

**Nekustamā īpašuma ar adresi Biķernieku iela 179 k-9, Rīga, LV-2130,
kadastra numurs 0100 123 2197**



VĒRTĒJUMA ATSKAITE

Vērtējuma Nr.: 2026-VER- 4991 -M



Balanss-V
VĒRTĒŠANAS BIROJS

Adrese:	Biķernieku iela 179 k-9, Rīga, LV-2130
Kadastra numurs:	0100 123 2197
Vērtējamais objekts:	Nekustamais īpašums, kas sastāv no zemes gabala 593 kv.m. platībā un VZD KR datos un zemesgrāmatas datos reģistrētas būves - dārza mājiņas jaunbūves pamati, kadastra apzīmējums 0100 123 2197 053, būves - dārza mājiņas, kadastra apzīmējums 0100 123 2197 034, VZD KR datos reģistrēta šķūņa, kadastra apzīmējums 0100 123 2197 035, un tualetes, kadastra apzīmējums 0100 123 2197 036. <i>Apsekošanas laikā būvi – tualeti ar kadastra apzīmējumu 0100 123 2197 036 – dabā identificēt nebija iespējams, jo teritorija bija blīvi aizaugusi ar augstu veģetāciju, kas ierobežoja piekļuvi un būves vizuālu identificēšanu. Līdz ar to vērtētājam nebija iespējams pārliecināties par būves faktisko esamību un tehnisko stāvokli vērtēšanas datumā. Būve vērtēšanas objekta sastāvā iekļauta atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas un vērtētāja rīcībā esošo dokumentu datiem.</i>
Apbūves platība:	Saskaņā ar VZD KR datiem dārza mājiņas (kad.apz.034) platība 9,8 kv.m., šķūņa (kad.apz.035) platība 7,0 kv.m., tualetes (kad.apz.036) platība 1,2 kv.m., dārza mājiņa -pamati (kad.apz. 053) – 23,6 kv.m.
Stāvoklis:	Saskaņā ar akta Nr. 5068R/25 informāciju būves – dārza mājiņas (pamati) (būves kadastra apzīmējums 01001232197053) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā sabrucis; būves – dārza mājiņas (būves kadastra apzīmējums 01001232197034) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas stāvoklī; šķūņa (būves kadastra apzīmējums 01001232197035) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas stāvoklī; tualetes (būves kadastra apzīmējums 01001232197036) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas stāvoklī.
Piebraukšanas iespējas:	Tieša, fiziski nodrošināta piekļuve īpašumam ir pa grants seguma ielu bez nosaukuma, kas ved pa pašvaldībai piederošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 123 0075, tālāk pa SIA "Rīgas meži" piederošajām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 8096 003 0410 un 8096 003 0409, kā arī pa pašvaldībai piederošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8096 003 0506. Vērtētāja norāda, ka Ropažu novada Stopiņu pagasta teritorijas plānojuma grozījumos minētais piebraucamais ceļš ir attēlots kā plānota iela un ceļš, savukārt SIA "Rīgas meži" piederošajās zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 8096 003 0410 un 8096 003 0409 ceļa teritorijai ir noteiktas sarkanās līnijas. Vienlaikus vērtētājas rīcībā nav dokumentu, kas apliecinātu vērtējamā īpašuma tiesības izmantot piebraucamā ceļa posmus, kas šķērso SIA "Rīgas meži" piederošās zemes vienības. Līdz ar to vērtējuma ietvaros juridiski nodrošināta piekļuve īpašumam nav konstatēta.

Inženierkomunikācijas:	Ūdens apgāde, elektroapgāde, kanalizācija, karstā ūdens apgāde apkure – nav noteiktas saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā.
Energoefektivitātes klase	Nav pieejams spēkā esošs ēkas pagaidu energoefektivitātes novērtējums.
Pašreizējā izmantošana:	Zemes gabals ar dārza māju, šķūni, tualeti un dārza mājas pamatiem, kas atrodas sabrukuma vai avārijas stāvoklī.
Labākais izmantošanas veids:	Zemes gabala izmantošana apbūvei atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajai atļautajai izmantošanai, sakārtojot piekļuves iespējas juridiski.
Īpašuma tiesības:	Latvijas valsts, Latvijas Republikas Finanšu ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000014724. Īpašuma tiesības ir reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000421716.
Apgrūtinājumi, kas ietekmē tirgus vērtību:	Būves - dārza mājiņa, kad. apz. 0100 123 2197 034, šķūnis, kad.apz.0100 123 2197 035, atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA1) saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu, kas paredz teritorijas galvenos izmantošanas veidus kā mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002); labiekārtota ārtelpa (24001): teritorijas ar labiekārtojumu, kas sekmē teritorijas izmantošanu rekreācijai, dabas izziņai u.tml., vienlaikus veicinot vides kvalitātes uzlabošanu un dabas vērtību saglabāšanu; ārtelpa bez labiekārtojuma (24002); visu teritoriju, ievērojot plānojumā un citos normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus un konkrēto teritoriju specifiku, atļauts izmantot būvju un to daļu izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļauto izmantošanu, kā arī: pagaidu ģimenes dārziņu ierīkošanai saskaņā ar šo noteikumu prasībām (pagaidu ģimenes dārziņi ir pagaidu (terminēts) izmantošanas veids. Ierīkojot pagaidu ģimenes dārziņu, tajā atļauts izvietot īslaicīgas lietošanas ēku, kas paredzēta dārza inventāra novietošanai, ar maksimālo apbūves laukumu 5 kv.m.). Vērtētāja norāda, ka, ņemot vērā būvju tehnisko stāvokli (avārijas/sabrukuma stāvoklis), kā arī teritorijas plānojumā noteiktās turpmākās izmantošanas iespējas, būvju turpmāka izmantošana un atjaunošana nav ekonomiski pamatota. Nosakot nekustamā īpašuma tirgus vērtību un tās sadalījumu nosacītajā zemes un apbūves vērtībā, tiek ņemts vērā būvju faktiskais tehniskais stāvoklis, turpmākās izmantošanas iespējas.
Vērtēšanas mērķis:	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību, pamatojoties uz 25.09.2025. noslēgto vispārīgo vienošanos Nr.IZD/2025-VV/1097. <i>Novērtējuma atskaiti nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tā nevar tikt lietota citiem nolūkiem kā teikts novērtējuma uzdevumā, bez iepriekšējas vērtētāju un novērtējuma pasūtītāja piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.</i>

Vērtējuma pasūtītājs:	Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi".
Vērtējumā izmantotie dokumenti:	1) Īpašuma tiesības apliecinājoši dokumenti, 2) VZD kadastra reģistra pārlika izdrukā, 3) Zemes robežu plāns, 4) Informācija par Latvijas valstij piekritīgo mantu.
Noteiktās vērtības:	
Tirgus vērtība:	<u>EUR 7 000 (septiņi tūkstoši eiro).</u> Pārdošanas termiņš: 12 mēneši.
Vērtējuma datums:	2026.gada 21.jūlijs, apskati veica vērtētājas asistente Janīna Rogale.
Atskaides sastādīšanas datums:	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Nekustamā īpašuma vērtētāja
Inga Pilucka

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 124

Nekustamā īpašuma vērtējuma PDF dokuments ir parakstīts ar elektronisko parakstu.
 PDF formāta dokumentu var pārbaudīt portālā www.eparaksts.lv vai ar programmatūru "eParakstītājs 3.0".

Saturs

Novērtējamā objekta novietojuma shēma.	6
Novērtējamā objekta fotoattēli.	7
I Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums.	10
1. Apkārtnes raksturojums.	10
2. Zemes gabala un apbūves raksturojums.	10
2.1. Zemes gabala teritorijas raksturojums.	10
2.2. Apbūves raksturojums	13
II Aprēķinos izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.	13
III Objekta vērtējums.	19
1. Labākais un efektīvākais izmantošanas veids.	19
2. Objekta vērtēšanas metožu izvēle un pamatojums.	23
3. Nekustamā īpašuma tirgus raksturojums.	24
4. Tirgus vērtību ietekmējoši faktori.	26
5. Novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana ar tirgus pieeju.	26
IV Slēdziens.	31
V Neatkarības apliecinājums.	31

Novērtējamā objekta novietojuma shēma.



Avots: <http://www.balticmaps.eu/>, objekta izvietojums.

Novērtējamā objekta fotoattēli.



Skats uz teritoriju.



Skats uz teritoriju.



Skats uz teritoriju.



Skats uz teritoriju.



Skats uz teritoriju.



Skats uz dārza māju un šķūni (kad.apz.034, 035).



Skats uz šķūni (kad.apz.035).



Skats uz dārza māju (kad.apz.034).



Skats uz šķūņa iekštelpu.



Skats uz šķūņa iekštelpu.



Skats uz dārza mājas iekštelpu.



Skats uz dārza mājas iekštelpu.



Skats uz dārza mājas pamatiem (kad.apz.053)



Skats uz dārza mājas pamatiem (kad.apz.053)



Skats uz teritoriju.



Skats uz teritoriju.



Skats uz Pirķurgas upi, blakus teritorijai.



Skats uz piebraucamo ceļu.



Skats uz piebraucamo ceļu.



Skats uz piebraucamo ceļu.

I Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

1. Apkārtnes raksturojums.

Novērtējamais objekts atrodas Rīgas pilsētā, Dreiliņu apkaimē, Biķernieku ielā 179 k-9. Objekts atrodas dārzkopības kooperatīva teritorijā, kurā dominē dārza māju apbūve ar aptuveni 600–1200 m² lieliem zemes gabaliem, kā arī meža zemes un atsevišķa pastāvīgai dzīvošanai izmantota apbūve. Apkārtējie īpašumi kopumā ir samērā sakopti.

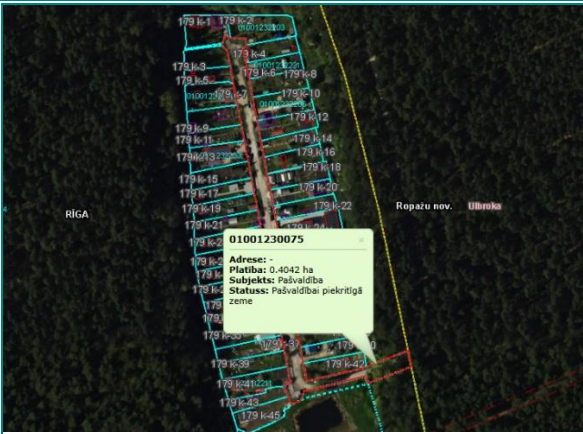
Tuvākie ikdienā nepieciešamie infrastruktūras objekti pieejami aptuveni 1,9 km attālumā, Mežciema un Juglas apkaimēs (~5–10 minūšu brauciena attālumā). Sabiedriskā transporta pieejamība vērtējama kā ierobežota – tuvākās autobusu pieturvietas atrodas uz Biķernieku ielas aptuveni 1,8 km, savukārt uz Lubānas ielas – aptuveni 1,5 km attālumā no novērtējamā objekta.

Attālums līdz Rīgas pilsētas centrālajai daļai ir aptuveni 11,1 km. Novērtējamā objekta atrašanās vieta Rīgas pilsētas kontekstā kopumā vērtējama kā apmierinoša.

