | Metāla loksnes ar antikoroziijas pārklājumu   | 1982               |

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

|                |     |                               |
|----------------|-----|-------------------------------|
| 01001100361009 | 1/1 | Grants iela 23, Rīga, LV-1016 |
|----------------|-----|-------------------------------|

|                                            |                                                            |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 107.0                                                      |
| Nosaukums:                                 | Noliktava                                                  |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi           |
| Būves tips:                                | 12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas |
| Uzbūvēšanas gads:                          | 1982                                                       |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                                          |
| Ēkas apsekošanas datums:                   | 20.03.2003                                                 |

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

|                                 |                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------|
| Telpu grupu skaits:             | 1                                      |
| Virszemes stāvu skaits:         | 1                                      |
| Pazemes stāvu skaits:           | 0                                      |
| Nolietojums:                    | V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī |
| Nolietojuma noteikšanas datums: | -                                      |

**Telpu grupas**

| Kadastra apzīmējums                              | Adrese                                                     |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 01001100361009001                                | -                                                          |
| Nosaukums:                                       | Noliktava                                                  |
| Lietošanas veids:                                | 1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                          |
| Telpu skaits:                                    | 4                                                          |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                                 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                          |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-----------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Gaitenis  | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.3          | -                     | -                      | 9.2             | -                                  |
| 2                         | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.3          | -                     | -                      | 14.6            | -                                  |
| 3                         | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.3          | -                     | -                      | 76.7            | -                                  |
| 4                         | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.3          | -                     | -                      | 6.5             | -                                  |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība        | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums            | -                         | 452.0 kub.m.                | -                  | -                       |
| Apbūves laukums       | -                         | 129.1 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

| Nosaukums                       | Materiāls                                     | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Dzelzsbetona, betona bloki                    | 1982               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks | 1982               |
| Pārsegumi                       | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves     | 1982               |
| Jumta segums                    | Cits neklasificēts materiāls                  | 1982               |

Reģistrētie labiekārtojumi

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

|                |     |                               |
|----------------|-----|-------------------------------|
| 01001100361010 | 1/1 | Grants iela 23, Rīga, LV-1016 |
|----------------|-----|-------------------------------|

|                                            |                                                             |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 91.6                                                        |
| Nosaukums:                                 | Siltumnīca                                                  |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas                   |
| Būves tips:                                | 12710106 - Siltumnīcas ar kopējo platību, lielāku par 60 m2 |
| Uzbūvēšanas gads:                          | 1982                                                        |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                                           |
| Ēkas apsekošanas datums:                   | 20.03.2003                                                  |

Būves kadastrālā uzmērīšana

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

Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|---------------------|--------|
| 01001100361010001   | -      |

|                                                  |                                                       |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Siltumnīca                                            |
| Lietošanas veids:                                | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                     |
| Telpu skaits:                                    | 1                                                     |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                            |
| 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 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.05 | - | - | 91.6 | - |
|---|-------------------|-----------------------|---|------|---|---|------|---|

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība        | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums            | -                         | 229.0 kub.m.                | -                  | -                       |
| Apbūves laukums       | -                         | 101.9 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |

**Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare**

| Nosaukums                       | Materiāls                    | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Dzelzsbetona, betona bloki   | 1982               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Cits neklasificēts materiāls | 1982               |
| Jumta segums                    | Cits neklasificēts materiāls | 1982               |

|                |     |                               |
|----------------|-----|-------------------------------|
| 01001100361011 | 1/1 | Grants iela 23, Rīga, LV-1016 |
|----------------|-----|-------------------------------|

|                                            |                                                                                         |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 155.9                                                                                   |
| Nosaukums:                                 | Kūts                                                                                    |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas                                               |
| Būves tips:                                | 12710105 - Kūtis ar kopējo platību, lielāku par 60 m <sup>2</sup> , un zvērkopības ēkas |
| Uzbūvēšanas gads:                          | 1982                                                                                    |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                                                                       |
| Ēkas apsekošanas datums:                   | 20.03.2003                                                                              |

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

|                                 |                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------|
| Telpu grupu skaits:             | 1                                      |
| Vīrszemes stāvu skaits:         | 1                                      |
| Pazemes stāvu skaits:           | 0                                      |
| Nolietojums:                    | V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī |
| Nolietojuma noteikšanas datums: | -                                      |

**Telpu grupas**

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|---------------------|--------|
| 01001100361011001   | -      |

|                                                  |                                                       |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Kūts                                                  |
| Lietošanas veids:                                | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                     |
| Telpu skaits:                                    | 5                                                     |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                            |
| 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                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 107.3           | -                                  |
| 2                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 6.8             | -                                  |
| 3                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 24.2            | -                                  |
| 4                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 8.8             | -                                  |
| 5                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 8.8             | -                                  |

