



2026.gada 30.martā

Atzinums par nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Rīgas pilsētā, Baseina ielā 6D**
(saskaņā ar www.kadastrs.lv datiem Baseina ielā 6D; 6C),
tirgus vērtību

Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi"

Ļoti cienītās kundzes un augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 076 2052, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Baseina ielā 6D (saskaņā ar www.kadastrs.lv datiem Baseina ielā 6D; 6C)**, ir reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0055 4199 un sastāv no zemes gabala kad.apz.0100 076 0523 ar kopējo platību 1 300 m², šķūņa kad.apz.002 ar kopējo platību 128,7 m², šķūņa kad.apz.003 ar kopējo platību 46 m² un Zemesgrāmatā neregistrēta šķūņa kad.apz.004 ar kopējo platību 2 m² (saskaņā ar www.kadastrs.lv datiem Finanšu ministrija ir būves tiesiskais valdītājs), turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”, novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts **pasūtītāja vajadzībām** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatots uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstīts uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Baseina ielā 6D (saskaņā ar www.kadastrs.lv datiem Baseina ielā 6D; 6C)**, 2026.gada 17.martā* visvairāk iespējamā:

tirgus vērtība ir **78 200** (septiņdesmit astoņi tūkstoši divi simti) **eiro**, t.sk.

Zemes gabala nosacītā tirgus vērtība **Objekta apskates dienā, 2026.gada 17.martā*** ir **64 000 EUR**.

Ar zemes gabalu saistītās apbūves ietverot ekspluatācijai nepieciešamos pārējos zemes gabalā esošus uzlabojumus – nosacītā tirgus vērtība **Objekta apskates dienā, 2026.gada 17.martā*** ir **14 200 EUR**.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Marks Tarvids,
Valdes loceklis

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

SATURS

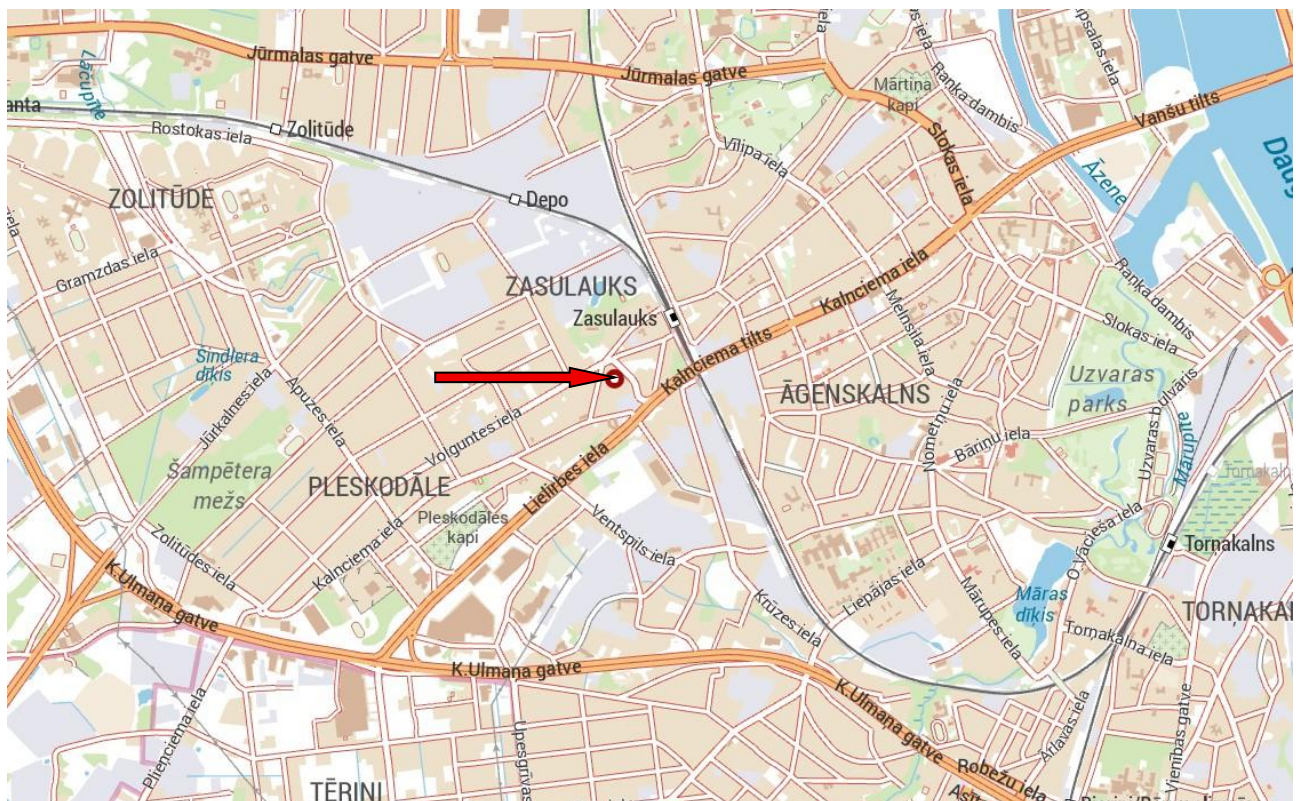
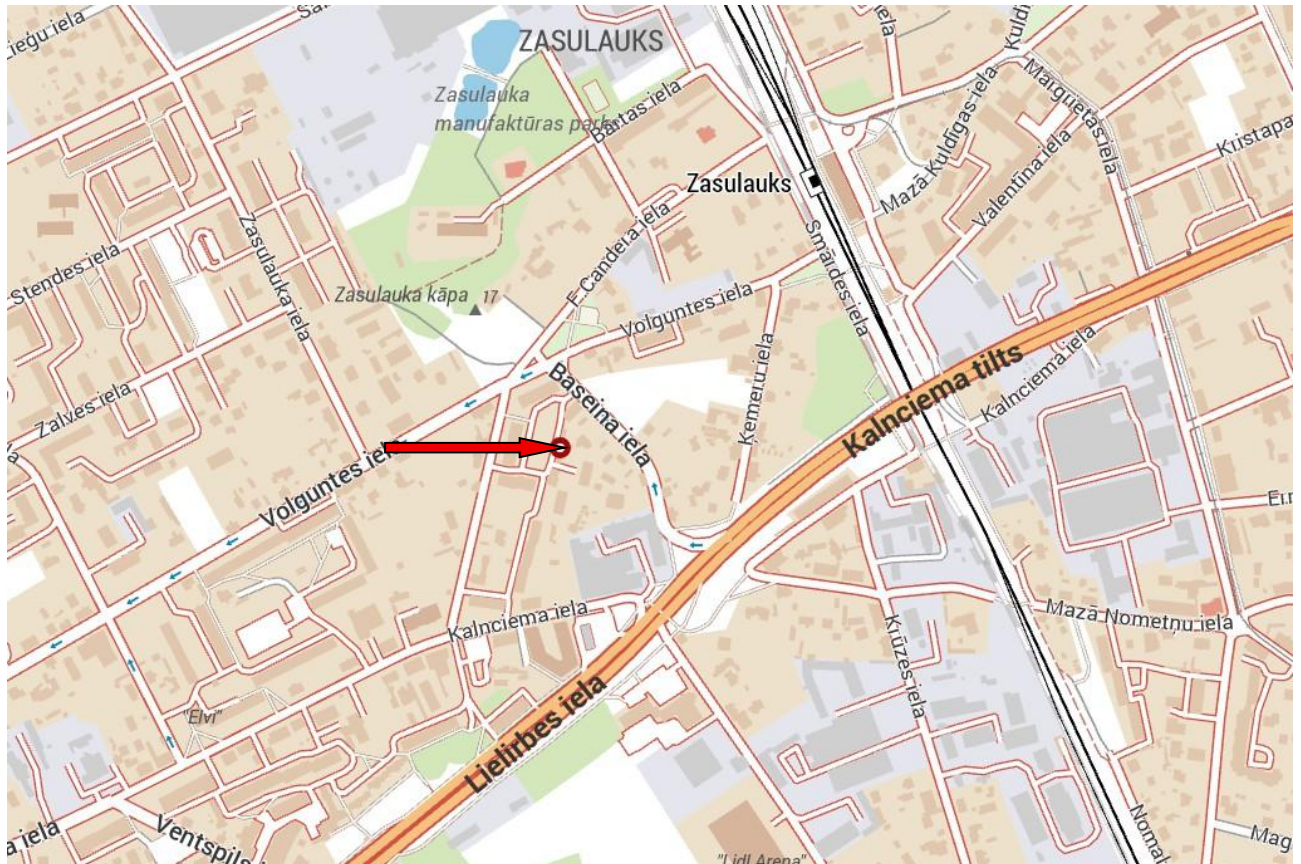
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.2.5 Apkārtējā apbūve un infrastruktūra
 - 4.2.6 Zemes gabala perspektīvā atļautā izmantošana
 - 4.3 Apbūves apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma vērtības aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins, izmantojot izmaksu pieeju
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Rīgas pilsētā, Baseina ielā 6D (saskaņā ar www.kadastrs.lv datiem Baseina ielā 6D; 6C).																								
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi”																								
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.																								
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 17.martā.																								
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.																								
1.6 Īpašumtiesības	Saskaņā ar Zemesgrāmatu - Latvijas valsts - Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā – 1 domājamā daļa. <i>Zemes gabalā atrodas šķūnis kad.apz.004, kuram Zemesgrāmatā nav reģistrētas īpašumtiesības, bet saskaņā ar www.kadastrs.lv datiem Finanšu ministrija ir būves tiesiskais valdītājs.</i> <i>Zemes gabalā atrodas vieglas konstrukcijas palīgēkas daļa, kurai Zemesgrāmatā un www.kadastrs.lv nav reģistrētas īpašumtiesības.</i>																								
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals kad.apz.0100 076 0523 ar kopējo platību 1 300 m². Šķūnis kad.apz.002 ar kopējo platību 128,7 m². Šķūnis kad.apz.003 ar kopējo platību 46 m². Zemesgrāmatā neregistrēta šķūņa kad.apz.004 ar kopējo platību 2 m² (saskaņā ar www.kadastrs.lv datiem Finanšu ministrija ir būves tiesiskais valdītājs).																								
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes gabals, kas tiek izmantots palīgceltņu uzturēšanai.																								
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Saskaņā ar spēkā esošo Rīgas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM3) un apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41).																								
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals, kas piemērots palīgceltņu vai dzīvojamās apbūves uzturēšanai.																								
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Zemesgrāmatu apliecības datorizdruka. Zemes robežu un apgrūtinājumu plānu kopijas. LR Valsts zemes dienesta (VZD) Lielrīgas reģionālās nodaļas Nekustamā īpašuma vērtēšanas biroja (NĪVB) izsniegtā Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietu kopijas. LR Valsts zemes dienesta (VZD) datubāzes izdruka (www.kadastrs.lv). Informācija no attīstības plāna (www.rdpad.lv). Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 2025.gada 03.jūlija atbilde par informācijas sniegšanu par zemes vienību Baseina ielā 6D.																								
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Zemes gabalā atrodas vieglas konstrukcijas palīgēkas daļa, kurai Zemesgrāmatā un www.kadastrs.lv nav reģistrētas īpašumtiesības. Saskaņā ar www.kadastrs.lv datiem: <table><tr><th>Nr.</th><th>Reģistrācijas datums</th><th>Tips</th><th>Apraksts</th><th>Platība</th><th>Mērv.</th></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312040100</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju</td><td>0.0117</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312050601</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem</td><td>0.0037</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7313090100</td><td>būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā</td><td>0.1300</td><td>ha</td></tr></table>	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.	-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0117	ha	-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0037	ha	-	01.02.2025	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0.1300	ha
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.																				
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0117	ha																				
-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0037	ha																				
-	01.02.2025	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0.1300	ha																				