2. Zemes gabala un apbūves raksturojums.

2.1. Zemes gabala teritorijas raksturojums.

Zemes gabala raksturojums		
Zemes gabala kadastra apzīmējums	01001232197	
Zemes gabala platība, kv.m.	593	.
t.sk. ielu sarkanās līnijās	Nav	
t.sk. ceļu servitūti	Nav	
t.sk. aizsargjoslas	Ir	Detalizētu aprakstu skatīt zemāk "Apgrūtinājumi, kas neietekmē tirgus vērtību"
Piebraukšana	Nav juridiski nodrošināta	Tieša, fiziski nodrošināta piekļuve īpašumam ir pa grants seguma ielu bez nosaukuma, kas ved pa pašvaldībai piederošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 123 0075, tālāk pa SIA "Rīgas meži" piederošajām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 8096 003 0410 un 8096 003 0409, kā arī pa pašvaldībai piederošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8096 003 0506. Vērtētāja norāda, ka Ropažu novada Stopiņu pagasta teritorijas plānojuma grozījumos minētais piebraucamais ceļš ir attēlots kā plānota iela un ceļš, savukārt SIA "Rīgas meži" piederošajās zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 8096 003 0410 un 8096 003 0409 ceļa teritorijai ir noteiktas sarkanās līnijas. Vienlaikus vērtētājas rīcībā nav dokumentu, kas apliecinātu vērtējamā īpašuma tiesības izmantot piebraucamā ceļa posmus, kas šķērso SIA "Rīgas meži" piederošās zemes vienības. Līdz ar to vērtējuma ietvaros juridiski nodrošināta piekļuve īpašumam nav konstatēta.

		01001232154 Adrese: - Platība: 45.8146 ha Subjekts: Pašvaldība Statuss: Nekustamais īpašums
		80960030410 Adrese: - Platība: 91.85 ha Subjekts: Juridiska persona Statuss: Nekustamais īpašums Apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija 4.3490 ha
		80960030506 Adrese: - Platība: 1.5 ha Subjekts: Pašvaldība Statuss: Pašvaldībai piekritīgā zeme
		80960030409 Adrese: - Platība: 26.62 ha Subjekts: Juridiska persona Statuss: Nekustamais īpašums Apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija 2.0564 ha
Nožogojums	Ir	Gar ielu uzstādīts metāla stieplu sekciju žogs metāla stabos, pārējā teritorija nožogota ar metāla stieplu metāla stabos.
Vārti	Ir	Uzstādīti metāla stieplu sekciju gājēju vārtiņi
Reljefs	Līdzens	
Zemes gabala grunts, gruntsūdens dziļums, m		Nav vizuālas pazīmes par paaugstinātu gruntsūdens līmeni. Robežojas ar Piķurgas upi
Konfigurācija	Četrstūris	Optimāla

Plūdu risks - stipru lietusgāžu izraisīti bojājumi	Neietekmē	Plūdu risks - pastāvīga jūras līmeņa paaugstināšanās	Neietekmē
Plūdu risks - vētru radītie plūdu riski piekrastes zonās	Neietekmē	Ūdens stresa un sausuma izraisīti ūdensapgādes traucējumi	Neietekmē
Sausuma noturība (lauksaimniecības zeme un mežaudzes)	Neietekmē	Investīciju nepieciešamība, lai mazinātu plūdu riskus	Nevajag
Informācija par krasta erozijas riskiem		Krasta erozijas līniju karte	
Augsnes erozija	Neietekmē	Augsnes degradācija (pārmērīgas kultivēšanas dēļ)	Neietekmē
Krasta erozija (jūras, ezera, upju krasti)	Neietekmē	Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu potenciālos ar augsni saistītos riskus	Nevajag
Informācija par karstuma viļņu riskiem		Nav zināms	
Informācija par savvaļas ugunsgrēku riskiem		Neietekmē	
Informācija par vētras riskiem	Apbūvei nav veikti speciāli risinājumi	Neietekmē	
Informācija par smago nokrišņu (krusa, ledus sniegs) riskiem	Apbūvei nav veikti speciāli risinājumi	Neietekmē	
Informācija par vides piesārņojumu			
Piesārņojums un piesārņojuma risks	Neietekmē	Gaisa piesārņojums	Neietekmē
Piesārņojuma atliekas	Neietekmē	Citi piesārņojuma avoti	Nav
leguves vietu tuvums, tajā skaitā dabas resursu karjeri	Neietekmē	Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu piesārņojumu risku	Nevajag
Bīstamu objektu tuvums	Neietekmē		
Transporta radītais troksnis (ielas, lielceļi, dzelzceļš, lidlauki)	Neietekmē		
Industriālais troksnis - piemērojams industriālajām zonām, vidēji gadā	Nav ietekmes		
Aizsargājamās dabas teritorijas, zemes izmantošanas ierobežojumi	Nav ietekmes		

2.2. Apbūves raksturojums

Ēkas raksturojums	
Būves kad.apz.	01001232197034
Izmantošanas veids	Dārza mājiņa - Dārza mājas ar kopējo platību līdz 40 kv.m.
Uzbūvēšanas gads	Nav noteikts, saskaņā ar VZD KR datiem un Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 5068R/25 (VNĪ Akta Nr. A/2025/7508)
Ekspluatācijā nodošanas gads	Nav noteikts, saskaņā ar VZD KR datiem un Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 5068R/25 (VNĪ Akta Nr. A/2025/7508)
Kopējā platība, kv.m.	9,8
T.sk. Ārtelpu	Nav datu

T.sk. Pagrabstāva	Nav datu
T.sk. Garāža	Nav datu
Iekštelpu kopējā	9,8
Plānojums	Lai gan vērtēšanas datumā nav iesniegta kadastrālās uzmērīšanas lieta, ēka dabā sastāv no vienas telpas – istabas.
Stāvu skaits	1 virszemes, 0 pazemes
Nolietojums	V4, saskaņā ar VZD KR datiem
Apbūves laukums, kv.m.	11,2
Ēkas apjoms, kub.m.	26,0
Kadastra lietas datums	Ēkas apsekošanas datums 26.06.1996.
Ēkas konstruktīvie parametri	
Pamatu konstrukcija	Koka stabi
Nesošais karkass/ārsienas	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Jumta konstrukcijas	-
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls
Pārsegumi (starpstāvu)	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu
Logi	Stiklojums koka rāmī
Ārdurvis	Koka
Ārējā apdare	Koka dēļi, metāla loksnes
Ēkas tehniskā stāvokļa kopējais raksturojums	Avārijas stāvoklī
Ēkas iekštelpu apdare	
Kāpnes	Nav
Grīdas segums	Apsekošanas laikā dabā nebija iespējams identificēt
Sienu apdare	Tapetes
Griestu apdare	Koka dēļi
Santehnika	Nav
Radiator, siltās grīdas	Nav
Iebūvētās mēbeles	Nav
Iekšdurvis	Nav
Ēkas iekštelpu kopējais raksturojums	Neapmierinošs
Inženierkomunikācijas	
Elektroapgāde	Nav konstatēts pieslēgums
Aukstā ūdens apgāde	Nav konstatēts pieslēgums
Karstā ūdens apgāde	Nav konstatēts pieslēgums
Kanalizācijas pieslēgums	Nav konstatēts pieslēgums
Gāzes pieslēgums	-
Apkures veids	Nav
Gaisa kondicionēšanas sistēma	Nav
Ventilācija	Nav
Energoefektivitātes klase	Nav pieejams spēkā esošs ēkas pagaidu energoefektivitātes novērtējums.
Alternatīvie enerģijas veidi	Nav
Ērtības, labiekārtojums	

Viedās mājas vadības sistēma	-
Atkritumu apsaimniekošana	-
Elektroauto uzlādes iespējas	-
Velosipēdu un skrejriteņu novietošanas iespējas	Iespējams novietot nekustamā īpašuma teritorijā pēc teritorijas sakopšanas
Pieejamība personām ar invaliditāti	-

Ēkas raksturojums	
Būves kad.apz.	01001232197035
Izmantošanas veids	Šķūnis- Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads	Nav noteikts, saskaņā ar VZD KR datiem un Valstij piekritis mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 5068R/25 (VNĪ Akta Nr. A/2025/7508)
Ekspluatācijā nodošanas gads	Nav noteikts, saskaņā ar VZD KR datiem un Valstij piekritis mantas pieņemšanas un nodošanas aktu Nr. 5068R/25 (VNĪ Akta Nr. A/2025/7508)
Kopējā platība, kv.m.	7,0
T.sk. Ārtelpu	Nav datu
T.sk. Pagrabstāva	Nav datu
T.sk. Garāža	Nav datu
Iekštelpu kopējā	7,0
Plānojums	Vērtēšanas datumā būvei nav veikta būves kadastrālā uzmērīšana.. Dabā tika konstatētas divas telpas.
Stāvu skaits	1 virszemes, 0 pazemes
Nolietojums	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā 79% saskaņā ar Valstij piekritis mantas pieņemšanas un nodošanas aktu Nr. 5068R/25 (VNĪ Akta Nr. A/2025/7508)
Apbūves laukums, kv.m.	7,4
Ēkas apjoms, kub.m.	16,0
Kadastra lietas datums	Ēkas apsekošanas datums 05.06.2002
Ēkas konstruktīvie parametri	
Pamatu konstrukcija	Nav noteikts
Nesošais karkass/ārsienas	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Jumta konstrukcijas	-
Jumta segums	Nav noteikts
Pārsegumi (starpstāvu)	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu
Logi	Stiklojums koka rāmī
Ārdurvis	Koka
Ārējā apdare	Koka dēļi
Ēkas tehniskā stāvokļa kopējais raksturojums	Avārijas stāvoklī
Ēkas iekštelpu apdare	
Kāpnes	Nav
Grīdas segums	Apsekošanas laikā dabā nebija iespējams identificēt

Sienu apdare	Tapetes
Griestu apdare	Koka dēļi
Santehnika	Nav
Radiatori, siltās grīdas	Nav
Iebūvētās mēbeles	Nav
Iekšdurvis	Nav
Ēkas iekštelpu kopējais raksturojums	Neapmierinošs
Inženierkomunikācijas	
Elektroapgāde	Nav konstatēts pieslēgums
Aukstā ūdens apgāde	Nav konstatēts pieslēgums
Karstā ūdens apgāde	Nav konstatēts pieslēgums
Kanalizācijas pieslēgums	Nav konstatēts pieslēgums
Gāzes pieslēgums	-
Apkures veids	Nav
Gaisa kondicionēšanas sistēma	Nav
Ventilācija	Nav
Energoefektivitātes klase	Nav pieejams spēkā esošs ēkas pagaidu energoefektivitātes novērtējums.
Alternatīvie enerģijas veidi	Nav
Ērtības, labiekārtojums	
Viedās mājas vadības sistēma	-
Atkritumu apsaimniekošana	-
Elektroauto uzlādes iespējas	-
Velosipēdu un skrejriteņu novietošanas iespējas	Iespējams novietot nekustamā īpašuma teritorijā pēc teritorijas sakopšanas
Pieejamība personām ar invaliditāti	-

