Nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves

Rīgā, Kroņu ielā 9



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 12. oktobris

PVN reģ. LV 40003562948
Lāčplēša 14-304, Rīga
LV-1011, Latvija

VINDEKS
NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

E-mail: info@vindeks.lv
http://www.vindeks.lv
Mob. tālr. 29 235485

VAS "Valsts nekustami īpašumi"

Rīgā, Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemesgabala un apbūves
Rīgā, Kroņu ielā 9, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	*0100 070 0030*	Rīgas pilsētas ZG nodalījums:	*16086*
Zemes kadastra apzīmējums:	*0100 070 0030*		
Apbūves kadastra apzīmējums:	*0100 070 0752 034*		
Piezīmes:	*VZD Kadastrā reģistrētās garāžas ir pārvietotas uz blakus esošo zemes gabalu. Dzelzceļa sliedes ir demontētas.*		

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	*Latvijas valsts LR Finanšu ministrijas personā*

Zemes raksturojums:

Platība m^2:	*3 196*	Forma:	*Neregulāra, izstiepta.*
Komunikācijas u.c.:	*Elektroapgāde.*		
Zonējums:	*Saskaņā ar teritorijas plānojumu, Objekts atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC8).*		
Piekļūšana:	*Objektam piekļūt ir iespējams caur nekustamo īpašumu ar kad.nr. 0100 070 0752 – zemes vienību ar kad.apz. 0100 070 0299, Braslas ielā 22A, Rīgā, kura īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 3880 uz Rīgas Grebenščikova vecticībnieku draudzes vārda. No Kroņu ielas puses izbūvēts žogs un nelieli vārti, kas ir sliktā tehniskā stāvoklī, netiek lietoti.*		

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzbūvēšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m^2:	Fiziskais stāvoklis:
Ražošanas ēka 034	-	*1*	*175,4*	*Daļēji apmierinošs.*

Apgrūtinājumi:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:

VZD Kadastrā reģistrētie apgrūtinājumi:

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.3196	ha
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.3196	ha

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates datums:	*12.10.2026.*	Vērtējums sagatavots:	*Tā elektroniskās parakstīšanas datums.*
Objektu apskatīja:	*Dainis Caune*	Vērtētāja tel. nr.	*29334994*
Apskates apstākļi:	*Īpašums tika apskatīts īpašnieka pārstāvja klātbūtnē.*		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Darba mērķis bija noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 12. oktobrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu, pieņemtu lēmumus par tā labāko un efektīvāko izmantošanu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantotas tirgus (salīdzināmo darījumu) un izmaksu pieejas. Tiek uzskatīts, ka ar šīm pieejām iegūtie rezultāti vislabāk raksturo vērtējamo īpašumu. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

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

tirgus vērtība, kas 2026. gada 12. oktobrī ir
80 200 EUR (astoņdesmit tūkstoši divi simti eiro);

tai skaitā zemes gabala vērtība ir **61 800 EUR** (sešdesmit viens tūkstotis astoņi simti eiro),
apbūves vērtība ir **18 400 EUR** (astoņpadsmit tūkstoši četri simti eiro).

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

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

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:
SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Arvīds Badūns
Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE 2

2. GALVENĀ INFORMĀCIJA 4

2.1. VĒRTĒJAMAIS OBJEKTS 4
2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA 4
2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS 4
2.4. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS 6
2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS 6
2.6. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA 7
2.7. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI 7

3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU 9

3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS 9
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU 9

4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS 10

4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI 10
4.2. TIRGUS ANALĪZE 10
4.3. ZEMES GABALA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU 13
4.4. RAŽOŠANAS ĒKAS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU 15
4.5. SECINĀJUMS 15

5. SLĒDZIENS 16

6. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI 17

7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS 18

PIELIKUMI

1. pielikums Zemesgrāmatas nodalījums - 2 lapas;
2. pielikums Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni - 6 lapas;
3. pielikums Akts un citi dokumenti - 9 lapas;
4. pielikums VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas - 5 lapas;
5. pielikums Profesionālo kvalifikāciju apliecinošu dokumentu kopijas - 2 lapas.

1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE

Novērtējuma mērķis ir veikt Objekta – zemes gabala un apbūves Rīgā, Kroņu ielā 9, novērtēšanu 2026. gada 12. oktobrī. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu, pieņemtu lēmumus par tā labāko un efektīvāko izmantošanu.

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

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

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantotas tirgus (salīdzināmo darījumu) un izmaksu pieejas.

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

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

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

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

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

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

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

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

kur V_o - īpašuma tirgus vērtība, q - perioda kārtas numurs, I_q - q-tā perioda tīrais ieņēmums, Y_q - q-tā perioda diskonta likme, V_p - reversijas naudas plūsma, k - pēdējā perioda kārtas numurs.