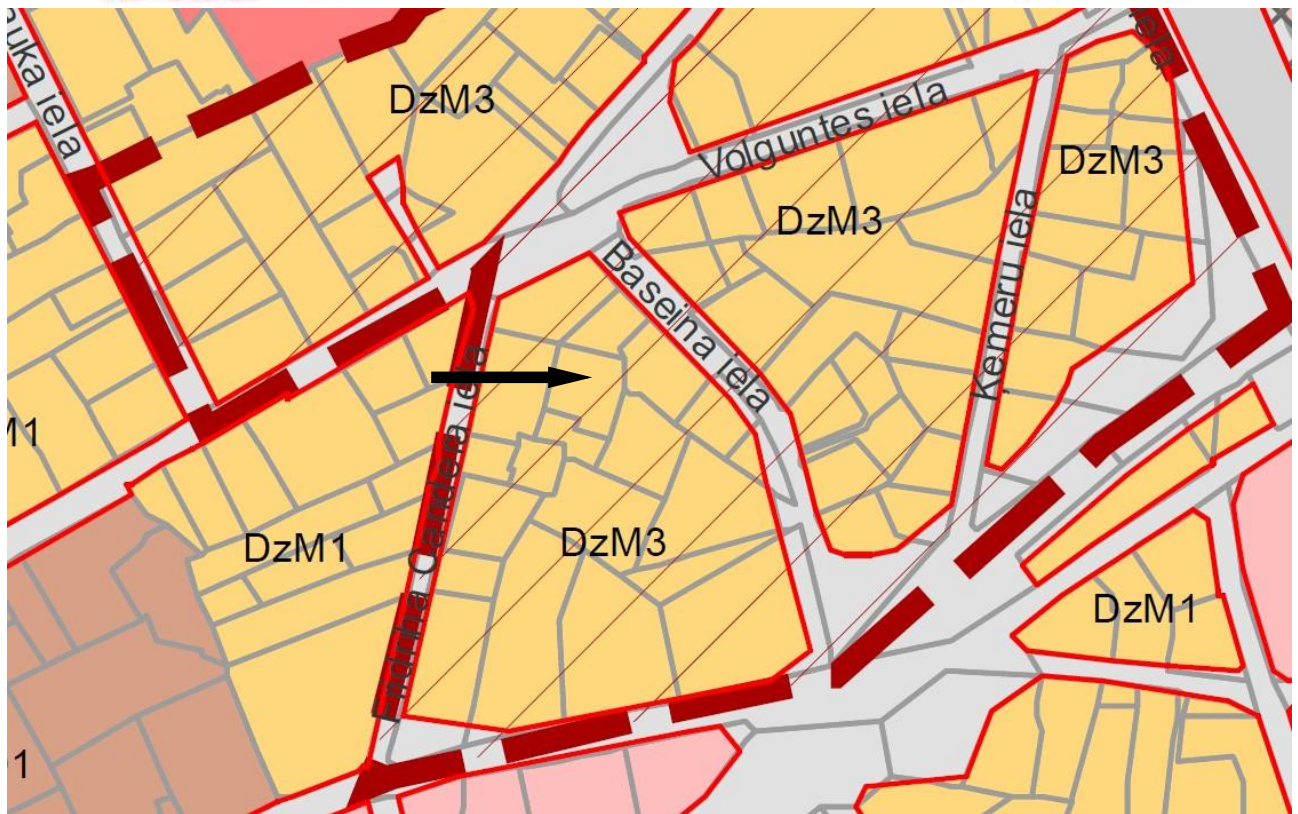
	<table><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312070202</td><td>naviģācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona</td><td>0.1300</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7311090900</td><td>vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu</td><td>0.1300</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312040700</td><td>eksploataācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzmavu grūti</td><td>0.0003</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>8317030100</td><td>Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td><td>0.0001</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>14.12.2025</td><td>7312080101</td><td>eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem</td><td>0.0074</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312040200</td><td>eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju</td><td>0.0001</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>14.12.2025</td><td>8317010100</td><td>Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td><td>0.0566</td><td>ha</td></tr></table>	-	01.02.2025	7312070202	naviģācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.1300	ha	-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.1300	ha	-	01.02.2025	7312040700	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzmavu grūti	0.0003	ha	-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0001	ha	-	14.12.2025	7312080101	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem	0.0074	ha	-	01.02.2025	7312040200	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0001	ha	-	14.12.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0566	ha
-	01.02.2025	7312070202	naviģācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.1300	ha																																						
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.1300	ha																																						
-	01.02.2025	7312040700	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzmavu grūti	0.0003	ha																																						
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0001	ha																																						
-	14.12.2025	7312080101	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem	0.0074	ha																																						
-	01.02.2025	7312040200	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0001	ha																																						
-	14.12.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0566	ha																																						
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Piebraukšana pāri zemes gabalam kad.apz.0100 076 0065, kas pieder fiziskām personām (www.kadastrs.lv nav reģistrēts piebraucamā ceļa servitūts – skat.pielikumā). Saskaņā ar www.kadastrs.lv datiem: <table><tr><th>Nr.</th><th>Reģistrācijas datums</th><th>Tips</th><th>Apraksts</th><th>Platība</th><th>Mērv.</th></tr><tr><td>-</td><td>01.05.2025</td><td>7312060100</td><td>eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi</td><td>0.0308</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>14.12.2025</td><td>7312081300</td><td>eksploataācijas aizsargjoslas teritorija ap sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes pazemes cisternu (rezervuāru) grupu iekārtām, izņemot automobiļu gāzes uzpildes staciju (AGUS) tvertnes</td><td>0.0566</td><td>ha</td></tr></table> Augstākminētās komunikāciju aizsargjoslas var apgrūtināt jaunas apbūves izvietošanu zemes gabalā un radīt papildus izmaksas pārcelšanas gadījumā.	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.	-	01.05.2025	7312060100	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0308	ha	-	14.12.2025	7312081300	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija ap sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes pazemes cisternu (rezervuāru) grupu iekārtām, izņemot automobiļu gāzes uzpildes staciju (AGUS) tvertnes	0.0566	ha																								
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.																																						
-	01.05.2025	7312060100	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0308	ha																																						
-	14.12.2025	7312081300	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija ap sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes pazemes cisternu (rezervuāru) grupu iekārtām, izņemot automobiļu gāzes uzpildes staciju (AGUS) tvertnes	0.0566	ha																																						
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	- nomas līgumi; - hipotēkas, ķīlas atzīmes, parādi vai citi iepriekš neminēti lietu tiesības ierobežojoši apgrūtinājumi.																																										
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	-																																										

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



© Jāņa sēta

-  Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1, DzM2, DzM3)
-  Apbūves aizsardzības teritorija (TIN41)



3. FOTOATTĒLI

Piebraucamais ceļš



Šķūņi kad.apz.002;003;004



Vieglas konstrukcijas palīgēka (īpašumtiesības nav reģistrētas)



Teritorija un labiekārtojums





4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas Šampētera apkaimē.

Līdz Rīgas pilsētas centram (centrālā Rīgas stacija) ir aptuveni 6 km jeb 15 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Rīgas pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Volgundes ielas. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Zasulauks" ir aptuveni 500 m.

ledzīvotāju nodarbinātība -
Darba vietu pieejamība-
Iepirkšanās vietu pieejamība-
Skolu pieejamība-
Sabiedriskā transporta pieejamība-
Atpūtas vietu pieejamība-
Labiekārtojuma atbilstība-
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-
Drošība-
Īpašumu izskats-
Tirgus pievilcība-

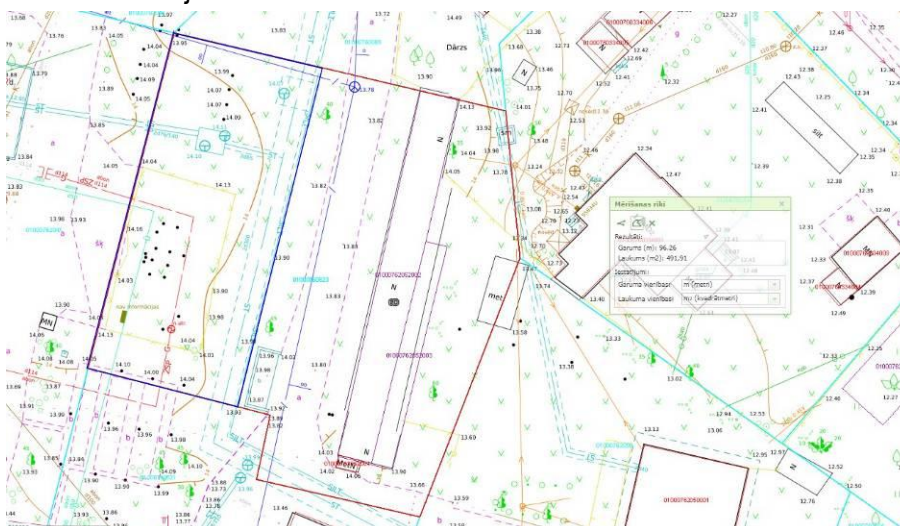
Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
	X			
	X			
	X			
	X			
	X			
	X			
		X		
	X	X		
	X			
	X	X		
	X			
	X			

Kopumā vērtēšanas objekta novietojums Rīgas pilsētā uzskatāms par labu.

4.2 Zemes gabala apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals kad.apz.0100 076 0523 ar kopējo platību 1 300 m² un kadastra numuru 0100 076 2052.

Zemes gabalu ~ 490 m² platībā (skat. zemāk uzmērījumu) ierobežo komunikāciju tīkli (arī virszemes) – gāzes un siltumtīklu komunikācijas.



Zemes gabalam cauri un zemes D puses robežā izbūvēts asfaltēts (sliktā kvalitātē) ceļš, sadalot zemes gabalu 2 daļās.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no Baseina ielas puses pāri citām personām piederošiem zemes gabaliem, kas klāti ar asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma Baseina ielā ir vidējas intensitātes. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

Piebraukšana pāri zemes gabaliem:

- kad.apz.0100 076 2046, kas pieder fiziskām personām (www.kadastrs.lv ir reģistrēts piebraucamā ceļa servitūts – skat.pielikumā);
- kad.apz.0100 076 0065, kas pieder fiziskām personām (www.kadastrs.lv nav reģistrēts piebraucamā ceļa servitūts – skat.pielikumā).