Ēkas raksturojums	
Būves kad.apz.	01001232197036
Izmantošanas veids	Tualetes- Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads	Nav noteikts, saskaņā ar VZD KR datiem un Valstij piekritis gads mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 5068R/25 (VNĪ Akta Nr. A/2025/7508)
Ekspluatācijā nodošanas gads	Nav noteikts, saskaņā ar VZD KR datiem un Valstij piekritis gads mantas pieņemšanas un nodošanas aktu Nr. 5068R/25 (VNĪ Akta Nr. A/2025/7508)
Kopējā platība, kv.m.	1,2
T.sk. Ārtelpu	Nav datu
T.sk. Pagrabstāva	Nav datu
T.sk. Garāža	Nav datu
Iekštelpu kopējā	1,2
Plānojums	Vērtēšanas datumā būvei nav veikta būves kadastrālā uzmērīšana. Dabā būvi identificēt nebija iespējams, jo teritorija bija blīvi aizaugusi ar augstu veģetāciju, kas ierobežoja piekļuvi un būves vizuālu identificēšanu. Līdz ar to vērtētājam nebija iespējams pārliecināties par būves faktisko esamību un tehnisko stāvokli vērtēšanas datumā

Stāvu skaits	1 virszemes, 0 pazemes
Nolietojums	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā 79% saskaņā ar Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas aktu Nr. 5068R/25 (VNĪ Akta Nr. A/2025/7508)
Apbūves laukums, kv.m.	1,2
Ēkas apjoms, kub.m.	3,0
Kadastra lietas datums	Ēkas apsekošanas datums 05.06.2002
Ēkas konstruktīvie parametri	
Pamatu konstrukcija	Nav noteikts
Nesošais karkass/ārsienas	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Jumta konstrukcijas	-
Jumta segums	Nav noteikts
Pārsegumi (starpstāvu)	Nav noteikts
Logi	Nav noteikts
Ārdurvis	Nav noteikts
Ārējā apdare	Nav noteikts
Ēkas tehniskā stāvokļa kopējais raksturojums	Avārijas stāvoklī saskaņā ar Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas aktu Nr. 5068R/25 (VNĪ Akta Nr. A/2025/7508)

Ēkas raksturojums	
Būves kad.apz.	01001232197053
Izmantošanas veids	Dārza mājiņa (pamati)- Dārza mājas ar kopējo platību līdz 40 m2 (ieskaitot)
Uzbūvēšanas gads	Nav noteikts, saskaņā ar VZD KR datiem un Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 5068R/25 (VNĪ Akta Nr. A/2025/7508)
Ekspluatācijā nodošanas gads	Nav noteikts, saskaņā ar VZD KR datiem un Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas aktu Nr. 5068R/25 (VNĪ Akta Nr. A/2025/7508)
Kopējā platība, kv.m.	23,6
T.sk. Ārtelpu	Nav datu
T.sk. Pagrabstāva	Nav datu
T.sk. Garāža	Nav datu
Iekštelpu kopējā	23,6
Plānojums	Lai gan vērtēšanas datumā nav iesniegta kadastrālās uzmērīšanas lieta, ēka dabā sastāv no pamatiem
Stāvu skaits	1 virszemes, 0 pazemes
Nolietojums	V5, saskaņā ar VZD KR datiem
Apbūves laukums, kv.m.	41,7
Ēkas apjoms, kub.m.	78,0
Kadastra lietas datums	Ēkas apsekošanas datums 20.09.2006.
Ēkas konstruktīvie parametri	
Pamatu konstrukcija	Dzelzsbetona, betona bloki
Nesošais karkass/ārsienas	Netika konstatēts

Jumta konstrukcijas	Netika konstatēts
Jumta segums	Netika konstatēts
Pārsegumi (starpstāvu)	Netika konstatēts
Logi	Netika konstatēts
Ārdurvis	Netika konstatēts
Ārējā apdare	Netika konstatēts
Ēkas tehniskā stāvokļa kopējais raksturojums	Avārijas stāvoklī/sabrukusi saskaņā ar Valstij piekritis gās mantas pieņemšanas un nodošanas aktu Nr. 5068R/25 (VNĪ Akta Nr. A/2025/7508)

II Aprēķinos izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.

- Visi tehniskie dati par īpašumu, kas iegūti no novērtējuma pasūtītāja, šajā vērtējumā ir pieņemti par ticamiem. No Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra pārlūka iegūtā informācija, ja tāda ir, šajā vērtējumā tiek uzskatīta par aktuālu un atbilstošu realitātei novērtēšanas dienā. Pretrunas gadījumā starp Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem par ticamiem tiek pieņemti aktualizētie dati.
- Novērtēšanas veikšanai un vērtējuma atskaites sastādīšanai par pamatu ir Latvijas īpašuma vērtēšanas standarti LVS-401. Aprēķini veikti, balstoties uz pasūtītāja iesniegto un publiskajās datu bāzēs vērtētāja iegūto informāciju, kas pieņemta par ticamu.
- Šis vērtējums ir paredzēts vienīgi norādītajam mērķim un nav izmantojams citos nolūkos bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.
- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no apgrūtinājumiem, finansiālām saistībām, kā arī citiem tirgus vērtību pazeminošiem faktoriem, ja tas nav īpaši atrunāts šajā vērtējumā.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu grunts stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai samazinātu novērtējamā objekta tirgus vērtību un kas ir atklājami tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai samazinātu novērtējamā objekta tirgus vērtību un kas ir atklājami tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Novērtēšanas procesā izmantotie dati un lielumi tiek uzskatīti par ticamiem un nākušiem no drošiem avotiem. Vērtētājs šos datus un lielumus izmantojis pēc labākās pārlicības, taču neuzņemas atbildību par šo datu un skaitļu patiesumu un objektivitāti, jo var būt notikušas izmaiņas dokumentācijā, par kurām vērtētājs nav informēts, vai vērtētājam bijusi sniegta nepatiesa informācija, vai arī bijuši citi ietekmējoši apstākļi.
- Visi šajā vērtējumā veiktie aprēķini un pieņēmumi attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav izmantojami atrauti no tā.
- Ieņēmumu uz izdevumu plānošana balstās uz vispārēju nekustamā īpašuma tirgus novērtējumu. Nav garantiju, ka šie pieņēmumi noteikti piepildīsies. Nekustamo īpašumu tirgus pastāvīgi mainās.
- Noteiktās tirgus vērtības ir spēkā pie vērtēšanas dienā spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņas gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.
- Noteiktās tirgus vērtības ir spēkā pie vērtēšanas dienā pastāvošās tirgus situācijas un tirgū pastāvošām būvizmaksām. Tirgus situācijas vai būvizmaksu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.
- Īpašumā nav veikti tādi ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.
- Vērtējumu nedrīkst izmantot tiesvedības vajadzībām, ja par to nav noslēgta atsevišķa vienošanās gan par iespējamo piedalīšanos tiesā, gan papildus atlīdzību par iztērēto laiku.
- Novērtējamais objekts apsekots tikai vizuāli, lai vērtējuma lietotājam būtu priekšstats par novērtējamo objektu. Netiek analizēts inženierkomunikāciju un konstruktīvo elementu tehniskais stāvoklis.

III Objekta vērtējums.

1. Labākais un efektīvākais izmantošanas veids.

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids." (LVS 401:2013 p.3.12.4.)

Īpašuma, kas tiek vērtēts kā atsevišķs objekts, labākā un efektīvākā izmantošana var atšķirties no tā labākās un efektīvākās izmantošanas īpašuma objektu grupas sastāvā, kad ir jāņem vērā tā ieguldījums grupas kopējā vērtībā. (LVS 401:2013 p.3.12.5.)

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

- lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki,
- lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums,
- prasība, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai paredz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas, ņemot vērā ar īpašuma izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas. (LVS 401:2013 p.3.12.6.)

Vērtētājs uzskata, ka, ņemot vērā

- zemes atļauto izmantošanu šajā vietā,

Saskaņā ar teritorijas plānojumu novērtējamais objekts atrodas **Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1), neliela daļa atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA1)**



4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

4.1.1.1. Pamatinformācija

373. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

374. Savrupmāju apbūve (11001).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantotais veidi

375. Dārza māju apbūve (11003).

376. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): objekti ar stāvu platību līdz 150 m², izņemot degvielas uzpildes stacijas, automazgātavas un ķīmiskās tīrītavas, kuru jauda pārsniedz 500 kg dienā, un veļas mazgātavas, kuru jauda pārsniedz 1000 kg dienā. Ja no zemes vienības ir piekļuve (tiešs pieslēgums) C vai D kategorijas ielai vai B kategorijas ielas vietējās satiksmes kustības joslai, atļauto objektu stāvu platību var palielināt līdz 300 m².
377. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): pansijas.
378. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestādes.
379. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakses.
380. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
381. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtota ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.
382. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
383.	Savrupmāju apbūve	4	30	1		līdz 3	1
384.	Dārza māju apbūve	4	1	1		līdz 1	1
385.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	4	30	1		līdz 3	1
386.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	4	30	1		līdz 3	1
387.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	4	1	līdz 40		līdz 3	4
388.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	4	30	1		līdz 3	1
389.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	4	30	1		līdz 3	1
390.	Labiekārtota ārtelpa	4	4	1		2	1
391.	Ārtelpa bez labiekārtojuma	4	1	1		1	1

1. Nenosaka.

2. Parkos, skvēros u.c. labiekārtotās teritorijās – 6 m (izņemot skatu torņus u.tml. konstrukcijas).

3. Nenosaka, noteikts maksimālais apbūves laukums līdz 40 m².

4. Parkos, skvēros u.c. labiekārtotās teritorijās – 3%.

5. Vienāda ar stāvu platību.

6. Nosaka, ievērojot šo noteikumu 2.5. apakšnodaļas nosacījumus.

4.1.1.5. Citi noteikumi

392. Minimālā stādījumu platība zemes vienībā ir 10% no zemes vienības kopējās teritorijas platības. Stādījumus primāri veido joslā starp sarkano līniju un būvlaidi.
393. Vienā zemes vienībā var izvietot vairākas savrupmājas, ja, rēķinot uz katru māju, zemes vienības platība nav mazāka par noteikto minimālo zemes vienības platību katrai mājai, apbūve atbilst apbūves parametriem un ir iespējams racionāli sadalīt zemes vienību reālās daļās.
394. Savrupmāju teritorijās ar iedibinātas apbūves raksturu, kurās savrupmājas mijas ar daudzdzīvokļu mājām, ir atļauta esošo daudzdzīvokļu māju atjaunošana un pārbūve, nemainot apbūves laukumu vairāk kā par 10%. Šo palielinājumu var veikt vienu reizi.

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)

4.9.1.1. Pamatinformācija

1016. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās. Teritorijā atļauts ierobežots ar rekreāciju saistītu izmantošanas veidu spektrs un paredzēts minimāls labiekārtojums ar galveno mērķi saudzēt dabas vērtības. Šajā funkcionālajā zonā ietvertas arī specifiskas dabas teritorijas – pludmales, īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, ūdensmalas.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

1017. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).

1018. Labiekārtota ārtelpa (24001): teritorijas ar labiekārtojumu, kas sekmē teritorijas izmantošanu rekreācijai, dabas izziņai u.tml., vienlaikus veicinot vides kvalitātes uzlabošanu un dabas vērtību saglabāšanu.