Naudas plūsmas diskontēšanas metodes matemātiskie aprēķini ir pietiekami komplicēti, tāpēc sīkāk netiek aprakstīti un analizēti.

Ar ***izmaksu pieeju*** tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes vai izveides izmaksas. Pieeja pamatojas uz pieņēmumu, ka potenciālais investors apsvērs zemes gabala iegādes izdevumus un jaunas analogas platības un funkcionālas nozīmes apbūves celtniecības izmaksas, izmantojot modernus celtniecības materiālus, plānojumu un metodes, salīdzinājumā ar vērtējamā īpašuma iegādi un ēku remontu. Tiek pieņemts, ka saprātīgs pircējs par esošo īpašumu nemaksās vairāk par minētajiem izdevumiem celtniecībai un zemes pirkšanai.

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

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

2. GALVENĀ INFORMĀCIJA

2.1. VĒRTĒJAMAIS OBJEKTS

Šajā atskaitē ar vērtējamo Objektu tiek saprasts nekustamais īpašums – zemes gabals (kad.apz. 0100 030 0030) ar kopējo platību 3 196 m^2 un uz tā esošā apbūve, kā arī inženiertehniskās komunikācijas un aprīkojums, kas atrodas īpašumā un ar to nesaraujami saistīts, Rīgā, Kroņu ielā 9.

Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma izdruku, īpašuma tiesības uz vērtējamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas Valstij LR Finanšu ministrijas personā. Īpašumtiesības ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā nr. 16086, īpašuma kadastra nr. 0100 070 0030 (skat. dokumentu kopijas atskaites pielikumā).

2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

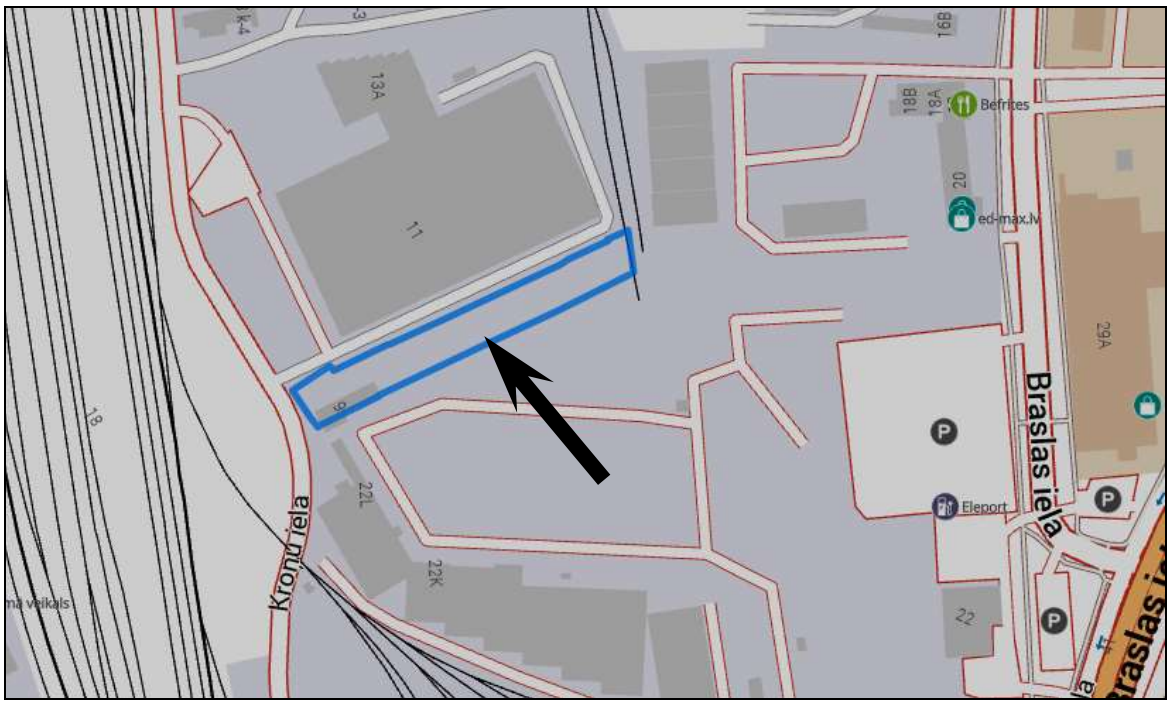
Vērtējamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas Braslas rajonā, Kroņu ielas malā, kvartāla daļā starp Kroņu, Braslas ielām un Jorģa Zemitāna tiltu. Objekta tuvākajā apkārtnē izvietoti ražošanas un komerciāla rakstura īpašumi. Kopumā teritorijā un tuvākajā apkārtnē esošie īpašumi tiek apsaimniekoti.