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-
Zālāja josla-
Lapu koku stādījumu rinda-
ielas apgaismojums-

ir	☐	nav	☒
ir	☒	nav	☐
ir	☐	nav	☒
ir	☐	nav	☒

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar pārsvarā līdzenu reljefu, no šķūņiem A puses virzienā lēzens kritums.

Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots palīgceltņu vai dzīvojamās apbūves uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Iebraukšanas ceļš pagalmā klāts ar asfaltbetona ceļu segumu.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots.

Zemes gabala daļa ~60 m² platībā ir iežogota ar metāla stabos stiprinātu metāla stieplu pinuma sieta sētu - kopā ar blakus zemes gabalu Baseina ielā 4, Rīgā (kad.apz.0100 076 0334).



Zemes gabala daļa ir iežogota ar metāla stabos stiprinātu metāla stiepli pinuma sieta sētu, norobežojot virszemes komunikācijas. Vārti – metāla konstrukcijas. Vārtu un sētu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

No pārējām pusēm vērtēšanas Objekts nav nožogots.

Zemes gabala neapbūvēto daļu klāj zālājs, atsevišķi stāvoši koki/krūmi, grants segums un zemes gabalam cauri un zemes D puses robežā izbūvēts asfaltēts (sliktā kvalitātē) ceļš, sadalot zemes gabalu 2 daļās.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X (blakus)	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	X (blakus)	
Kanalizācija	X (blakus)	
Gāzes apgāde	X	
Citas izbūves/tīkli	-	-

4.2.5 Apkārtējā apbūve un infrastruktūra

Blakus esošajos zemes gabalos atrodas daudzdzīvokļu mājas.

4.2.6 Zemes gabala perspektīvā atļautā izmantošana

Saskaņā ar spēkā esošo Rīgas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM3) un apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41).

4.2.3. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM3)

4.2.3.1. Pamatinformācija

502. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM3) ir funkcionālā zona apbūves aizsardzības teritorijās un pilsētbūvniecības pieminekļos: valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa "Kalcīnma ielas koka apbūve" teritorijā un valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa "Pārdaugavas apbūves fragments" teritorijā, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru, saglabājot un aizsargājot to kultūrvēsturisko vērtību.

4.2.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

503. Savrupmāju apbūve (11001).

504. Rindu māju apbūve (11005).

505. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.2.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

506. Biroju ēku apbūve (12001): biroju ēku apbūve ar stāvu platību līdz 500 m². Biroju ēku apbūve ar stāvu platību virs 500 m², veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

507. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas, atklāta tipa pašapkalpošanās automazgātavas, ķīmiskās tīrītavas, kuru jauda pārsniedz 500 kg dienā, un veļas mazgātavas, kuru jauda pārsniedz 1000 kg dienā. Objekta maksimālā stāvu platība ir 2000 m², pie E kategorijas ielas atļauts izvietot objektus, kuru maksimālā stāvu platība ir 500 m².
508. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): pilsētas. Viesnīcas, diennakša viesnīcas un viesu mājas ar ietilpību līdz 30 numuriem, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.
509. Kultūras iestāžu apbūve (12004): kultūras iestāžu apbūve, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu, izņemot bibliotēkām, muzejiem un izstāžu zālēm.
510. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve sporta nodarbinātām bez skatītājiem, apbūve nodarbinātām un sporta pasākumiem ar skatītājiem, ja būve nepieciešama izglītības iestādes funkciju veikšanai. Apbūve nodarbinātām un sporta pasākumiem ar skatītāju vietām līdz 300 cilvēkiem, veicot paredzētās būves publisko apspriešanu.
511. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
512. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakses, veselības centri un citi ambulatorā ārstniecībā paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra.
513. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
514. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārās prakses.
515. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011): reliģisko organizāciju ēku apbūve, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.
516. Labelektota ārtelpa (24001): labelektota ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.
517. Ārtelpa bez labelektojuma (24002).
1133. Veicot būvniecību **Pleskodāles apbūves aizsardzības teritorijā**, tostarp esošo ēku, ielu un citu būvju pārbūvi, arī teritorijas labelektošānu un apstādījumu vairošanu, ņemot vērā šo noteikumu 2.11.2. apakšnodaļas noteikumus, saglabā šādas kultūrvēsturiskās vērtības:
- 1133.1. vēsturisko ielu tīklu, ielu šķērsprofilus ar apaļo granīta bruģi brauktuves ietecē Zāles ielā posmā no Zaslauka līdz Irlavas ielai, Smādes ielā un Šampētera ielas sākumā;
- 1133.2. zemes vienību daļējuma principus attiecībā pret ielas fronti, kuru saglabāšanai zemes vienības atļauts daļēt, saglabājot apbūves raksturu skatā pret ielas fronti;
- 1133.3. apbūves mērogu – 2 stāvu dzīvokļu mājas un 1 un 2 stāvu savrupmājas;
- 1133.4. apbūves izvietojumu uz ledibnātajām būvzemes;
- 1133.5. vēsturisko koka ēku celtniecības periodam raksturīgo fasādes apdari un detaļas;
- 1133.6. vēsturisko koka ēku ierīkošanu;
- 1133.7. apstādījumus, ko vairo koku alejas gar ielām, pagalmu apstādījumi un dārzi;
- 1133.8. vides kvalitāti, kuras nodrošināšanai jaunas ēkas, palielinot apbūves blīvumu, atļauts būvēt vienīgi, pieslēdzot tās centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

Avots: www.rdpad.lv

4.3 Apbūves apraksts

Visi trīs šķūņi ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, bez komunikāciju pieslēguma.

Ēkas nosaukums	Ēkas platība, m ²	Apbūves laukums, m ²	Ārsienu materiāls	Pamati	Jumta segums	Logu ailes
Šķūnis kad.apz.002	128,7	128,7	Koka konstrukcija	Betona bloki, monolītais betons (stabveida)	Metāla loksnes, Azbestcimenta loksnes	-
Šķūnis kad.apz.003	46,0	46,0	Koka konstrukcija	Betona bloki, monolītais betons (stabveida)	Metāla loksnes, Azbestcimenta loksnes	-
Šķūnis kad.apz.004	2,0	3,0	Metāla konstrukcija	Nav zināms	Ruberoīds	-

Tā kā ēkas nerada būtisku ietekmi uz vērtēšanas objekta kopējo tirgus vērtību, tad dot sīkāku to aprakstu vērtētāji neuzskata par nepieciešamu.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standartā „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ienākumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena pieeja vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu un izmaksu pieejas, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem, kā arī celtniecības izmaksām.

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īmniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Tā kā ēka nerada būtisku ietekmi uz vērtēšanas objekta kopējo tirgus vērtību, tad dot sīkāku tās aprakstu vērtētāji neuzskata par nepieciešamu.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, esošo apbūvi - šķūņi, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir zemes gabals, kas piemērots palīgceltņu vai dzīvojamās apbūves uzturēšanai.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Pēdējos gados Latvijas ekonomika un tajā skaitā arī nekustamo īpašumu tirgus ir saskārušies ar dažādiem satricinājumiem un izaicinājumiem - 2020.gadā, kad sākās Covid-19 pandēmija, 2022.gadā inflācijas pieaugums, energoresursu sadārdzināšanās, cenu pieaugums, resursu iegādes ierobežojumi, ko izraisīja karš Ukrainā. Tam 2023.gada pirmajā pusē sekoja Eiropas Centrālās bankas atbilde būtiski ceļot Euribor likmes.

Mazinoties globālajai nenoteiktībai par tarifu ietekmi un straujāk atjaunojoties ārējam pieprasījumam, gaidāma spēcīgāka eksporta izaugsme. Savukārt izaicinājumus rada straujais darbaspēka izmaksu pieaugums Latvijā, kā arī militārie konflikti un ar tiem saistītā nenoteiktība ārējā vidē. Latvijas Banka prognozē, ka 2026.gadā inflācija sasniegs ~3,2%, ko nosaka pārtikas un pakalpojumu cenu kāpums un iekšzemes kopprodukta pieaugums būs tikai ~2,8 %.

EURIBOR ir nostabilizējies - ECB Padome arī turpmāk pieņems lēmumus par procentu likmēm, pamatojoties uz inflācijas perspektīvas un to apdraudošo risku novērtējumu un ņemot vērā saņemtos tautsaimniecības un finanšu datus, kā arī pamatinflācijas dinamiku un monetārās politikas transmisijas spēku.

Patērētāju noskaņojumam un rīcībai uzlabojoties, privātais patēriņš kļūst spēcīgāks. Tas vidējā termiņā noteiks mājtsaimniecību uzkrājumu mērenāku veidošanos.

Stabils tautsaimniecības balsts ir valsts un privātās investīcijas, ko sekmē arī strauji augošā kreditēšana. Ieguldījumi attīstībā veicina pārmaiņas apstrādes rūpniecībā, kas paaugstina ražošanas kapacitāti (avots: <https://www.bank.lv/darbības-jomas/monetas-politikas-istenosana/prognozes>).

Interese ir vērojama par modernām un energoefektīvām augstas kvalitātes privātmājām līdz 150 m², un pieprasījums pēc šāda tipa objektiem būtiski pārsniedz piedāvājumu. Ja agrāk iedzīvotāji izvēlējās plašākas mājas, šobrīd daudz lielāku uzmanību viņi pievērš energoefektīvākiem būvniecības risinājumiem un elektroenerģijas ražošanai no atjaunojamajiem dabas resursiem. Ļoti būtiski palielinājusies interese par saules paneļu uzstādīšanu, lai kaut daļēji mājokli nodrošinātu ar lētākiem energoresursiem. Ja agrāk saules paneļi netika iekļauti kopējā tāmē mājas būvniecības procesā, pašlaik šādu tendenci jau pie mājas celtniecības redzam aizvien biežāk. Mājas ventilāciju iekārtas ir kļuvušas par standarta jaunas privātmājas komponenti. Paredzams, ka arī turpmākajos gados Latvijas nekustamā īpašuma tirgus nespēs apmierināt pircēju pieprasījumu pēc šādiem objektiem, jo pēdējos gados uzbūvēts salīdzinoši maz pārdošanai paredzētu privātmāju un daudzdzīvokļu ēku. Šādiem īpašumiem pieejami arī labāki finansējuma nosacījumi.

Galvenās šā brīža tendences: cilvēki izvēlas kompaktas mājas un pasūta jau gatavus risinājumus (moduļu mājas, koka karkasa mājas), lai nofiksētu izmaksas un nebūtu jāmeklē celtnieki. Pozitīva tendence – finansējuma pieprasījumi liecina, ka privātmājas būvē ne tikai Pierīgā, bet gandrīz visā Latvijā.