1019. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
1020.		119					

119. Nosaka, ievērojot šo noteikumu 2.5. apakšnodalās nosacījumus.

4.9.1.5. Citi noteikumi

1021. Atļautais labiekārtojums ārpus īpaši aizsargājamām dabas teritorijām:

1021.1. laipas, gājēju un velosipēdistu ceļi;

1021.2. kāpnes, tiltiņi un takas, skatu platformas un skatu torņi, skatu vietas;

1021.3. soli u.c. ārtelpas mēbeles, atkritumu urnas;

1021.4. publiskās tualetes;

1021.5. aktīvās atpūtas un sporta konstrukcijas;

1021.6. norādes, informācijas zīmes un stendi;

1021.7. piebraucamie ceļi, transportlīdzekļu stāvvietas teritorijas apmeklētājiem;

1021.8. cits labiekārtojums, tostarp, būves, kas sekmē teritorijas izmantošanu rekreācijai, dabas izziņai u.tml., vienlaikus veicinot vides kvalitātes uzlabošanu un dabas vērtību saglabāšanu.

1022. Ūdensmalās ārpus īpaši aizsargājamām dabas teritorijām atļauts veidot piestātnes un eliņus, ievērojot šādus nosacījumus, ja tas nav pretrunā citu normatīvo aktu prasībām:

1022.1. piestātne, kas paredzēta līdz pieciem peldlīdzekļiem (laivām, jahtām u.tml.), atļauts izbūvēt, izstrādājot piestātnes būvprojektu;

1022.2. piestātne, kas paredzēta no sešiem līdz 24 peldlīdzekļiem (laivām, jahtām u.tml.), ārpus applūstošās teritorijas atļauts izbūvēt, izstrādājot piestātnes būvprojektu, bet, ja piestātne paredzēta applūstošajā teritorijā, – risinājumu pamatojot detālplānojumā;

1022.3. piestātne, kas paredzēta vairāk nekā 24 peldlīdzekļiem, atļauts izbūvēt, risinājumu pamatojot lokālplānojumā.

1023. Īpaši aizsargājamajās dabas teritorijās labiekārtojumu izbūvē atbilstoši dabas aizsardzības normatīvo aktu prasībām un dabas aizsardzības plāniem.

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

5. Visu teritoriju, ievērojot plānojumā un citos normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus un konkrēto teritoriju specifiku, atļauts izmantot būvju un to daļu izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļauto izmantošanu, kā arī:
 - 5.1. vietējas nozīmes ielas (E kategorija), piebraucamo ceļu, gājēju ielu un ceļu un velosipēdu ceļu izbūvei, kā arī esošo ielu un ceļu pārbūvei;
 - 5.2. apstādījumu ierīkošanai un teritorijas labiekārtošanai, tostarp laivu piestātnēm un elīņu būvniecībai ūdensobjektu krastmalā, ievērojot šo noteikumu un citu normatīvo aktu prasības;
 - 5.3. pagaidu ģimenes dārziņu ierīkošanai saskaņā ar šo noteikumu prasībām;

2.10.6. Nosacījumi ģimenes dārziņiem

86. Pagaidu ģimenes dārziņi ir pagaidu (terminēts) izmantošanas veids. Ierīkojot pagaidu ģimenes dārziņu, tajā atļauts izvietot īslaicīgas lietošanas ēku, kas paredzēta dārza inventāra novietošanai, ar maksimālo apbūves laukumu 5 m².

Vērtētāja norāda, ka būves - dārza mājiņa, kad. apz. 0100 123 2197 034, šķūnis, kad.apz.0100 123 2197 035, atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA1) saskaņā ar Rīgas teritorijas plānošanu, kas paredz teritorijas galvenos izmantošanas veidus kā mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002); labiekārtota ārtelpa (24001): teritorijas ar labiekārtojumu, kas sekmē teritorijas izmantošanu rekreācijai, dabas izziņai u.tml., vienlaikus veicinot vides kvalitātes uzlabošanu un dabas vērtību saglabāšanu; ārtelpa bez labiekārtojuma (24002); visu teritoriju, ievērojot plānojumā un citos normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus un konkrēto teritoriju specifiku, atļauts izmantot būvju un to daļu izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļauto izmantošanu, kā arī: pagaidu ģimenes dārziņu ierīkošanai saskaņā ar šo noteikumu prasībām (pagaidu ģimenes dārziņi ir pagaidu (terminēts) izmantošanas veids. Ierīkojot pagaidu ģimenes dārziņu, tajā atļauts izvietot īslaicīgas lietošanas ēku, kas paredzēta dārza inventāra novietošanai, ar maksimālo apbūves laukumu 5 kv.m.).

Vērtētāja norāda, ka, ņemot vērā būvju tehnisko stāvokli (avārijas/sabrukuma stāvoklis), kā arī teritorijas plānojumā noteiktās turpmākās izmantošanas iespējas, būvju turpmāka izmantošana un atjaunošana nav ekonomiski pamatota. Nosakot nekustamā īpašuma tirgus vērtību un tās sadalījumu nosacītajā zemes un apbūves vērtībā, tiek ņemts vērā būvju faktiskais tehniskais stāvoklis.

- 2) apkārtni,
- 3) zemes gabala konfigurāciju, zemes gabala platību, novietojumu kvartālā,
- 4) piekļūšanas iespējas - tieša, fiziski nodrošināta piekļuve īpašumam ir pa grants seguma ielu bez nosaukuma, kas ved pa pašvaldībai piederošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 123 0075, tālāk pa SIA "Rīgas meži" piederošajām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 8096 003 0410 un 8096 003 0409, kā arī pa pašvaldībai piederošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8096 003 0506.
Vērtētāja norāda, ka Ropažu novada Stopiņu pagasta teritorijas plānojuma grozījumos minētais piebraucamais ceļš ir attēlots kā plānota iela un ceļš, savukārt SIA "Rīgas meži" piederošajās zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 8096 003 0410 un 8096 003 0409 ceļa teritorijai ir noteiktas sarkanās līnijas. Vienlaikus vērtētājas rīcībā nav dokumentu, kas apliecinātu vērtējamā īpašuma tiesības izmantot piebraucamā ceļa posmus, kas šķērso SIA "Rīgas meži" piederošās zemes vienības. Līdz ar to vērtējuma ietvaros juridiski nodrošināta piekļuve īpašumam nav konstatēta.
- 5) apbūves tehnisko stāvokli, iekštelpu apdares stāvokli,
- 6) īpašuma pašreizējo izmantošanu (zemes gabals ar dārza māju, šķūni, tualeti un dārza mājas pamatiem, kas atrodas sabrukuma vai avārijas stāvoklī),
- 7) teritorijas labiekārtojumu, inženierkomunikāciju nodrošinājumu,

secināms, ka novērtējamā objekta labākais izmantošanas veids ir zemes gabala izmantošana apbūvei atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajai atļautajai izmantošanai, sakārtojot piekļuves iespējas juridiski.

Novērtējamā objekta novērtējums veikts un tā visvairāk iespējamā tirgus vērtība noteikta pie tā labākā izmantošanas veida.

2. Objekta vērtēšanas metožu izvēle un pamatojums.

Vērtējuma uzdevums ir novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana.

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. (LVS 401:2013 p.3.12.1.)

Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tam tādējādi nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. LVS 401:2013 p.3.19.1.)

Gadījumā, ja tiek prasīts norādīt cenu, kas varētu būt iegūstama piespiedu pārdošanas apstākļos, ir nepieciešams skaidri noteikt pārdevēja grūtību iemeslus, tostarp sekas nespējai pārdot noteiktajā laika periodā, izvirzot attiecīgus pieņēmumus. (LVS 401:2013 p.3.19.2.)

Nekustamo īpašumu vērtēšanā pamatā tiek izmantotas trīs pieejas (metodes):

- Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode)
- Ienākumu pieeja (metode)
- Izmaksu pieeja (metode)

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS 401:2013 p.3.21.1.)

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. (LVS 401:2013 p.3.21.2.)

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu konvertācija vienā lielumā - kapitāla pašreizējā vērtībā. (LVS 401:2013 p.3.22.1.)

Šajā pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantots kapitalizācijas process. Kapitalizācija paredz ienākumu konvertāciju kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa. (LVS 401:2013 p.3.22.2.)

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi. (LVS 401:2013 p.3.22.3.)

ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas, līdz to segšanas brīdim. (LVS 401:2013 p.3.22.4.)

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. (LVS 401:2013 p.3.23.1.)

Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētas vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas. (LVS 401:2013 p.3.23.2.)

Konkrētajā gadījumā pielietota:

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode). Tās pamatprincips saka, ka saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu. Šīs metodes praktiskā pielietošana ir saistīta ar tirgus datu apkopošanu, salīdzināšanu. Vērtētāja uzdevums ir atlasīt pēc iespējas līdzīgākus objektus un veikt to salīdzināšanu ar novērtējamo objektu, atsevišķi aplūkojot dažādus īpašuma vērtību iespaidojošus faktorus.

Izmaksu pieeja (metode) netiek pielietota, jo apbūve nav jauna, un šādā vietā šādiem īpašumiem tirgus vērtība labāk nosakāma ar salīdzināmo darījumu pieeju.

Ienākumu pieeja (metode) šajā vērtējumā netiek piemērota, jo šādi nekustami īpašumi šādā vietā pārsvarā tiek izmantoti personīgai dzīvošanai, nevis ienākumu gūšanai, tas ir, šādiem nekustamiem īpašumiem nav komerciāls raksturs.

3. Nekustamā īpašuma tirgus raksturojums.

Privātmājas un privātapbūves zemes gabali Rīga un Pierīga 2025.gads

Latvijas nekustamā īpašuma tirgus dinamika ir cieši saistīta ar valsts ekonomisko attīstību un starptautiskajām makroekonomiskajām norisēm. Pēdējo gadu laikā ekonomisko vidi būtiski ietekmējuši ārēji faktori, piemēram, ģeopolitiskā spriedze reģionā, inflācijas spiediens Eiropā, procentu likmju pieaugums un energoresursu cenu svārstības globālajos tirgos, kas kopumā veicinājuši piesardzīgāku kredīvēšanas politiku un samazinājuši daļas mājāsaimniecību finanšu iespējas.

Vienlaikus 2024.–2025. gadā Latvijas tautsaimniecībā vērojamas pakāpeniskas stabilizācijas pazīmes — inflācijas temps pēc straujā kāpuma perioda samazinājās līdz aptuveni 1–4 % robežai gadā, nodarbinātības līmenis saglabājās relatīvi stabils (bezdarba līmenis ap 7 %), bet iedzīvotāju ienākumi turpināja pieaugt vidēji par 7–9 % gadā. Eiropas Centrālās bankas monetārās politikas virziens un procentlikmju izmaiņas joprojām tieši ietekmē hipotekārās kredīvēšanas pieejamību, kas savukārt būtiski nosaka darījumu aktivitāti nekustamā īpašuma tirgū.

Lai gan globālās ekonomikas nenoteiktība, tostarp izaugsmes tempa palēnināšanās atsevišķās Eiropas valstīs, joprojām ietekmē investoru un pircēju lēmumus, dzīvojamo īpašumu segments Latvijā kopumā saglabā stabilu pieprasījumu, īpaši attiecībā uz funkcionāliem mājokļiem pastāvīgai dzīvošanai, tādēļ tirgus attīstību var raksturot kā piesardzīgu, bet līdzsvarotu, ar uzsvaru uz reālu maksātspēju un ilgtermiņa lietderību.