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|
|-----------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|

|                 |   |                             |   |   |
|-----------------|---|-----------------------------|---|---|
| Būvtilpums      | - | 530.0 kub.m.                | - | - |
| Apbūves laukums | - | 179.6 apbūves laukuma kv.m. | - | - |

**Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare**

| Nosaukums                       | Materiāls                                     | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Dzelzsbetona, betona bloki                    | 1982               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks | 1982               |
| Pārsegumi                       | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves     | 1982               |
| Jumta segums                    | Cits neklasificēts materiāls                  | 1982               |

|                |     |                               |
|----------------|-----|-------------------------------|
| 01001100361012 | 1/1 | Grants iela 23, Rīga, LV-1016 |
|----------------|-----|-------------------------------|

|                                            |                                                            |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 115.8                                                      |
| Nosaukums:                                 | Noliktava                                                  |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi           |
| Būves tips:                                | 12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas |
| Uzbūvēšanas gads:                          | 1982                                                       |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                                          |
| Ēkas apsekošanas datums:                   | 20.03.2003                                                 |

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

|                                 |                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| Telpu grupu skaits:             | 2                                        |
| Virszemes stāvu skaits:         | 1                                        |
| Pazemes stāvu skaits:           | 0                                        |
| Nolietojums:                    | V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī |
| Nolietojuma noteikšanas datums: | -                                        |

**Telpu grupas**

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|---------------------|--------|
| 01001100361012001   | -      |

|                                                  |                                                            |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Noliktava                                                  |
| Lietošanas veids:                                | 1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                          |
| Telpu skaits:                                    | 5                                                          |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                                 |
| 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                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.1          | -                     | -                      | 8.7             | -                                  |
| 2                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.1          | -                     | -                      | 19.8            | -                                  |
| 3                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.1          | -                     | -                      | 3.1             | -                                  |
| 4                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.1          | -                     | -                      | 5.4             | -                                  |
| 5                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.1          | -                     | -                      | 51.0            | -                                  |

|                   |   |
|-------------------|---|
| 01001100361012002 | - |
|-------------------|---|

|                                                  |                                                            |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Noliktava                                                  |
| Lietošanas veids:                                | 1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                          |
| Telpu skaits:                                    | 1                                                          |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                                 |
| 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                         | Neizmanto telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.52         | -                     | -                      | 27.8            | -                                  |

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība        | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums            | -                         | 492.0 kub.m.                | -                  | -                       |
| Apbūves laukums       | -                         | 163.9 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |

**Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare**

| Nosaukums                       | Materiāls                                     | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Dzelzsbetona, betona bloki                    | 1982               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks | 1982               |
| Pārsegumi                       | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves     | 1982               |
| Jumta segums                    | Azbestcimenta loksnes                         | 1982               |

|                |     |                                   |
|----------------|-----|-----------------------------------|
| 01001100361013 | 1/1 | Grants iela 23 k-3, Rīga, LV-1016 |
|----------------|-----|-----------------------------------|

|                                            |                                                                                                            |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 373.7                                                                                                      |
| Nosaukums:                                 | Klubs                                                                                                      |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1261 - Ēkas plašizklaides pasākumiem                                                                       |
| Būves tips:                                | 12610102 - Teātri, kinoteātri, koncertzāles, cirka ēkas, mūzikas, deju un citu plašizklaides pasākumu ēkas |
| Uzbūvēšanas gads:                          | 1982                                                                                                       |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                                                                                          |
| Ēkas apsekošanas datums:                   | 20.03.2003                                                                                                 |

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

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

**Telpu grupas**

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|---------------------|--------|
| 01001100361013001   | -      |

|                                                  |                                           |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Klubs                                     |
| Lietošanas veids:                                | 1261 - Plašizklaides pasākumu telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                         |
| Telpu skaits:                                    | 11                                        |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                |
| 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                         | Neizmanto telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.65         | -                     | -                      | 117.9           | -                                  |
| 2                         | Neizmanto telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.65         | -                     | -                      | 22.9            | -                                  |
| 3                         | Neizmanto telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.65         | -                     | -                      | 7.8             | -                                  |

|    |                   |                       |   |      |   |   |       |   |
|----|-------------------|-----------------------|---|------|---|---|-------|---|
| 4  | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.65 | - | - | 147.7 | - |
| 5  | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.65 | - | - | 6.8   | - |
| 6  | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.65 | - | - | 6.6   | - |
| 7  | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.65 | - | - | 5.3   | - |
| 8  | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.65 | - | - | 1.4   | - |
| 9  | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.65 | - | - | 11.2  | - |
| 10 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.65 | - | - | 24.8  | - |
| 11 | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.65 | - | - | 21.3  | - |