Lielu uzmanību cilvēki pievērš būvējamās vai jau gatavās mājas plānojumam – no vienas puses, lai ģimenei būtu ērti un visiem pietiktu vietas, no otras, – lai mājā nebūtu lieku kvadrātmetru. Pieprasītākais mājas dzīvojamās platības “izmērs” ir no 100 līdz 120 kvadrātmetriem. Retos gadījumos tie ir 150 un vairāk kvadrātmetri, taču ir arī ļoti kompakti projekti, jo ģimenes no 50 kvadrātmētru liela dzīvokļa labprāt pārvācas uz 80 kvadrātmētru lielu privātmāju. Liels ieguvums šādos gadījumos ir sava zeme pie mājas, kas vienmēr paplašina ikdienas dzīves telpu un rada iepriekš nepieejamas ērtības.

Par normu šodien ir kļuvusi augstākās klases energoefektivitāte – privātmājas projektā parasti ir paredzēts siltumsūknis, kvalitatīvi siltinājuma risinājumi, kā arī saules paneļi. Tas ļauj sasniegt A vai A+ energoefektivitātes līmeni praktiski visās jaunbūvējamajās mājās un būs patīkama pārmaiņa tiem, kuri uz šādu māju pārvāksies no nesiltinātās blokmājas.

Izmaksas augušas, bet māju būvniecība nav apstājusies. Privātmājas būves minimālās izmaksas šobrīd ir 1400 līdz 1600 eiro par vienu dzīvojamās platības kvadrātmetru (gadā iepriekš minimālā robeža bija 1200 eiro). Tas nozīmē, ka vidēja mājokļa būves izmaksas varētu būt ap 150 tūkstošiem eiro, un, uzņemoties šādas saistības, ģimenes ienākumam “uz rokas” vajadzētu būt aptuveni 3000 eiro mēnesī. Protams, jāreķinās arī ar zemes iegādes izmaksām, ko klienti parasti ir nokārtojuši divu līdz piecu gadu laikā pirms aizņēmuma būvniecībai, kā arī ar klienta paša līdzfinansējumu, saņemot mājokļa kredītu.

Pircēji joprojām izmanto Valsts piešķirtās atbalsta programma “Altum” iespējas.

Neapbūvēti zemes gabali ar novērtējamam objektam līdzīgiem parametriem Rīgā, Šampētera, Pleskodāles un Zolitūdes apkaimēs, vērtēšanas Objekta apkārtnē tiek piedāvāti un ar kuriem notiek darījumi, ir robežās no 40 - 60 EUR/m², kas galvenokārt ir atkarīgs no iespējamās apbūves iespējām jeb potenciāla, apbūves gabala platības, infrastruktūras, atrašanās vietas un komunikāciju pieejamības.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Novietojums pilsētas rajonā ...	X		
2. Novietojums pilsētas rajona daļā ...		X	
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...		X	
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...		X	
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...		X	
6. Ēkas lielums ...		X	
7. Ēkas telpu plānojums ...		X	
8. Piebraukšanas iespējas ...		X	
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	X		
10. Zemes gabala konfigurācija ...		X	
11. Zemes gabala reljefs ...		X	
12. Teritorijas labiekārtojums ...		X	
13. Komunikāciju nodrošinājums ...		X	
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...			X
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts, izmantojot salīdzināmo darījumu un izmaksu pieejas.

5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju.

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums pilsētas rajonā un pilsētas rajona daļā, ēkas arhitektoniskais veidols, izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, ēkas telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

Korekcijas koeficienti **k** parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. Zemes nekustamā īpašuma Rīgā, Fridriha Candra ielā 7A, sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 880 m². Zemes gabals atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā un apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41), kam ir taisnstūra forma. Piebraukšana pa asfaltētu ceļu. Komunikācijas: blakus elektrība, centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija. Īpašums pārdots 2025.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 60 000 EUR.

Objekts Nr.2. Zemes nekustamā īpašuma Rīgā, Zalves ielā 9C, sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 778 m². Zemes gabals atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā, kam ir taisnstūra forma. Piebraukšana pa asfaltētu ceļu, bet tā nav izbūvēta līdz zemes gabalam. Komunikācijas: blakus elektrība, centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija, gāzes apgāde. Īpašums pārdots 2025.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 48 000 EUR.

Objekts Nr.3. Zemes nekustamā īpašuma Rīgā, Rucavas ielā 11 (1/2 domājamā daļa), sastāvs: zemes gabala daļa 1 277 m² platībā (t.sk. sarkanās līnijas 20 m² platībā, piebraucamā ceļa servitūts 189 m²). Zemes gabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā, kam ir taisnstūrim līdzīga forma. Piebraukšana pa asfaltētu ceļu. Komunikācijas: blakus elektrība, centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija, gāzes apgāde. Īpašums atrodas piedāvājumā 2026.gada martā, piedāvājuma cena 85 000 EUR.

Vērtējamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	60 000		48 000		85 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Piedāvājums	0.85
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada oktobris	1.00	2025.gada jūlijs	1.00	Piedāvājumā 2026.gada martā	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	60 000		48 000		72 250	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	880		778		1 277	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	68.18		61.70		56.58	
1. Zemes gabala novietojums pilsētas rajonā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...	Labāks	0.90	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.90
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Sliktākas	1.05	Līdzīgas	1.00
4. Zemes gabala lielums ...	Mazāks	0.96	Mazāks	0.95	Līdzīgs	1.00
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Labāka	0.99	Labāka	0.99	Labāka	0.99
6. Kopīpašums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.02
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0.85	Mazāki	0.85	Mazāki	0.90
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.05
Kopējā salīdzināmo objektu korekcija	Kopējā korekcija	-30%	Kopējā korekcija	-16%	Kopējā korekcija	-14%
Zemes gabala koriģētā pārdošanas cena, EUR/m²	47.73		51.83		48.66	

Zemes gabalu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	49.4
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m²	1 300
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	64 000

5.5.2 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins, izmantojot izmaksu pieeju

Izmaksu pieeja balstās uz ēku un būvju atjaunošanas pašreizējo izmaksas noteikšanu. Izmaksu pieejas aprēķina pamatā ir visu to izmaksu summa, kas nepieciešama, lai it kā no jauna radītu vērtējamam īpašumam līdzvērtīgu īpašumu vērtēšanas brīža situācijā. Ar izmaksu pieeju nekustamā īpašuma vērtība tiek noteikta kā brīva labākajam lietošanas veidam pieejama zemes gabala un uz tā esošās apbūves vērtības summa, rēķinoties ar visiem tās vērtību zudumiem vērtēšanas brīdī.

Saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk, kā viņam izmaksātu jauna līdzvērtīga īpašuma uzbūvēšana. Nekustamā īpašuma izmaksu vērtību izsaka formula:

$$V_{\text{īpašumam}} = V_{\text{zemei}} + V_{\text{apbūvei}}, \text{ kur}$$

$$V_{\text{apbūvei}} = V_{\text{līdzvērtīgai jaunai apbūvei}} - \text{apbūves vērtību zudumi}$$

Atjaunošanas vērtība ir vērtējamās apbūves kopijas būvvērtība. Noteiktā vērtība tiek koriģēta lai atspoguļotu fizisko nolietošanu, funkcionālo novecošanu un konkrētā īpašuma saimniecisko stāvokli.

Vērtību pazeminošie faktori tika bāzēti uz konkrētā objekta telpu izpēti, vadoties no īpašuma atrašanās vietas un saimnieciskajiem apstākļiem. Iegūtajam rezultātam tiek pievienota zemes vērtība kopā ar īpašuma visiem papildus uzlabojumiem, kas veido nekustamā īpašuma kopējo vērtību.

Aizvietošanas izmaksas ir izmaksas, lai uzceltu ēku, kas gan nav identiska, bet piedāvā līdzīgu izmantojamību novērtējamam īpašumam. Izmaksu aprēķini tiek veikti pašreizējās cenās, nevis oriģinālcenās, tiek noteiktas tipiskās nevis faktiskās cenas.

Vērtības zudumi ir starpība starp ēku un būvju aizvietošanas izmaksām un tirgus vērtību, abus lielumus nosakot uz vērtēšanas datumu. Vērtības zudumi tiek definēti arī kā jebkura lietderības samazināšanās, kas noved pie īpašuma vērtības samazināšanās salīdzinot ar tā atražošanas vērtību.

Fiziskais nolietojums un funkcionālais novecojums var būt novēršami un nenovēršami, ārējie zudumi vienmēr ir nenovēršami.

Novēršamie vērtību zudumi ir fiziskais stāvoklis vai funkcionālais novecojums, kuru saprātīgam īpašniekam ir saimnieciski un ekonomiski lietderīgi izlabot vai novērst, līdz ar to tas parasti arī tiek izlabots un aizvietots.

Nenovēršamie vērtību zudumi ir fiziskā pasliktināšanās vai funkcionālā diskomforta elementi, kuri nevar tikt laboti, vai arī netiek laboti, jo izmaksas ir lielākas nekā īpašuma vērtības pieaugums.

Nekustamā īpašuma atjaunošanas vērtība ir gan izlietoto materiālu, gan projekta, gan plānojuma, gan veikto būvdarbu kvalitātes, gan nolietojuma ziņā vērtējamai apbūvei pilnīgi identiskas apbūves būvvērtība vērtēšanas brīža cenās.

Nekustamā īpašuma aizvietošanas vērtība ir zemes un vērtējamās apbūves būvvērtības summa, pie tam būvvērtība tiek formulēta vērtējamā brīža cenās pēc lietošanas lietderības līdzvērtīgai apbūvei, atbilstoši vērtēšanas brīža celtniecības prasībām un lietojamiem materiāliem.

Apbūves vērtējums tiek izdarīts ņemot vērā vidējās būvizmaksas vērtēšanas brīdī, kuras ietver tiešās (materiālu, darbaspēka un mehānismu izmantošana), netiešās (projektēšana, būvvietas izpēte, nodokļi) izmaksas un būvorganizācijas peļņu.

Nosakot vērtējamā objekta iespējamās būvizmaksas vērtētāji pieņem, ka apbūves vērtējums tiek izdarīts ņemot vērā vidējās būvizmaksas vērtēšanas brīdī.

Īpašuma vērtēšanā netiek veikts sīku būvkonstrukciju vērtību aprēķins (netiek sastādīta tāme), bet gan pieņemta visticamākā aprēķina pamatvienības vērtība konkrētajā vietā un situācijā.

Par aprēķina pamatvienību visbiežāk tiek pieņemta ēkas grīdas laukuma 1m^2 vai tilpuma 1m^3 . Šī vērtība iegūstama, rūpīgi analizējot jaunu plānojuma, konstruktīvā risinājuma un izlietoto materiālu ziņā līdzvērtīgu ēku celtniecības izmaksas.