Privātmāju segments 2025. gadā saglabā stabila un salīdzinoši likvīda tirgus statusu, ko galvenokārt virza pieprasījums pēc individuālas dzīves telpas, zemesgabala un ērtas infrastruktūras sasniegšanai; aktivitāte šajā segmentā ir mērena, bez straujām cenu svārstībām, tomēr vērtības līmenis saglabājas noturīgs, īpaši apdzīvotās un attīstītās teritorijās.

Darījumu skaits 2025. gadā Rīgā un Pierīgā kopumā pieauga par aptuveni 10–12 % salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu, kas ir augstāks pieauguma temps nekā vidēji nekustamā īpašuma tirgū kopumā. Līdzīgi kā iepriekš, aktivitāte pieauga nevienmērīgi — galvaspilsētā darījumu skaits palielinājās mēreni (ap 3–5 %), savukārt Pierīgas teritorijās pieaugums bija izteiktāks un sasniedza aptuveni 15 %. Šāda dinamika saglabāja tendenci, ka lielākā tirgus aktivitāte koncentrējas Pierīgā, kur pircējiem pieejams plašāks piedāvājums un pieejamāks cenu līmenis.

2025.gadā Rīgā un Pierīgā darījumu skaits kopumā palielinājās aptuveni par desmito daļu salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu, turklāt pieaugums bija nevienmērīgs — galvaspilsētā tas bija neliels, bet piepilsētā izteiktāks, saglabājot tendenci, ka aktīvākā tirgus daļa koncentrējas Pierīgā, kur piedāvājums ir plašāks un cenas pieejamākas. Vidējā privātmājas darījuma summa Rīgā pieauga līdz apmēram 188 000 EUR jeb aptuveni 1 240 EUR/m², kas nozīmē aptuveni 3–4 % gada pieaugumu, savukārt kvalitatīvu jaunbūvju segmentā vidējā darījuma cena sasniedza ap 315 000 EUR, apliecinot stabilu pieprasījumu pēc moderniem mājokļiem; luksusa segmentā darījumu summas bieži pārsniedza 500 000–600 000 EUR, bet atsevišķos gadījumos pārsniedza arī 1 miljonu EUR robežu. Piemēram, Emīļa Melngaiļa ielā, Centrā tika reģistrēts privātmājas darījums 1,45 miljonu EUR apmērā (4 677 EUR/m²), savukārt Mežaparkā, Visbijas prospektā 10A tika reģistrēts darījums aptuveni 1,5 miljonu EUR vērtībā (2 016 EUR/m²).

Pierīgā privātmāju cenas veidojas plašā amplitūdā atkarībā no lokācijas, ēkas vecuma, tehniskā stāvokļa un komunikāciju nodrošinājuma — tipiskām 120–200 m² dzīvojamām mājām tās lielākoties svārstās 160 000–350 000 EUR robežās, kas atbilst aptuveni 1 100–2 100 EUR/m² diapazonam. Pieprasītākajos novados jaunbūves vai pilnībā renovēti īpašumi nereti pārsniedz 300 000 EUR, bet vecākas apbūves objekti ar funkcionāliem vai tehniskiem trūkumiem tirgū tiek realizēti aptuveni 120 000–180 000 EUR līmenī.

Privātapbūves zemesgabalu tirgus 2025. gadā raksturojams kā stabils ar mērenu cenu kāpumu un relatīvi ierobežotu piedāvājumu kvalitatīvās lokācijās. Pieprasījums galvenokārt koncentrējās uz zemesgabaliem ar izbūvētām komunikācijām un labu piekļuvi pilsētas infrastruktūrai, kas veicināja cenu noturību pat salīdzinoši zemas darījumu aktivitātes apstākļos. Vidējais cenu līmenis privātapbūves zemesgabaliem Rīgā 2025. gadā lielākoties svārstījās aptuveni 50–95 EUR/m² robežās, lētākos segmentos, galvenokārt pilsētas perifērijas teritorijās vai vietās ar nepilnīgu infrastruktūru, zemesgabalu cenas saglabājās 20–45 EUR/m² diapazonā.

Zemesgabalu cenas Pierīgas tuvākajās teritorijās visbiežāk svārstās aptuveni 40–55 EUR/m² robežās, bet prestižākās lokācijās var pārsniegt arī 60–90 EUR/m².

Pastāvīgai dzīvošanai piemērotu dārza māju (ar platību ap 50 - 70 kv.m.) cenas Rīgas pilsētā vidēji svārstās robežās no 21 000 EUR līdz 90 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas, arhitektūras un celtniecībā/remontā izmantotajiem materiāliem, apbūves un zemes platības, labierīcībām, telpu stāvokļa un platības, plānojuma, palīgēku esamības/neesamības, kā arī citiem faktoriem.

Neapbūvētu zemes gabalu cenas Rīgā, novērtējamam objektam pielīdzināmās vietās (ar platību no 500 - 700 kv.m.) cenas svārstās vidēji no 13 EUR/kv.m. līdz 30 EUR/kv.m. atkarībā no atrašanās vietas (vides pievilcība, novietojums klusā/skaļā vietā, infrastruktūra, piebraukšanas iespējas) un komunikāciju esamības.

Kategorija ↓	Adrese ↓	Datums ↓	Gads ↓	Stāvs ↓	Istabas ↓	Pārdotā platība, m ² ↓	Kop. platība, m ² ↓	Zeme, m ² ↓	Cena, EUR ↓	Kop., EUR/m ² ↓	Iekš., EUR/m ² ↓	Veids ↓
Zeme Būve	Biķernieku iela 179 k-12, Rīga	16/07/2025	1973	2		56	56	616	60 000	1070	0	Privātmāja
Zeme	Biķernieku iela 179 k-25, Rīga	22/10/2025				620	620	620	8 000	13	0	Privātmājām
Būve	Biķernieku iela 179 k-25, Rīga	22/10/2025	1973	1		36	36	0	2 000	55	0	Privātmāja

Avots:cenubanka.lv

4. Tirgus vērtību ietekmējoši faktori.

Novērtējamā objekta tirgus vērtību pozitīvi un negatīvi ietekmē vairāki faktori, kas ņemti vērā, nosakot novērtējamā objekta tirgus vērtību.

Pozitīvi novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošie faktori ir:

- 1) Novietojums Rīgas pilsētā
- 2) Zaļa vide,
- 3) Optimāla zemes gabala platība.

Negatīvi novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

- 1) Nepieciešamo komunikāciju nodrošinājums,
- 2) Piekļūšanas iespējas – nav juridiski sakārtotas,
- 3) Ēku tehniskais stāvoklis – avārijas stāvoklī,
- 4) Teritorija nav labiekārtota,
- 5) Daļa no teritorijas atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA1), aptuveni 144 kv.m.

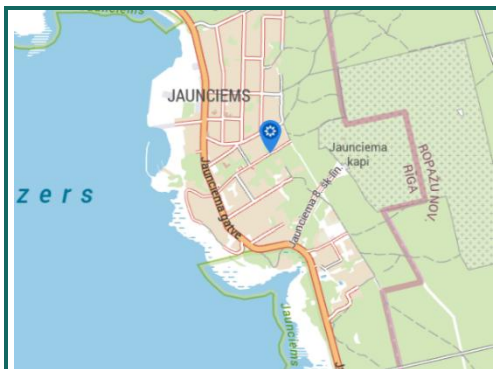
5. Novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana ar tirgus pieeju.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanai vispirms ir jāapzina maksimāli līdzīgi objekti, kas nesen ir tikusi pārdoti vai kas atrodas piedāvājumā. Vērtētājam šo informāciju nepieciešams arī pārbaudīt pēc savām vislabākajām iespējām, lai novērstu neprecizitātes novērtējuma rezultātā. Turpmākajā novērtēšanas procesā vērtētājam ir jāsalīdzina novērtējamais objekts un salīdzinošie objekti pēc dažādiem vērtību ietekmējošiem faktoriem.

Vērtētājam zināmi vairāki līdzīgu objektu pārdošanas gadījumi vai atrašanās piedāvājumā fakti. Salīdzināšanai izvēlēti trīs pārdoti vai piedāvājumā esoši līdzīgi nekustamie īpašumi.

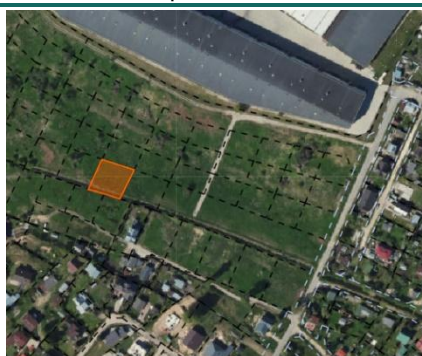
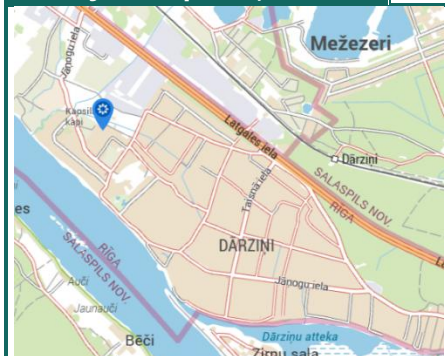
Ņemot vērā esošo būvju tehnisko stāvokli, to turpmākās izmantošanas iespējas un teritorijas plānojumā noteikto atļauto izmantošanu, vērtētājas ieskatā esošā apbūve nerada pozitīvu ieguldījumu nekustamā īpašuma tirgus vērtībā. Līdz ar to nekustamā īpašuma tirgus vērtība noteikta, pamatojoties uz zemes komponentes vērtību, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju un analizējot pēc izmantošanas iespējām, atrašanās vietas un citiem vērtību ietekmējošiem faktoriem salīdzināmus zemes īpašumus.

Salīdzināmais objekts Nr. 1	
Adrese:	Rīga (Jaunciems)
Kadastra numurs:	01001142138
Zemes gabala platība, m²:	683 kv.m.
Konfigurācija:	Daudzstūra
Komunikācijas:	Nav izveidoti pieslēgumi. Uz ielas pieejama pilsētas elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija jāveido individuāli
Zonējums:	Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1),
Atrašanās vieta:	Atrašanās vieta kopumā labāka (piebraukšanas iespējas)
Piekļūšanas iespējas:	Zemes seguma iela, iebrauktuve nav izbūvēta. Pieder pašvaldībai
Apgrūtinājumi:	Nav konstatēti
Darījuma apstākļi:	Pārdots 05.2025. par 15 800 EUR