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība        | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums       | -                         | 470.7 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |
| Būvtilpums            | -                         | 1718.0 kub.m.               | -                  | -                       |

**Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare**

| Nosaukums                       | Materiāls                                     | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Dzelzsbetona, betona bloki                    | 1982               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks | 1982               |
| Pārsegumi                       | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves     | 1982               |
| Jumta segums                    | Cits neklasificēts materiāls                  | 1982               |

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

|                |     |                                   |
|----------------|-----|-----------------------------------|
| 01001100361014 | 1/1 | Grants iela 23 k-4, Rīga, LV-1016 |
|----------------|-----|-----------------------------------|

|                                            |                        |
|--------------------------------------------|------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 475.2                  |
| Nosaukums:                                 | Sporta komplekss       |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1265 - Sporta ēkas     |
| Būves tips:                                | 12650101 - Sporta ēkas |
| Uzbūvēšanas gads:                          | 1982                   |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                      |
| Ēkas apsekošanas datums:                   | 20.03.2003             |

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

|                                 |                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------|
| Telpu grupu skaits:             | 1                                      |
| Virszemes stāvu skaits:         | 2                                      |
| Pazemes stāvu skaits:           | 0                                      |
| Nolietojums:                    | V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī |
| Nolietojuma noteikšanas datums: | -                                      |

**Telpu grupas**

| Kadastra apzīmējums                              | Adrese                    |
|--------------------------------------------------|---------------------------|
| 01001100361014001                                | -                         |
| Nosaukums:                                       | Sporta komplekss          |
| Lietošanas veids:                                | 1265 - Sporta telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                         |
| Telpu skaits:                                    | 11                        |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                |
| 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                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.6          | -                     | -                      | 15.5            | -                                  |
| 2                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.6          | -                     | -                      | 31.7            | -                                  |
| 3                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.6          | -                     | -                      | 9.8             | -                                  |
| 4                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.6          | -                     | -                      | 9.7             | -                                  |
| 5                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.6          | -                     | -                      | 9.2             | -                                  |
| 6                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.6          | -                     | -                      | 5.6             | -                                  |
| 7                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.6          | -                     | -                      | 2.7             | -                                  |
| 8                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.6          | -                     | -                      | 5.0             | -                                  |
| 9                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 6.95         | -                     | -                      | 301.2           | -                                  |
| 10                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2     | 3.01         | -                     | -                      | 5.3             | -                                  |
| 11                        | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2     | 3.01         | -                     | -                      | 79.5            | -                                  |

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība        | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums       | -                         | 452.9 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |
| Būvtilpums            | -                         | 2395.0 kub.m.               | -                  | -                       |

**Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare**

| Nosaukums                       | Materiāls                                     | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Dzelzsbetona, betona bloki                    | 1982               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks | 1982               |
| Pārsegumi                       | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves     | 1982               |
| Jumta segums                    | Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu    | 1982               |

01001100361015

1/1

-

|                                            |                                                                                                                |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 14.6                                                                                                           |
| Nosaukums:                                 | Tualete                                                                                                        |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas                                                                    |
| Būves tips:                                | 12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes |
| Uzbūvēšanas gads:                          | 1982                                                                                                           |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                                                                                              |
| Ēkas apsekošanas datums:                   | 20.03.2003                                                                                                     |

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

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

**Telpu grupas**

| Kadastra apzīmējums | Adrese  |
|---------------------|---------|
| 01001100361015001   | -       |
| Nosaukums:          | Tualete |

|                                                  |                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Lietošanas veids:                                | 1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                |
| Telpu skaits:                                    | 3                                                |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 20.03.2003                                       |
| 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                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.12         | -                     | -                      | 12.2            | -                                  |
| 2                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.12         | -                     | -                      | 1.2             | -                                  |
| 3                         | Neizmantota telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.12         | -                     | -                      | 1.2             | -                                  |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība       | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums            | -                         | 45.0 kub.m.                | -                  | -                       |
| Apbūves laukums       | -                         | 19.3 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

| Nosaukums                       | Materiāls                                     | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Dzelzsbetona, betona bloki                    | 1982               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks | 1982               |
| Pārsegumi                       | Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu          | 1982               |
| Jumta segums                    | Azbestcimenta loksnes                         | 1982               |

|                |     |   |
|----------------|-----|---|
| 01001100361016 | 1/1 | - |
|----------------|-----|---|

|                                                             |                                                      |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):                  | 1417.5                                               |
| Nosaukums:                                                  | Žogs                                                 |
| Galvenais lietošanas veids:                                 | 2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves |
| Būves tips:                                                 | -                                                    |
| Uzbūvēšanas gads:                                           | 1989                                                 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):                         | -                                                    |
| Ēkas apsekošanas datums:                                    | 08.07.2010                                           |
| Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā |                                                      |