Laika gaitā nekustamo īpašumu ietekmē un maina tā vērtību gan ārēji, no īpašuma neatkarīgi apstākļi, gan arī apbūves novecošanās procesi pašā īpašumā, kas visi kopā veido īpašuma vērtības zudumus (nolietojumu) vērtēšanas brīdī, salīdzinot ar jaunu īpašuma vērtību.

Parasti tiek pieņemts, ka zeme nenolietojas un tās vērtība laika gaitā nesamazinās.

Kopējā nekustamā īpašuma vērtības zudumu uz vērtēšanas brīdi veido:

- tehniskais jeb fiziskais vērtību zudums;
- funkcionālais vērtību zudums;
- ārējo apstākļu radīts vērtību zudums.

Īpašuma vērtību zudumi visbiežāk tiek izteikti procentu veidā attiecībā pret jaunu funkcionāli līdzvērtīga īpašuma būvizmaksām, bet tie var tikt izteikti arī tajā naudas izteiksmē, kas raksturo ekonomiska rakstura zaudējumus, ko rada konkrētais nolietojuma veids, vai arī, konkrētā vērtības zuduma novēršanai nepieciešamo ieguldījumu apjomu.

Situācijā, kad valsts ekonomika un nekustamā īpašuma tirgus pārdzīvo krīzi, īpašu nozīmi iegūst ārējo apstākļu radītie vērtību zudumi, kas var būt gan tehniskas (fiziskas), gan ekonomiskas dabas. Šie zudumi izraisa pieprasījuma samazināšanos pēc dažādu segmentu un kvalitātes īpašumiem. Ekonomiskos ārējo apstākļu radītos vērtību zudumus var izraisīt izmaiņas nekustamā īpašuma tirgū, likumdošanā, finanšu jomā, politiskajā situācijā valstī, globālajā ekonomikā u.c.

Zemes gabala tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips un aprēķins ir aprakstīts p.5.5.1.

Analizējot vairāku celtniecības organizāciju datus par būvizmaksām pēdējā gada laikā reģionā, kurā atrodas vērtējamais īpašums, vērtētājs ir secinājis, ka funkcionāli līdzvērtīgu ēku būvizmaksas vidēji ir 200-400 EUR/m², rēķinot uz pilnu ēkas grīdas laukumu.

Nekustamā īpašuma vērtības aprēķins

Ēkas nosaukums	Šķūnis kad.apz.002	Šķūnis kad.apz.003	Šķūnis kad.apz.004
Ēkas platība, m ²	128.70	46	2
1 m ² aizvietošanas izmaksas, EUR	300	300	250
Ēkas aizvietošanas izmaksas kopā, EUR	38 610	13 800	500
Gatavības pakāpe	100%	100%	100%
Jaunās ēkas pašreizējā vērtība, EUR	38 610	13 800	500
Nekustamā īpašuma vērtības zudums:			
fiziskais vērtību zudums	50%	60%	70%
funkcionālais vērtību zudums	0%	0%	10%
ārējo faktoru ietekme	50%	20%	0%
1 m ² faktiskās aizvietošanas izmaksas, EUR	75	96	68
Ēkas faktiskā aizvietošanas vērtība, EUR	9 653	4 416	135

Apbūves vērtība noapaļoti, EUR	14 200
Zemes vērtība, EUR	64 000
Nekustamā īpašuma kopējā vērtība noapaļoti, EUR	78 200

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz vērtēšanas Objektu;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem un zemesgrāmatas nodalījumā reģistrētām kredīta saistībām.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītāja vietnieks Marks Tarvids un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem, kas ir izklāstīti tekstā;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 076 2052, kas atrodas **Rīgas pilsētā, Baseina ielā 6D (saskaņā ar www.kadastrs.lv datiem Baseina ielā 6D; 6C)** un reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.1000 0055 4199, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2026.gada 17.martā* ir

78 200 (septiņdesmit astoņi tūkstoši divi simti) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītāja vietnieks

M.Tarvids
Latvijas vērtētāju asociācijas
Sertifikāts Nr.97 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistente

E.Kalniņa

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000554199

Kadastra numurs: 01000762052

Baseina iela 6D, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000760523).		1300 m ²
1.2. Zemes vienība atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000513582. <i>Žurn. Nr. 300004067711, lēmums 22.03.2016., tiesnese Mairīta Zadiņa</i>		
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 01000762052002).		
2.2. Būve (kadastra apzīmējums 01000762052003). <i>Žurn. Nr. 300008360156, lēmums 11.07.2025., tiesnese Žanna Zujeva</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts - Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724, personā.	1	
1.2. Pamats: 2016.gada 25.februāra nostiprinājuma lūgums Nr.3/2-3/3066. <i>Žurn. Nr. 300004067711, lēmums 22.03.2016., tiesnese Mairīta Zadiņa</i>		
2.1. Pamats būvju pievienošanai: Rīgas pilsētas tiesas 2024.gada 26.novembra spriedums lietā Nr. C771694923, stājies likumīgā spēkā 2024.gada 17.decembrī. <i>Žurn. Nr. 300008360156, lēmums 11.07.2025., tiesnese Žanna Zujeva</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūnina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008360156)</i>		0.0034 ha
1.2. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008360156)</i>		0.0106 ha
1.3. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008360156)</i>		0.0212 ha
1.4. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008360156)</i>		0.0022 ha
1.5. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008360156)</i>		0.0102 ha
1.6. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008360156)</i>		0.0046 ha
1.7. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008360156)</i>		0.0031 ha

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.8. Atzīme - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008360156)</i>	0.13 ha
1.9. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederošas būves. <i>Žurn. Nr. 300004067711, lēmums 22.03.2016., tiesnese Mairita Zadiņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008360156)</i>	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 (žurnāls Nr.300004067711, 17.03.2016). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300008360156, lēmums 11.07.2025., tiesnese Žanna Zujeva</i>	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 05.03.2026 09:56:14.

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

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 076 0523

Adrese: Baseina iela 6D, Rīga

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Zemes ierīcības projektu (reģ.Nr.2402z), kas apstiprināts ar Rīgas pilsētas būvvaldes Arhitektūras pārvaldes 2015. gada 11.augusta administratīvo aktu Nr. BV-15-10959-nd.

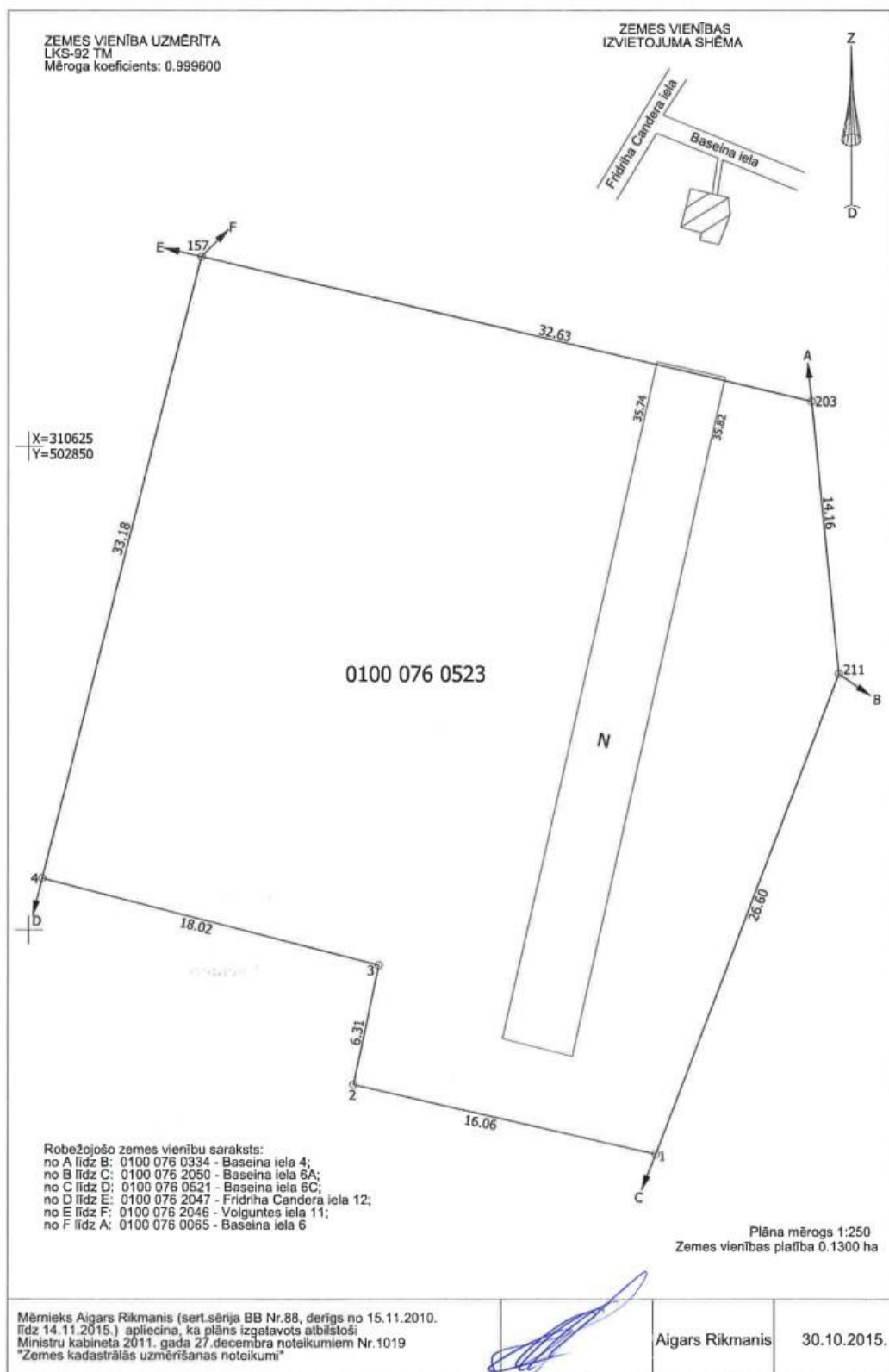
Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 076 2052.



Robežas uzmērītas: no 2015.gada 12.oktobra līdz 2015.gada 30.oktobrim
Plāna mērogs 1:250
Zemes vienības platība 0.1300 ha



SIA "GEOPOLS" valdes locekle		Māra Ozoliņa	30.10.2015.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarota persona Ingriņa Antsone	30.10.2015.