Salīdzināmais objekts Nr. 2

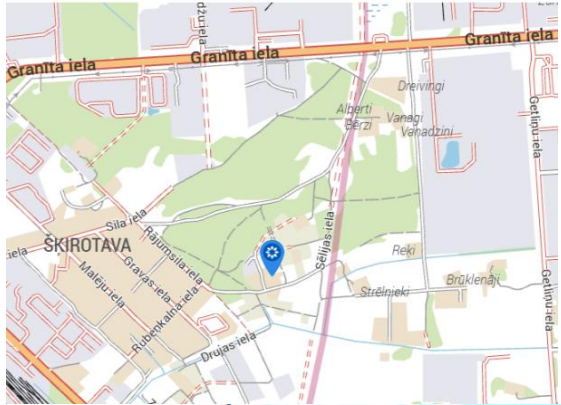
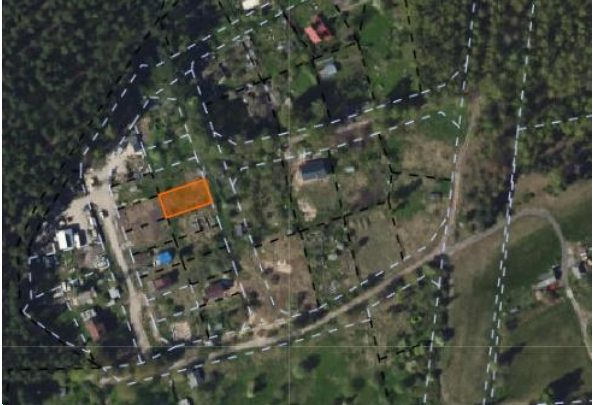
Adrese:	Pūku iela 42, Rīga (Dārziņi)
Kadastra numurs:	01001251054
Zemes gabala platība, m ² :	837 kv.m.
Konfigurācija:	Četrstūris
Komunikācijas:	Nav izveidoti pieslēgumi. Uz ielas pieejama pilsētas elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija jāveido individuāli
Zonējums:	Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)
Atrašanās vieta:	Atrašanās vieta kopumā labāka (piebraukšanas iespējas)
Pieklūšanas iespējas:	Zemes seguma iela, iebrauktuve nav izbūvēta. Pieder juridiskai personai. Pūku iela ir nostiprinātas ceļa servitūta teritorijas
Apgrūtinājumi:	Nav konstatēti
Darījuma apstākļi:	Pārdots 05.2026. par 22 599 EUR



Salīdzināmais objekts Nr. 3

Adrese:	Nātru iela 9, Rīga (Šķirotava)
Kadastra numurs:	01001214060
Zemes gabala platība, m ² :	419 kv.m.
Konfigurācija:	Četrstūris

Komunikācijas:	Nav izveidoti pieslēgumi. Uz ielas pieejama pilsētas elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija jāveido individuāli
Zonējums:	Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1),
Atrašanās vieta:	Atrašanās vieta kopumā labāka (piebraukšanas iespējas)
Pieklūšanas iespējas:	Zemes seguma iela , iebrauktuve nav izbūvēta. Pieder pašvaldībai
Apgrūtinājumi:	Nav konstatēti
Darījuma apstākļi:	Pārdots 01.2026. par 8 500 EUR


Salīdzināmais objekts Nr. 4	
Adrese:	Biķernieku iela 179 k-25, Rīga (Dreiliņi)
Kadastra numurs:	01001232207, 01006230058
Zemes gabala platība, m²:	620 kv.m.
Konfigurācija:	Četrstūris
Komunikācijas:	Nav izveidoti pieslēgumi. Uz ielas pieejama pilsētas elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija jāveido individuāli
Zonējums:	Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1), daļa Dabas un apstādījumu teritorijā
Atrašanās vieta:	Atrašanās vieta kopumā līdzvērtīga
Pieklūšanas iespējas:	Grants seguma iela , iebrauktuve ir izbūvēta. Pieder pašvaldībai, nav juridiski atrunāta piekļuve
Apgrūtinājumi:	Nav konstatēti
Darījuma apstākļi:	Pārdots 10.2025. par 10 000 EUR
Piezīmes:	Teritorija ir apbūvēta: dārza māja 36,1 kv.m., celta 1973 gadā, koka konstrukcijas 1-stāva ēka, betona bloku pamati; šķūnis 11 kv.m., koka konstrukcijas un siltumnīca 15,5 kv.m.



Avots: cenubanka.lv

Salīdzināmie īpašumi		Nr.1	Nr.2	Nr.3	Nr.4
Adrese		Rīga (Jaunciems), 01001142138	Pūku iela 42, Rīga (Dārziņi)	Nātru iela 9, Rīga (Šķīrotava)	Biķernieku iela 179 k- 25, Rīga (Dreiliņi)
Darījuma/piedāvājuma laiks		05.2025.	05.2026.	01.2026.	10.2025.
Avots		<i>cenubanka.lv</i>	<i>cenubanka.lv</i>	<i>cenubanka.lv</i>	<i>cenubanka.lv</i>
Darījuma cena, EUR		15 800	22 599	8 500	10 000
Platība, kv.m.		593	683	419	620
Zemes vienību skaits		1	1	1	1
Zonējums		DzS1, daļa DA1	DzS1	DzS1	DzS1
Atļautais stāvu skaits		līdz 3	līdz 3	līdz 3	līdz 3
Maksimālais apbūves blīvums		30%	30%	30%	30%
Piebraukšana		Grants seguma iela, iebrauktuve teritorijā nav izbūvēta (nav juridiski atrunāta piekļuve)	Zemes seguma iela, iebrauktuve nav izbūvēta (nav juridiski atrunāta piekļuve)	Zemes seguma iela, iebrauktuve nav izbūvēta	Grants seguma iela, iebrauktuve teritorijā nav izbūvēta (nav juridiski atrunāta piekļuve)
Inženierkomunikācijas		Nav izveidoti pieslēgumi. Uz ielas centralizētās elektroapgādes, ūdens, kanalizācijas pieslēgums jāveido individuāli	Nav izveidoti pieslēgumi. Uz ielas pieejama pilsētas elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija jāveido individuāli	Nav izveidoti pieslēgumi. Uz ielas pieejama pilsētas elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija jāveido individuāli	Nav izveidoti pieslēgumi. Uz ielas pieejama pilsētas elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija jāveido individuāli
Darījuma vienības cena, EUR/kv.m.		23,13	27,00	20,29	16,13
Īpašuma tiesības		0%	0%	0%	0%
Koriģētā cena, EUR/kv.m.		23,13	27,00	20,29	16,13
Finansējuma apstākļi		0%	0%	0%	0%
Koriģētā cena, EUR/kv.m.		23,13	27,00	20,29	16,13
Darījuma apstākļi		0%	0%	0%	0%
Koriģētā cena, EUR/kv.m.		23,13	27,00	20,29	16,13
Izdevumi uzreiz pēc darījuma		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Koriģētā cena, EUR/kv.m.		23,13	27,00	20,29	16,13
Darījuma veikšanas laiks		0%	0%	0%	0%
Koriģētā cena, EUR/kv.m.		23,13	27,00	20,29	16,13
Atrašanās vieta un citi parametri		% EUR	% EUR	% EUR	% EUR
Atrašanās vieta		-21%	-18%	-18%	0%
Novietojums		-3%	0%	0%	0%
Infrastruktūra		0%	0%	0%	0%
Piekļūšana, piebraucamie ceļi		-18%	-18%	-18%	0%
Redzamība		0%	0%	0%	0%
Platība		2%	5%	-5%	1%
Zemes vienības forma, vienību skaits un to attālums		0%	0%	0%	0%
Reljefs (grunts stāvoklis)		0%	0%	0%	0%
Teritorijas stāvoklis		0%	0%	0%	0%
Zemes izmantošanas iespējas		-15%	-12%	-15%	0%
Meža zemes īpatsvars		0%	0%	0%	0%
Inženierkomunikācijas un to pieslēguma iespējas		0%	0%	0%	0%
Detālpārplānojuma, dokumentācijas esamība		0%	0%	0%	0%
Pamatu esamība, būves esamība		0%	0%	0%	-5%
Apgrūtinājumi		-20%	-20%	-20%	0%
Galīgā koriģētā cena, EUR/kv.m.		10,64	14,85	8,52	15,48
Kopējā neto korekcija		-54%	-45%	-58%	-4%
Koriģētā vidējā cena, EUR/kv.m.		12,37			
Novērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR		7 338			
Novērtējamā objekta tirgus vērtība, noapaļojot, EUR		7 000			

Novērtējamā objekta tirgus vērtība, tai skaitā atsevišķi nosacītā zemes vērtība un nosacītā apbūves vērtība.

Nemot vērā būvju faktisko tehnisko stāvokli, to turpmākās izmantošanas iespējas, kā arī teritorijas plānojumā noteikto atļauto izmantošanu, esošās apbūves ieguldījums nekustamā īpašuma tirgus vērtībā vērtējams kā nebūtisks. Līdz ar to nosacītā apbūves vērtība noteikta 50 EUR apmērā.

Kopējā tirgus vērtība – 7 000 EUR

t.sk. nosacītā zemes vērtība – 6 950 EUR

t.sk. nosacītā apbūves vērtība – 50 EUR

IV Slēdziens.

Pamatojoties uz veiktajiem aprēķiniem un vērtētāja rīcībā nodoto un esošo informāciju, pēc vērtētāja viedokļa novērtējamā objekta ar adresi Biķernieku iela 179 k-9, Rīga, LV-2130, kadastra numurs 0100 123 2197, tirgus vērtība ar pārdošanas termiņu 12 mēneši, objekta apskates dienā, 2026.gada 21.jūlijā, sastāda:

EUR 7 000 (septiņi tūkstoši eiro).

Nekustamā īpašuma vērtētāja
Inga Pilucka

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 124

Nekustamā īpašuma vērtētājas asistente
Janīna Rogale

Šī vērtējuma atskaite sastādīta vienā eksemplārā. Vērtējuma atskaitē ir pievienotas sekojošu dokumentu kopijas:

- LĪVA Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai,
- LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.124.,
- Īpašuma tiesības apliecinoši dokumenti,
- VZD kadastra reģistra pārlūka izdrukā,
- Zemes robežu plāns,
- Informācija par Latvijas valstij piekritīgo mantu.

V Neatkarības apliecinājums.

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

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- vērtējuma analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar vērtējumā minētiem pieņēmumiem un nosacījumiem. Tās ir manas personīgās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav īpašas pašreizējas vai perspektīvas intereses par šo novērtējamo objektu un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz pusēm, kas tajā iesaistīti,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktās vērtības paziņošanas vai arī vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, noteiktajam tirgus vērtības lielumam, nonāksanai pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai arī kāda cita sekojoša notikuma,
- manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti un šis ziņojums tika sagatavots saskaņā ar Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem LVS-401.