Būves kadastrālā uzmērīšana

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Telpu grupu skaits:             | 0          |
| Virszemes stāvu skaits:         | 0          |
| Pazemes stāvu skaits:           | 0          |
| Nolietojums:                    | 100 %      |
| Nolietojuma noteikšanas datums: | 20.10.2024 |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums            |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|------------------------------------|
| Laukums               | -                         | 1417.5 kv.m.         | 24200504           | Mūra, betona vai dzelzsbetona žogi |

Dokumenti

| Dokumenta veids                                                                          | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējietāde              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|----------------------------|
| Ministru kabineta noteikumi                                                              | 07.03.2023       | 116           | Ministru kabinets          |
| Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu | 17.06.2021       | 11-09-R/2289  | VZD Rīgas reģionālā nodaļa |

|                      |            |   |                                                                             |
|----------------------|------------|---|-----------------------------------------------------------------------------|
| Cita veida dokuments | 28.06.2010 | - | LR Tieslietu ministrijas Ieslodzījuma vietu pārvaldes priekšnieks V. Puķīte |
|----------------------|------------|---|-----------------------------------------------------------------------------|

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

|                                                    |        |
|----------------------------------------------------|--------|
| Platība:                                           | 3.8645 |
| 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:                             | 3.8645 |

**Lietošanas mērķi**

| Mērķis                                 | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|----------------------------------------|------|---------|---------------------|
| Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve | 1001 | 3.8645  | ha                  |

**Apgrūtinājumi**

| Nr. | Reģistrācijas datums | Tips       | Apraksts                                                                                                                              | Platība | Mērv. |
|-----|----------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|
| -   | 01.02.2025           | 7311010300 | Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija                                               | 3.8644  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 7312040100 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju                           | 0.0206  | ha    |
| -   | 01.05.2025           | 7312010202 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem                                 | 0.1946  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 8317010100 | Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam                         | 3.8644  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 7316080100 | sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu                                                                                         | 3.8644  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 7312040700 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uznavu gruntī | 0.0006  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 7312030100 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija                                                            | 0.1166  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 7312070202 | navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona                               | 3.8644  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 8317020100 | Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam                            | 0.1166  | ha    |

**Zemesgrāmata**

| Nosaukums                   | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|-----------------------------|---------------|-------------------|
| Rīgas pilsētas zemesgrāmata | 09.01.2026    | -                 |
| Rīgas pilsētas zemesgrāmata | 27.10.2003    | -                 |

**Dokumenti**

| Dokumenta veids                                                                                                                | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējstāde                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu                                                                                        | 12.08.2014       | BV-14-679-ls  | Rīgas pilsētas būvvalde                                                     |
| Cita veida dokuments                                                                                                           | 28.06.2010       | -             | LR Tieslietu ministrijas Ieslodzījuma vietu pārvaldes priekšnieks V. Puķīte |
| Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai                                                                             | 26.06.2003       | 1/13-1873     | LR Tieslietu ministrijas Ieslodzījuma vietu pārvalde                        |
| Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts | 12.04.2001       | 1-2/1         | LR Tieslietu ministrija                                                     |

|                                                    |            |           |                                                                           |
|----------------------------------------------------|------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------|
| zemes dienestam un pašvaldībām                     |            |           |                                                                           |
| Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai | 27.01.1997 | 01-0337   | Valsts akciju sabiedrība "Rosme"                                          |
| Zemes robežu plāns mērogā 1:1000                   | 08.08.1996 | -         | Valsts akciju sabiedrība "Rosme"                                          |
| Cita veida dokuments                               | 29.03.1996 | 432-09/80 | Rīgas dome Pilsētas attīstības departaments Arhitektūras pārvalde         |
| Lēmums par zemes lietošanas tiesībām               | 03.08.1995 | 14/46     | Rīgas pilsētas zemes komisija                                             |
| Zemes komisijas izziņa                             | 13.06.1995 | 2033      | Rīgas pilsētas zemes komisija                                             |
| Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.          | 10.01.1994 | K-2089    | Latvijas Valsts Vēstures arhīvs                                           |
| Nodošanas un pieņemšanas akts                      | 31.07.1992 | -         | Karaspēka daļas pulkvedis E.Ūstinovs; Departamenta pr.vietnieks E.Ceresiz |
| Ministru kabineta rīkojums                         | 28.05.1992 | 197-r     | Latvijas Republikas Ministru Padome                                       |

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