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

uz trim caurauklotām un aizzīmogatām lapām

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 076 0523

Adrese: Baseina iela 6D, Rīga

Apgrūtinājumu saraksts:

1.7312050601 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0034 ha
2.7312040100 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0106 ha
3.7312060100 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu - 0.0212 ha
4.7312060100 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu - 0.0022 ha
5.7312010101 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0102 ha
6.7312080101 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem - 0.0046 ha
7.7312050201 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0031 ha
8.7313090100 būvniecības ierobežojumu teritorija ("Pleskodāle II"), kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā - 0.1300 ha

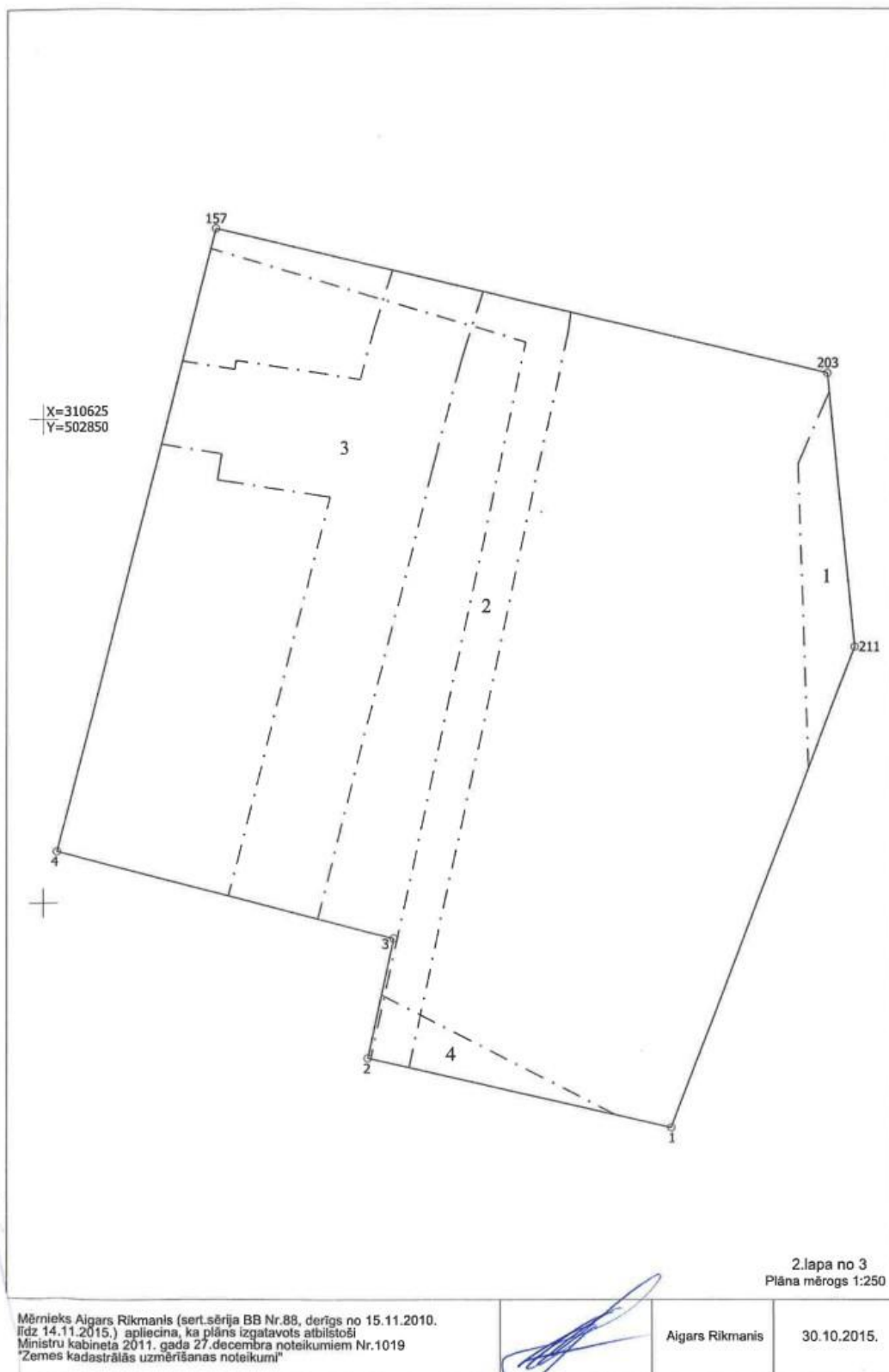


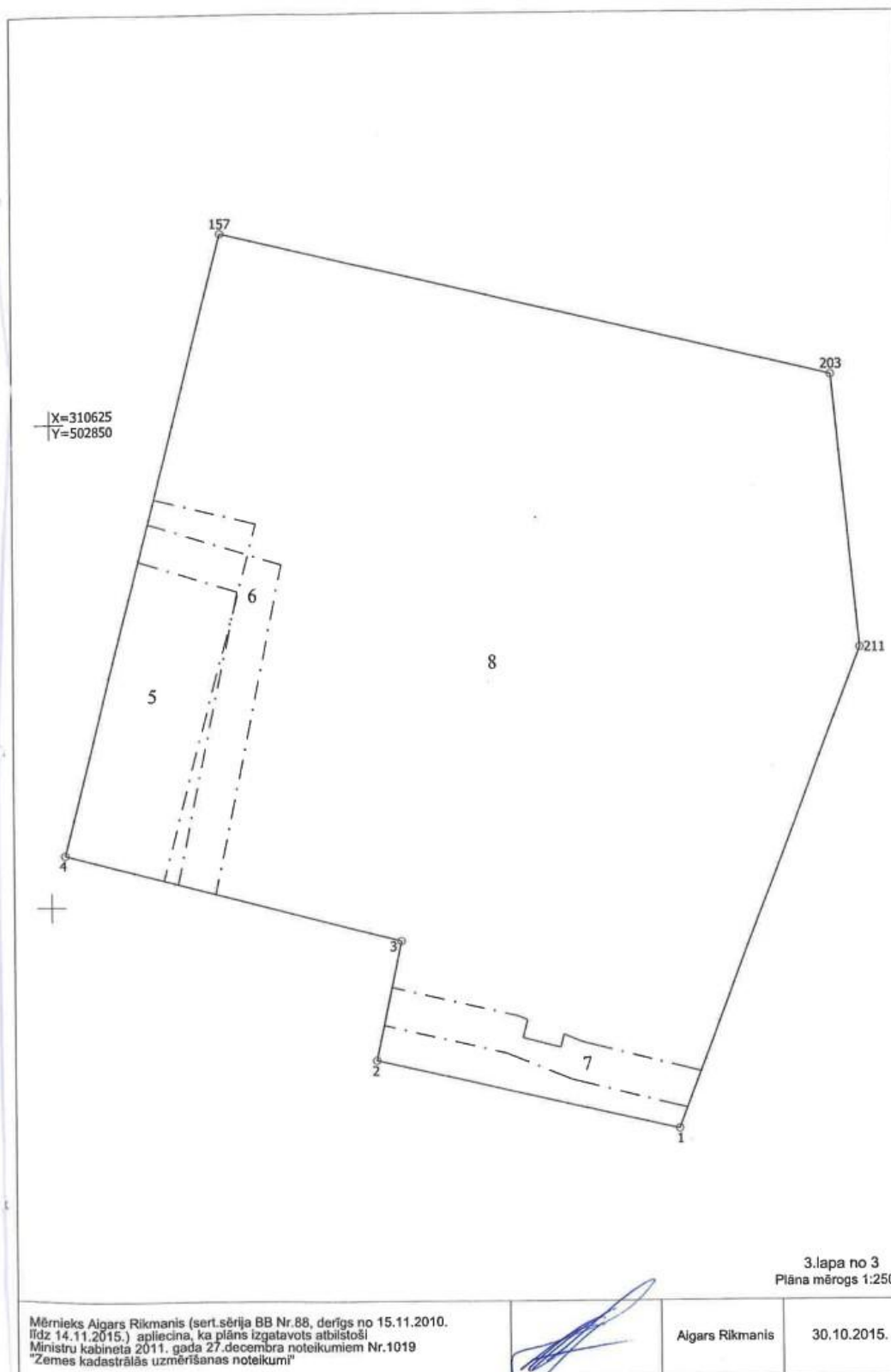
Apgrūtinājumu plāns sastādīts: 2015.gada 30.oktobrī
Plāna mērogs 1:250
Zemes vienības platība 0.1300 ha



1.lapa no 3

Saskaņoja: Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāja, direktora vietniece pilsētvides attīstības jautājumos	paraksts	Ilze Pūrmale	05.11.2015.
SIA "GEOPOLS" valdes locekle		Māra Ozoliņa	30.10.2015
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarota persona Ingrida Antsone	30.10.2015





3/27/26, 10:08 AM

Ekrānizdruka



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01000762052	-	0.13 ha	100000554199	-	Rīga

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	26432	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	55453	14.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	26432	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	55453	14.12.2025	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
01000760523	1/1	Baseina iela 6D, Rīga, LV-1046
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.1300
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	22380	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	41600	14.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1300
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

3/27/26, 10:08 AM

Ekrānizdruka

t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1108
Zemes zem ceļiem platība:	0.0192
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1300	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0117	ha
-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0037	ha
-	01.02.2025	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0.1300	ha
-	01.05.2025	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0308	ha
-	14.12.2025	7312081300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes pazemes cisternu (rezervuāru) grupu iekārtām, izņemot automobiļu gāzes uzpildes staciju (AGUS) tvertnes	0.0566	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.1300	ha
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.1300	ha
-	01.02.2025	7312040700	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzmavu grunti	0.0003	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0001	ha
-	14.12.2025	7312080101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem	0.0074	ha
-	01.02.2025	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0001	ha
-	14.12.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0566	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01000762052002	1/1	Baseina iela 6C, Rīga, LV-1046	Šķūnis
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		128.7	
Galvenais lietošanas veids:		1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	
Būves tips:		12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas	
Uzbūvēšanas gads:		2003	
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		16.06.2025	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2949	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	10090	16.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināšanas koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	128.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	128.7

3/27/26, 10:08 AM

Ekrānizdruka

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	128.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	128.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	16.06.2025

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000762052002001	-
Nosaukums:	Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	16.06.2025
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	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.96	2.78	3.14	128.7	-

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
12	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	128.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	381.0 kub.m.	-	-
Augstums	-	3.1 m	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	02.04.2025	4298319	Valsts nekustamie īpašumi VAS;p.p. INGRĪDA ANTSONE
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	31.03.2025	4495R/25	Valsts ieņēmumu dienests;p.p.Zelenko Irina; Valsts nekustamie īpašumi;p.p. Grinberga-Ķesele Dita
Tiesas nolēmums	26.11.2024	C771694923	Rīgas pilsētas tiesa

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

3/7

3/27/26, 10:08 AM

Ekrānizdruka

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Betona bloki, monolītais betons (stabveida)	2003
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	2003
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	2003
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu, Azbestcements loksnes	2003
Fasāde	Krāsojums, Koka apdares dēļi	2003

01000762052003	1/1	Baseina iela 6C, Rīga, LV-1046	Šķūnis
----------------	-----	--------------------------------	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	46.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, ēka
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	2003
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	16.06.2025

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1054	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3606	16.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	46
Lietderīgā platība (kv.m.):	46
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	46
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	46
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	16.06.2025

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000762052003001	-

Nosaukums:	Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	16.06.2025
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