Inga Pilucka _____

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000421716

Kadastra numurs: 01001232197

Biķernieku iela 179 k-9, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0100 123 2197. Žurn. Nr. 300002335665, lēmums 28.12.2007., tiesnese Ligita Vecauziņa Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300008512897)		593 m ²
2.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001232197).		593 m ²
2.2. Būve (kadastra apzīmējums 01001232197053).		
2.3. Būve (kadastra apzīmējums 01001232197034). Žurn. Nr. 300008512897, lēmums 13.02.2026., tiesnese Mairīta Zadiņa		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts, Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724 personā.	1	
1.2. Pamats: 2007.gada 14. decembra Latvijas Republikas Finanšu ministrijas izziņa par nekustamo īpašumu Nr.38-02-4/21478. Žurn. Nr. 300002335665, lēmums 28.12.2007., tiesnese Ligita Vecauziņa		
2.1. Pamats būvju pievienošanai : Rīgas pilsētas tiesas 2025.gada 14.novembra spriedums lietā Nr.C771804824. Žurn. Nr. 300008512897, lēmums 13.02.2026., tiesnese Mairīta Zadiņa		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme- uz zemes gabala atrodas citai personai (Valentīnai Kozlovai) piederoši dārza mājas pamati. Pamats: 2007.gada 14. decembra Latvijas Republikas Finanšu ministrijas izziņa par nekustamo īpašumu Nr.38-02-4/21478. Žurn. Nr. 300002335665, lēmums 28.12.2007., tiesnese Ligita Vecauziņa Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008512897)		
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1 (žurnāls Nr.300002335665, 19.12.2007). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300008512897, lēmums 13.02.2026., tiesnese Mairīta Zadiņa		

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 16.07.2026 11:04:37.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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



LATVIJAS REPUBLIKA

Rīgas pilsēta

Nekustamā īpašuma Biķernieku iela 179 k-9

kadastra Nr. 01001232197

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši VAS „Valsts nekustamie īpašumi” 2007.gada 13.februāra uzziņai
Nr.02-4/2950

Robežu plāns sastādīts pēc 2007.gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:500

Zemes platība 0.0593 ha (593 kv.m)

VALSTS ZEMES DIENESTS

Lielrīgas reģionālā nodaļa

Rīgas biroja vadītājs

27-11-2007

408495 2

Zemes vienības Nr.	E K S P L I K Ā C I J A												
	ZEMES LIETOŠANAS VEIDI												
	Kopplatība ha	T A J Ā S K A I T Ā					Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	T.sk. Zem zivju dīķiem	Zem āķām un pagalmiem	Zem ceļiem
		Lauksaim. izmant. zeme	Aram-zeme	Augļu dārzi	Plavas	Ganības							
	0.0593	0.0335	0.0335	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0258	-

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

LKS92 TM

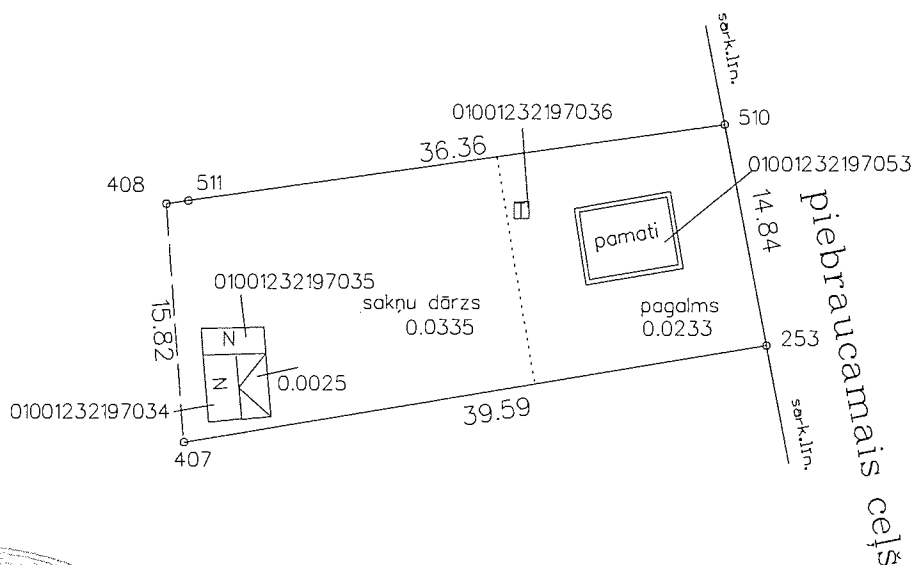
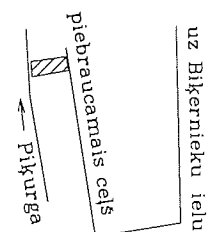
Mēroga koeficients 0.999603

	X	Y
408	312177.56	516240.58
511	312177.77	516242.07
510	312182.75	516278.08
253	312168.18	516280.86
407	312161.80	516241.80

- - apvidū nenostiprināts robežpunkts

Zemes īpašuma platība 0.0593 ha (593 kv.m)

ZEMES
IZVIETOJUMA SHĒMA



17.08.2007

A.Gaile

Mērogs 1:500

METRUM

Vienības gatve 87

Rīga, LV 1004, Tālr. 8008100

e-mail: metrum@metrum.lv

Licences Nr. 122

Kadastra Nr.	0100	123	2197
--------------	------	-----	------

Vadītājs	D.Pētersons	29.06.2007.
Mērnīeks	I.Gavars	25.04.2007.

Pielikums

**pie Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 5068R/25
(VNĪ Akta Nr. A/2025/7508)**

**Informācija par valstij piekritīgo mantu –
nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 01006230106) un
trīs būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 01001232197034, 01001232197035 un
01001232197036), kas atrodas uz zemes vienības
(zemes vienības kadastra apzīmējums 01001232197)
Bīķernieku ielā 179 k-9, Rīgā (turpmāk – Nekustamais īpašums) –
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā**

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 901 „Noteikumi par kompetentajām institūcijām un rīcību ar valstij piekritīgo mantu” 10.5. apakšpunktu, Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 14. novembra spriedumu civilīetā Nr. C771804824, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2022. gada 26. septembra pilnvaru Nr. PILNV/2022/92, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģistrācijas Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no 4 (četrām) būvēm:
 - 2.1. būves – dārza mājiņa (pamati) (būves kadastra apzīmējums 01001232197053) –, kura ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 01006230106) Bīķernieku ielā 179 k-9, Rīgā, sastāvā;
 - 2.2. būves – dārza mājiņa (būves kadastra apzīmējums 01001232197034);
 - 2.3. būves – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 01001232197035);
 - 2.4. būves – tualete (būves kadastra apzīmējums 01001232197036).
3. Informācija par būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 01001232197053, 01001232197034, 01001232197035 un 01001232197036) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve dārza mājiņa (pamati) būves kadastra apzīmējums 01001232197053	Būve dārza mājiņa būves kadastra apzīmējums 01001232197034	Būve šķūnis būves kadastra apzīmējums 01001232197035	Būve tualete būves kadastra apzīmējums 01001232197036
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
5.	Kurināmais	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
6.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
7.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
8.	Liftu skaits	Nav	Nav	Nav	Nav
9.	Uzbūvēšanas gads	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
11.	Ēkas apsekošanas datums	20.09.2006.	26.06.1996.	05.06.2002.	05.06.2002.
12.	Kopējā platība (m ²)	23,6	9,8	7,0	1,2

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve dārza mājiņa (pamati) būves kadastra apzīmējums 01001232197053	Būve dārza mājiņa būves kadastra apzīmējums 01001232197034	Būve šķūnis būves kadastra apzīmējums 01001232197035	Būve tualete būves kadastra apzīmējums 01001232197036
13.	Apbūves laukums (m ²)	41,7	11,2	7,4	1,2
14.	Virszemes stāvu skaits	1	1	1	1
15.	Pazemes stāvu skaits	0	0	0	0
16.	Telpu grupu skaits	1	1	Nav noteikts	Nav noteikts
17.	Telpu skaits	1	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
18.	Lietošanas veids	1110 – Viena dzīvokļa mājas	1110 – Viena dzīvokļa mājas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
19.	Būves tips	11100101 – Dārza mājas ar kopējo platību līdz 40 m2 (ieskaitot	11100101 – Dārza mājas ar kopējo platību līdz 40 m2 (ieskaitot	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
20.	Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	Koka stabi	Nav noteikts	Nav noteikts
21.	Ārsienu materiāls	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
22.	Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Nav noteikts	Nav noteikts
23.	Jumts (segums)	Azbestcimenta loksnes	Cīts neklasificēts materiāls	Nav noteikts	Nav noteikts
24.	Nolietojums	V5 – ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi. Pēc vizuālās apsekošanas dabā 75%	V4 – ēka neapmierinošā tehniska stāvoklī. Pēc vizuālās apsekošanas dabā 79%	Nav noteikts Pēc vizuālās apsekošanas dabā 79%	Nav noteikts Pēc vizuālās apsekošanas dabā 79%
25.	Nolietojuma noteikšanas datums	-	-	-	-
26.	Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025.	0 EUR	326 EUR	85 EUR	22 EUR
27.	Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	0 EUR	753 EUR	202 EUR	60 EUR

4. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” veikto aprēķinu:

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Dārza mājiņa (pamati), 01001232197053	31 412	75%	7 853	Nē
2.	Dārza mājiņa, 01001232197034	12 451	79%	2 615	Nē
3.	Šķūnis, 01001232197035	2 541	79%	534	Nē
4.	Tualetes, 01001232197036	436	79%	91	Nē

5. Nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības nav nostiprinātas. Saskaņā ar NĪVKIS datiem 3 (trīs) būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 01001232197034, 01001232197035 un 01001232197036) norādīts – Īpašumtiesības nav reģistrētas; būvei (būves kadastra apzīmējums 01001232197053) kā tiesiskais valdītājs: fiziska persona – Valentīna Kozlova.

Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 14. novembra sprieduma civilīetā Nr. C771804824 motīvu daļā secina:

"[.] [11] Lietā nav strīda, ka ar Rīgas pilsētas tiesas 2024. gada 8. janvāra spriedumu civilīetā Nr. C771221223 Valentīnas Kozlovas prasība pret Latvijas Republikas valsti Finanšu ministrijas persona un valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi” par īpašuma tiesību atzīšanu un nekustamā īpašuma nostiprināšanu noteikšanu noraidīta. Spriedums nav pārsūdzēts un stāties likumīgā spēkā 2024.gada 30.janvārī. [.]

[.] [13] Tiesas ieskatā, apstākļi, ka Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā norādīts, ka būves - dārza mājiņas nepabeigtā būvniecība (būves kadastra apzīmējums 01001232197 053) tiesiskais valdītājs ir V. Kozlova un tas, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000421716 III daļas 1.iedaļas 1.1. punktā ierakstīta atzīme, ka uz zemes gabala Biķernieku ielā 179 k-9 atrodas citai personai (Valentīnai Kozlovai) piederoši dārza mājas pamati, pats par sevi nav pamats konstatēt, ka pastāv strīds par tiesībām.

Tiesa konstatē, ka īpašuma tiesību strīds, pamatojoties uz 1992. gada 7. jūlija likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14. panta pirmās daļas 1. punktu ir izskatīts, spriedums nav pārsūdzēts un lietā stāties spēkā spriedums, savukārt citus apstākļus, kas būtu pamats atzinumam, ka pastāv strīds par tiesībām V. Kozlova nav norādījusi.

Šādos apstākļos tiesa nerod pamatu atstāt pieteikumu bez izskatīšanas, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 258.pantu.

[14] Lietas materiāli un lietas dalībnieku paskaidrojumi apliecina, ka īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – ēku (būvju) nekustamais īpašums Biķernieku ielā 179 k-9, Rīgā, kadastraNr.01006230106, kas sastāv no būves ar kadastra apzīmējumu 01001232197053 un būves ar kadastra apzīmējumiem 01001232197034, 01001232197035 un 01001232197036, kas atrodas uz nekustamā īpašuma Biķernieku ielā 179 k-9, Rīgā, kadastra Nr.01001232197, sastāvā ietilpstošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001232197, nav noskaidrotas. Saskaņā ar Civillikuma 930.panta piezīmi, nekustamas bezīpašnieka lietas piekrīt valstij. [..]