4/7

3/27/26, 10:08 AM

Ekrānizdruka

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.67	2.55	2.78	46.0	-

Ēkas vēsture

Ēkas litrs	Ēkas vēsturiskais nosaukums
13	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa /elementa kods	Tipa /elementa nosaukums
Būvtilpums	-	123.0 kub.m.	-	-
Augstums	-	2.8 m	-	-
Apbūves laukums	-	46.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	02.04.2025	4298319	Valsts nekustamie īpašumi VAS;p.p. INGRĪDA ANTSONE
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	31.03.2025	4495R/25	Valsts ieņēmumu dienests;p.p.Zelenko Irina; Valsts nekustamie īpašumi;p.p. Grinberga-Ķesele Dita
Tiesas nolēmums	26.11.2024	C771694923	Rīgas pilsētas tiesa

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Betona bloki, monolītais betons (stabveida)	2003
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	2003
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	2003
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu, Azbestcimenta loksnes	2003
Fasāde	Koka apdares dēļi, Krāsojums	2003

01000762052004	1/1	Baseina iela 6C, Rīga, LV-1046	Šķūnis
----------------	-----	--------------------------------	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	2.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	07.02.2003
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	49	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	157	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-

3/27/26, 10:08 AM

Ekrānizdrukā

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	3.0
Būvtilpums:	5.0
Kopējā platība (kv.m.):	2.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01000762052004-01

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
14	-

Būves apjoma rādītāji

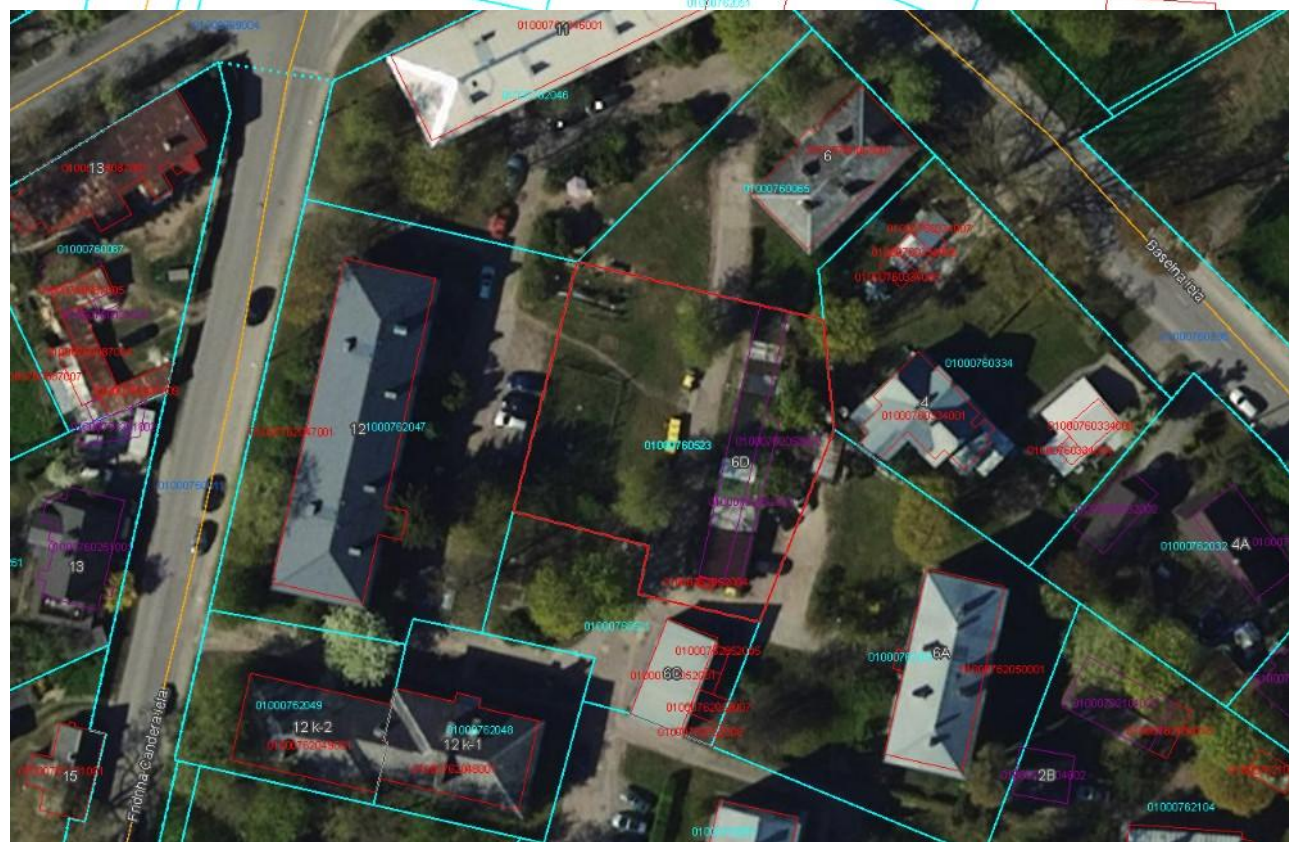
Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	2.0 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	3.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	5.0 kub.m.	-	-

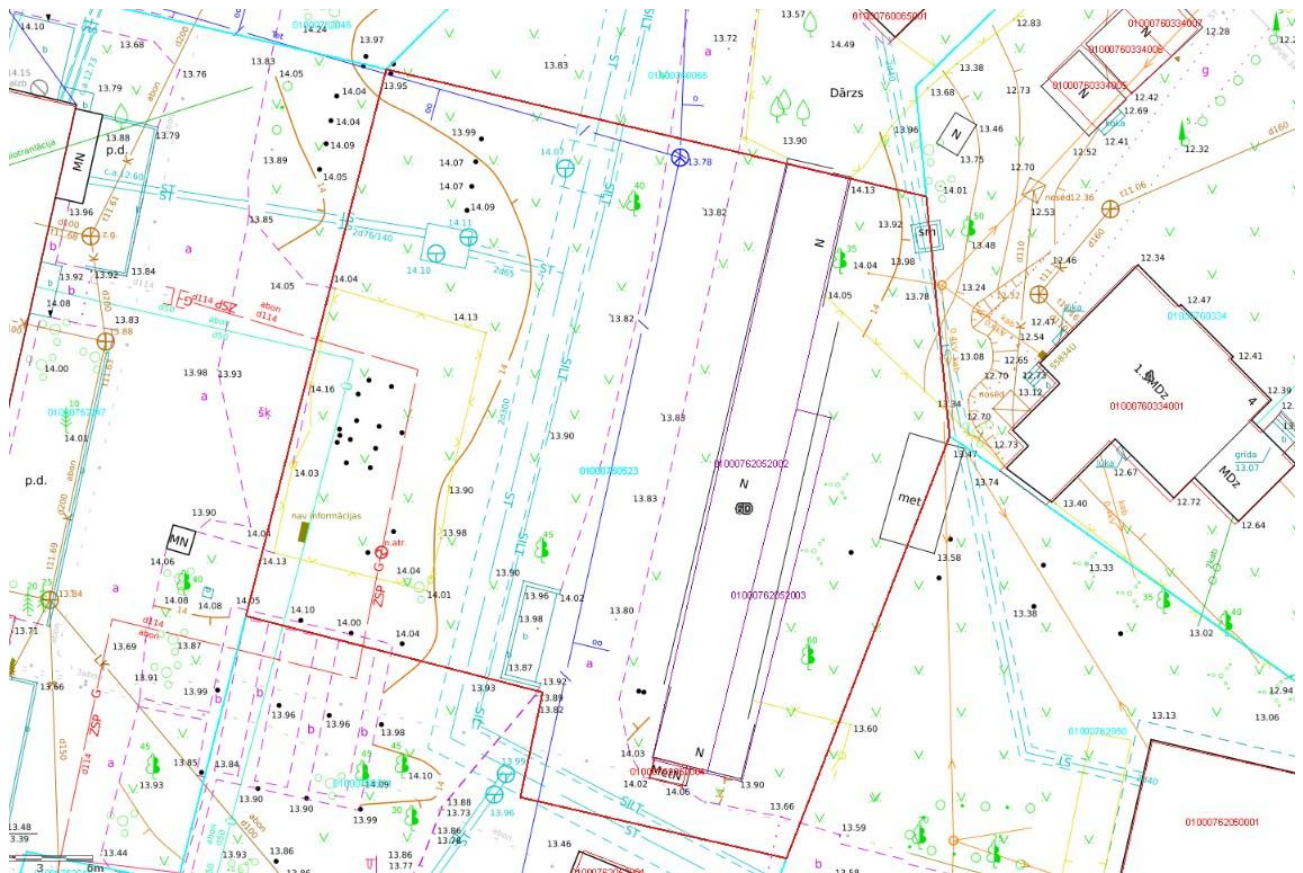
Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	13.08.2025	11-09-R/4189	VZD Rīgas reģionālā pārvalde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	02.04.2025	4298319	Valsts nekustamie īpašumi VAS;p.p. INGRĪDA ANTSONE
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	31.03.2025	4495R/25	Valsts ieņēmumu dienests;p.p.Zelenko Irina; Valsts nekustamie īpašumi;p.p. Grinberga-Kešele Dita
Tiesas nolēmums	26.11.2024	C771694923	Rīgas pilsētas tiesa

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	01000762052	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050
Citi vārdi:		-			
Īpašumtiesību statuss:		Īpašnieks			
		Tiesiskais valdītājs būvēm		01000762052004	





VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....01000762052002
Nosaukums:.....Šķūnis
Adrese:.....Baseina iela 6C, Rīga
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.06.2025

Izdrukas ID: 390002851337	Izdrukas datums: 16.06.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000762052002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000762052002

10.1.1. Adrese:.....Baseina iela 6C, Rīga

10.1.2. Nosaukums:.....Šķūnis

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....128.7

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....128.7

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatacijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....2003

10.1.11. Nolietojums:.....V3

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....16.06.2025

10.1.13. Apsekošanas datums:.....16.06.2025

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

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

01000760065, 01000760523

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000762052002

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740203	Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 01000762052002:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Betona bloki, monolītais betons (stabveida)	2003
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	2003
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	2003
Jumta segums	Azbestcements loksnes, Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	2003
Fasāde	Koka apdares dēļi, Krāsojums	2003

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000762052002 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	128,7 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	128,7 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	3,1 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	381 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002851337	Izdrukas datums: 16.06.2025	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu:.....	01000762052002
14.1.1. Kopējā platība (m²).....	128.7
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	128.7
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	128.7
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000762052002001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	1
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	128.7
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	16.06.2025
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01000762052002
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01000760065, 01000760523

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000762052002001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
I	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	2.96	2.78	3.14	128.7	Nav

18. Labiekārtojumi

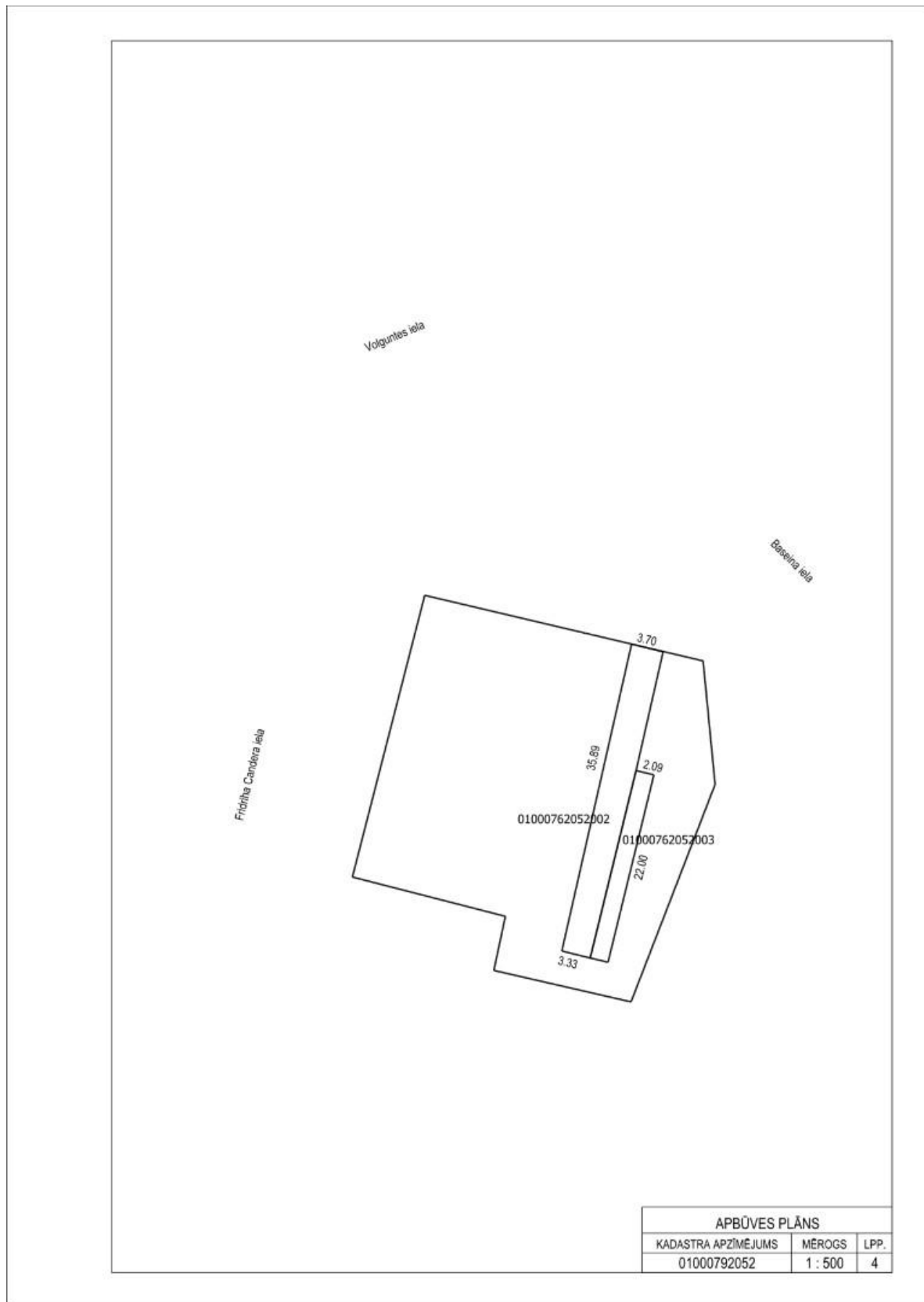
18.1. Nevienai būvei labiekārtojumi nav reģistrēti

Izdrukas ID: 390002851337	Izdrukas datums: 16.06.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



01000762052002_20250616_EF_1



01000762052002_20250616_EF_2



VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....01000762052003
Nosaukums:.....Šķūnis
Adrese:.....Baseina iela 6C, Rīga
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.06.2025

Izdrukas ID: 390002851335	Izdrukas datums: 16.06.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000762052003

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000762052003

10.1.1. Adrese:.....Baseina iela 6C, Rīga

10.1.2. Nosaukums:.....Šķūnis

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....46

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....46

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatacijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....2003

10.1.11. Noliетоjums:.....V3

10.1.12. Noliетоjuma noteikšanas datums:.....16.06.2025

10.1.13. Apsekošanas datums:.....16.06.2025

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

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

01000760523

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01000762052003

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740203	Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m² (ieskaitot), šķūņi un citas palīģekas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 01000762052003:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Betona bloki, monolītais betons (stabveida)	2003
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	2003
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	2003
Jumta segums	Azbestcements loksnes, Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	2003
Fasāde	Koka apdares dēļi, Krāsojums	2003

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01000762052003 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	46 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	46 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	2.8 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	123 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002851335	Izdrukas datums: 16.06.2025	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu:.....	01000762052003
14.1.1. Kopējā platība (m²).....	46
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	46
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	46
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	46
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000762052003001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	1
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	46
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	16.06.2025
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01000762052003
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01000760523

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01000762052003001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
I	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	I	2.67	2.55	2.78	46	Nav

18. Labiekārtojumi

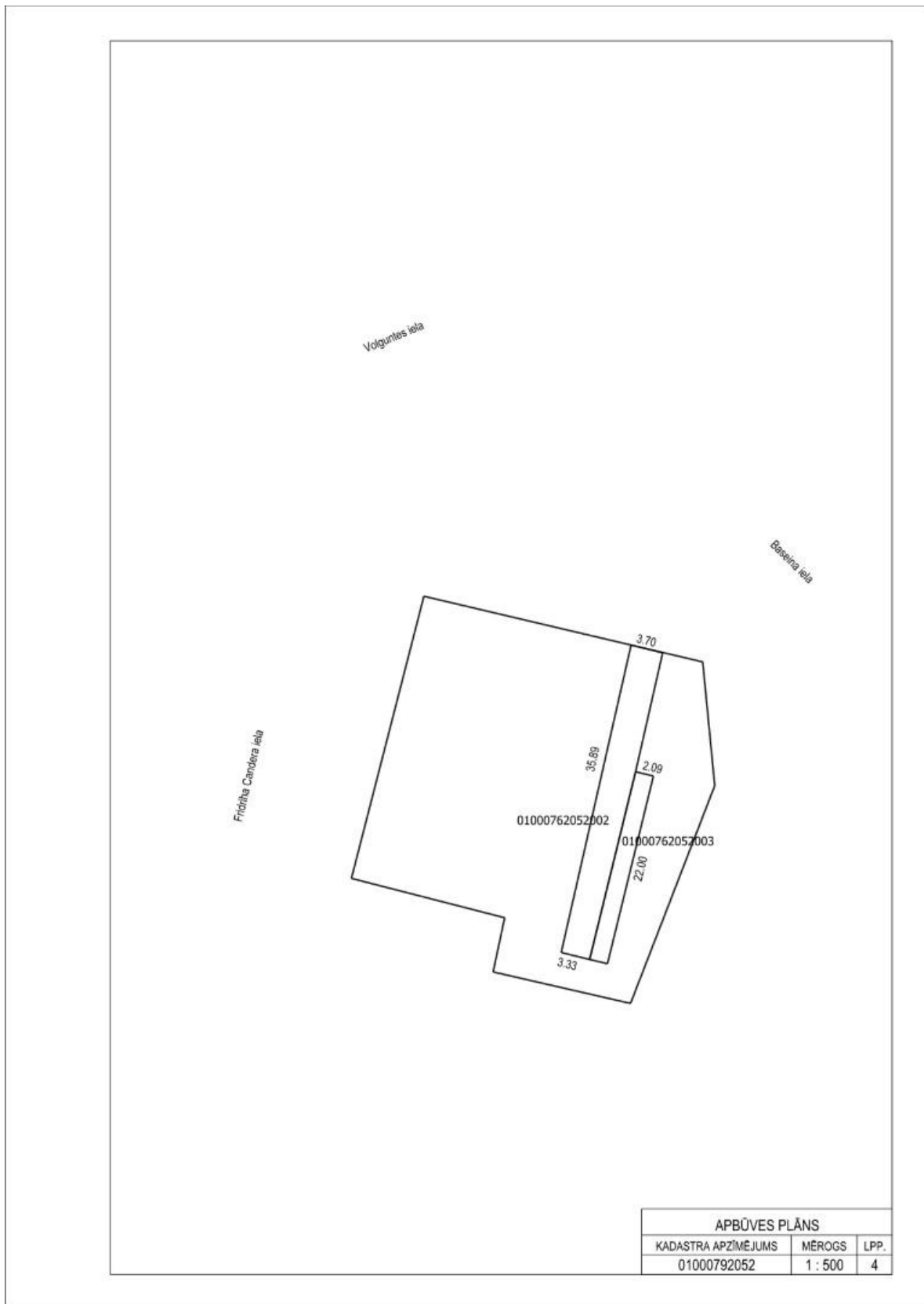
18.1. Nevienai būvei labiekārtojumi nav reģistrēti

Izdrukas ID: 390002851335	Izdrukas datums: 16.06.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



01000762052003_20250616_EF_1



01000762052003_20250616_EF_2



3/27/26, 1:26 PM

Ekrānizdruka



Informativā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese
01000762046	0/1	Volgutes iela 11, Rīga, LV-1046

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1642
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Īpašums

Kadastra numurs		Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01000762046	Nekustamais īpašums pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos	-	0.1642 ha	25767	-	Rīga

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0311	ha
-	01.02.2025	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0.1642	ha
-	01.05.2025	7312010102	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0.0015	ha
-	01.05.2025	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0111	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštecības kanalizācijas vadu	0.0014	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.1642	ha
-	01.02.2025	7312040700	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzdevu grunti	0.0003	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0708	ha
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.1642	ha
-	01.02.2025	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0708	ha
-	01.02.2025	7312040600	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ārēju virszemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamo pastiprināšanas un reģenerācijas punktu, ārēju kabeļu sadales skapi un kasti ar ieraktu pamatni vai skapi un kasti, kas uzstādīti uz atsevišķas pamatnes	0.0005	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0127	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0086	ha

3/27/26, 1:27 PM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Zemes vienība

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01000760065	0/1	Baseina iela 6, Rīga, LV-1046

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0822
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Īpašums

Kadastra numurs		Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01000760065	Nekustamais īpašums pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos	-	0.0822 ha	26611	-	Rīga

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0048	ha
-	01.02.2025	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0.0822	ha
-	01.05.2025	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0217	ha
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.0822	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0822	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0283	ha
-	01.02.2025	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0283	ha
-	01.02.2025	7312040300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torni un antenu mastu	0.0020	ha
-	01.02.2025	7312040600	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ārēju virszemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamo pastiprināšanas un reģenerācijas punktu, ārēju kabeļu sadales skapi un kastis ar ieraktu pamatni vai skapi un kastis, kas uzstādīta uz atsevišķas pamatnes	0.0005	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0020	ha

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