6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2025. gada 1. janvāri:
- 6.1.fiskālā kadastrālā vērtība ir EUR 433,00 (četri simti trīsdesmit trīs eiro, 00 centi) apmērā.
Detalizētāk šī akta 3. punkta tabulā;
- 6.2.universālā kadastrālā vērtība ir EUR 1015,00 (viens tūkstotis piecpadsmit eiro, 00 centi) apmērā. Detalizētāk šī akta 3. punkta tabulā.
7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, nav noteikti.
8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
- 10.1.Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 01001232197) 0,0593 ha platībā – Biķernieku ielā 179 k-9, Rīgā, kura īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000421716 uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā, un saskaņā ar NĪVKIS datiem noteikts:
- 10.1.1. lietošanas mērķis: “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”, kods 0601;
- 10.1.2. universālā kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. janvāri EUR 8539,00 (astoņi tūkstoši pieci simti trīsdesmit deviņi eiro, 00 centi) apmērā;

10.1.3. fiskālā kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. janvāri EUR 9280,00 (deviņi tūkstoši divi simti astoņdesmit eiro, 00 centi) apmērā;

10.1.4. apgrūtinājumi:

Nr. p.k.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
1.	01.02.2025	7313120100	mežu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas ap pilsētu teritoriju	0,0144	ha
2.	01.02.2025	7311020105	dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos	0,0144	ha

10.2. būvei – dārza mājiņa (pamati) (būves kadastra apzīmējums 01001232197053) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā sabrucis;

10.3. būvei – dārza mājiņa (būves kadastra apzīmējums 01001232197034) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas stāvoklī;

10.4. būvei – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 01001232197035) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas stāvoklī;

10.5. būvei – būvei – tualete (būves kadastra apzīmējums 01001232197036) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas stāvoklī.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Nr. p.k.	Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Orģināls vai kopija	Lapu skaits
1.	Rīgas pilsētas tiesas spriedums civillietā Nr. C771804824	2025. gada 14. novembris	Orģināls (edoc formātā)	5
2.	Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 14. novembra sprieduma civillietā Nr. C771804824 atzīme par stāšanos likumīgā spēkā 2025. gada 6. decembrī	2025. gada 8. decembris	Orģināls (edoc formātā)	1

12. Nekustamais īpašums pieņemts Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā ar akta parakstīšanas dienu (pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums).

Akta pielikums sagatavots uz 4 (četrām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:

Valsts akciju sabiedrības

„Valsts nekustamie īpašumi”

Īpaša statusa un komercobjektu

apsaimniekošanas sektora

NĪ pārvaldniece Natālija Jaunzeme

E-pasts: natalija.jaunzeme@vni.lv



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS ĪPAŠUMA DEPARTAMENTS

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRVALDE

Riharda Vāgnera iela 5, Rīga, LV-1050, tālrunis 67026382, e-pasts: dinip@riga.lv

Rīgā

29.10.2024. Nr. DINIP-24-887-nd

Uz 18.10.2024 Nr. 2/9-3/7812

Valsts nekustamie īpašumi VAS
vni@vni.lv

Par būvēm Biķernieku ielā 179 k-9, Rīgā

Atbildot uz jūsu 18.10.2024. vēstuli Nr.2/9-37812, informējam, ka Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta (turpmāk – Departaments) pamatlīdzekļu uzskaitē (bilancē) neatrodas būves ar kadastra apzīmējumiem 01001232197034, 01001232197035, 01001232197036 un 01001232197053 Biķernieku ielā 179k-9, Rīgā, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001232197. Minētās zemes vienības īpašuma tiesības nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā.

Departamenta rīcībā nav dokumentu par būvju Biķernieku ielā 179 k-9, Rīgā, piederību, kā arī informācijas par to lietotājiem vai tiesiskajiem valdītājiem.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma
departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes
priekšnieka p.i.

J.Soste

Burmistre 67012560



Valsts zemes dienests

LATGALES REĢIONĀLĀ PĀRVALDE

Atbrīvošanas aleja 88, Rēzekne, LV – 4601, tālr. 64622236, e-pasts latgale@vzd.gov.lv, www.vzd.gov.lv

11.11.2024. Nr.9-01/1405897-2/1
Uz 27.02.2024.

Valsts akciju sabiedrībai
“Valsts nekustamie īpašumi”
vni@vni.lv

Par informācijas sniegšanu

Valsts zemes dienesta (turpmāk – Dienests) Latgales reģionālajā pārvaldē (turpmāk – reģionālā pārvalde) 2024.gada 18.oktobrī saņemts Valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2024.gada 17.februāra iesniegums (turpmāk – Iesniegums), kurā lūgts sniegt informāciju vai minētās būves (būves kadastra apzīmējumi 0100 1232197 034, 035, 036 un 053) ir reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti un vai tās ir būvētas līdz 1993.gada 5.aprīlim un Jūsu rīcībā ir dokumenti par minēto būvju piederību.

Pamatojoties uz saņemto Iesniegumu, Dienesta Pasūtījumu apstrādes informācijas sistēmā 2024.gada 18.oktobrī reģistrēts pasūtījums Nr.1405897-2.

Izskatot Iesniegumu, Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma) reģistrētos datus un arhīva rīcībā esošos dokumentus, reģionālā pārvalde sniedz informāciju.

Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts Finanšu ministrijai piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 01001232197. Uz īpašuma sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001232197 pēc adreses Bīķernieku iela 179k-9, Rīga atrodas būves ar kadastra apzīmējumiem 01001232197053 (Dārza mājiņa (pamati) - 41.7 m²), 01001232197034 (dārza mājiņa- 11.0m²), 01001232197035 (šķūnis- 7.4 m²) un 01001232197036 (tualetes- 1.2 m²).

Būve ar kadastra apzīmējumu 01001232197053 (Dārza mājiņa (pamati) - 41.7m²) reģistrēta būvju īpašuma ar kadastra numuru 01006230106 sastāvā, kura tiesiskais valdītājs 1/1 domājamo daļu ir cita fiziska persona. Īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.

Dienesta rīcībā nav būvju ar kadastra apzīmējumiem 01001232197034 (dārza mājiņa- 11.0m²), 01001232197035 (šķūnis- 7.4 m²) un 01001232197036 (tualetes- 1.2 m²) piederību apliecinājošu dokumentu un nav zināms būvju ekspluatācijas uzsākšanas gads un tām nav izveidots pastāvīgs būvju īpašums.

Būvēm ar kadastra apzīmējumiem 01001232197035 (šķūnis -7.4 m²) un 01001232197036 (tualetes- 1.2 m²) nav veikta būves kadastrālā uzmērīšana.

Kadastra daļas vadītājas vietniece

I. Proveja

Strode 26253736
Indra.strode@vzd.gov.lv





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01001232197	-	0.0593 ha	100000421716	-	Rīga

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01001232197	1/1	Bīķernieku iela 179 k-9, Rīga, LV-2130

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0593
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	9280	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	8539	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	9280	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01001232197034	1/1	Bīķernieku iela 179 k-9, Rīga, LV-2130	Dārza mājiņa
01001232197035	1/1	Bīķernieku iela 179 k-9, Rīga, LV-2130	Šķūnis
01001232197036	1/1	Bīķernieku iela 179 k-9, Rīga, LV-2130	Tualete
01001232197053	1/1	Bīķernieku iela 179 k-9, Rīga, LV-2130	Dārza mājiņa (pamati)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0593
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0335
t.sk. Aramzemes platība:	0.0335
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:	0.0258
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0593	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7313120100	mežu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas ap pilsētu teritoriju	0.0144	ha
-	01.02.2025	7311020105	dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos	0.0144	ha

Mērvienība

Mērierības metode	Mērierieks	Uzmērieršanas datums
instrumentālā uzmērieršana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Ilmārs Gavars	25.04.2007

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01001232197034	1/1	Bīkernieku iela 179 k-9, Rīga, LV-2130	Dārza mājiņa
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		9.8	
Galvenais lietošanas veids:		1110 - Viena dzīvokļa mājas	
Būves tips:		11100101 - Dārza mājas ar kopējo platību līdz 40 m2 (ieskaitot)	
Uzbūvēšanas gads:		-	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		26.06.1996	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	9.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	9.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	9.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	9.8
Dzīvojamā platība (kv.m.):	9.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērieršana

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
01001232197034001	-
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	26.06.1996
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	326	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	753	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	326	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	9.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	9.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	9.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	9.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	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	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.25	-	-	9.8	-

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	11.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	26.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Koka stabi	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	-
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-

01001232197035	1/1	Bīķernieku iela 179 k-9, Rīga, LV-2130	Šķūnis
----------------	-----	--	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	7.0
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:	05.06.2002
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	85	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	202	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	85	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	7.4
Būvtilpums:	16.0
Kopējā platība (kv.m.):	7.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01001232197035-01

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	16.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	7.0 kv.m.	-	-

Apbūves laukums	-	7.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
-----------------	---	---------------------------	---	---

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	07.05.2026	4495328	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Ingrīda Antsone
Nodošanas un pieņemšanas akts	23.12.2025	5068R/25	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi
Tiesas nolēmums	14.11.2025	C771804824	Rīgas pilsētas tiesa

01001232197036	1/1	Bīķernieku iela 179 k-9, Rīga, LV-2130	Tualete
----------------	-----	--	---------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1.2
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnicas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	05.06.2002
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	22	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	60	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	22	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	1.2
Būvtilpums:	3.0
Kopējā platība (kv.m.):	1.2
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	01001232197036-01

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Skaits	-	1.0 gab.	-	-
Apbūves laukums	-	1.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	3.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	1.2 kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	07.05.2026	4495328	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Ingrīda Antsone
Nodošanas un pieņemšanas akts	23.12.2025	5068R/25	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi
Tiesas nolēmums	14.11.2025	C771804824	Rīgas pilsētas tiesa

01001232197053	1/1	Bīķernieku iela 179 k-9, Rīga, LV-2130	Dārza mājiņa (pamati)
----------------	-----	--	-----------------------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	23.6
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas

Būves tips:	11100101 - Dārza mājas ar kopējo platību līdz 40 m2 (ieskaitot)
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	20.09.2006

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01001232197053001	-

Nosaukums:	Dārza mājiņa
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	20.09.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	0	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	0	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	0	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	23.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	23.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	23.6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	23.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	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	Pamati	Dzīvokļa palīgtelpa	1	0.4	-	-	23.6	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	78.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	41.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Būvvaldes izziņa	05.10.2006	2.3-DA-06-4711-ap	Rīgas pilsētas Būvvalde

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	-
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-

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	01001232197	Smiļšu iela 1, Rīga, LV-1050
-------------	--------------------	-----	--------	-------------	------------------------------

Zemesgrāmata		
Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	13.02.2026	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	28.12.2007	-

Dokumenti			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	07.05.2026	4495328	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Ingrīda Antsone
Nodošanas un pieņemšanas akts	23.12.2025	5068R/25	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi
Tiesas nolēmums	14.11.2025	C771804824	Rīgas pilsētas tiesa
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	16.11.2007	02-4/19716	VAS " Valsts nekustamie īpašumi"
Personas iesniegums	24.09.2007	02-4/16427	VAS " Valsts nekustamie īpašumi"
Zemes robežu plāns	25.04.2007	-	Gavars I.
Personas iesniegums	09.03.2007	-	VAS " Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarota persona SIA "Metrum"
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	13.02.2007	02-4/2950	VAS " Valsts nekustamie īpašumi"
Cita veida dokuments	08.12.2004	1181	SIA "Rīgas ĢeoMetrics"
Cita veida dokuments	09.02.2004	DFPI-04-1097-nd/05-7.2	Rīgas Dome Finanšu departaments
Zemes komisijas izziņa	30.07.2001	2072	Rīgas pilsētas zemes komisija
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija

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