Objektam piekļūt ir iespējams caur nekustamo īpašumu ar kad. nr. 0100 070 0752 – zemes vienību ar kad.apz. 0100 070 0299, Braslas ielā 22A, Rīgā. No Kroņu ielas puses izbūvēts žogs. Pie Objekta esošās ielas ar asfalta segumu labā tehniskā stāvoklī. Transporta apstāšanās un stāvēšana iespējama gan uz Kroņu ielas, gan vērtējamā īpašuma pagalmā. Objekts no Braslas ielas nav redzams.

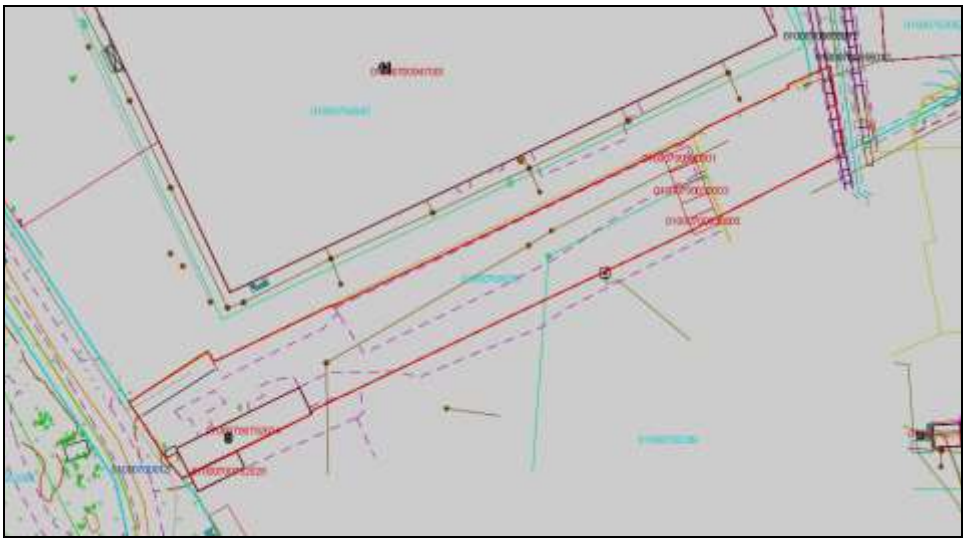
Sabiedriskā transporta nodrošinājums vērtējams kā labs, netālu atrodas sabiedriskā transporta pieturvietas. Arī sociālās infrastruktūras attīstība īpašuma apkārtnē ir laba, netālu izvietoti visi būtiskākie sociālās infrastruktūras objekti (tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības un medicīniskās aprūpes iestādes, pasta nodaļa, darījumu iestādes, kultūras un izklaides objekti u.c.). Attiecīgi īpašuma atrašanās vieta kopumā vērtējama kā apmierinoša.

2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS




Kroņu iela
Braslas iela
Befrites
ed-max.lv
Eleport
13A
11
18
22L
22K
16B
18B
18A
20
29A
22





2.4. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpstošā zemes gabala raksturojums:

platība:	3 196 m^2
forma:	Neregulāra.
reljefs:	Līdzens.
uzlabojumi:	Uz zemes gabala daļēji atrodas asfaltēts laukums, daļēji betona segums.
apaugums:	Zālājs, atsevišķi koki.
inženierkomunikācijas:	Nav.
nožogojums:	Daļēji betona plākšņu žogs, daļēji esošo ēku apbūve, daļēji bez nožogojuma. Daļēji uz zemes gabala (teritorijas vidusdaļā un pie bijušās dzelzceļa līnijas) atrodas papildus betona plākšņu nožogojums.
Apbūve:	Ražošanas ēka. VZD Kadastrā reģistrētās garāžas ir pārvietotas uz blakus esošo zemes gabalu. Dzelzceļa sliedes ir demontētas.



Saskaņā ar teritorijas plānojumu, Objekts atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC8).

2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētājiem ir pieejamas kadastra izdrukas un tehnisko inventarizācijas lietu kopijas, kas pievienotas šai atskaitei. Tajā uzrādītie apbūves parametri tika izmantoti vērtēšanā.

Ražošanas ēka (kad.apz. 0100 070 0752 034)

Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	196,9	m^2
Būvtilpums:	847,0	m^3
Kopējā platība:	175,4	m^2
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	-	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	vieglbetons	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	koka	daļēji apmierinošs
Ailes:	koka vārti	daļēji apmierinošs
Jumts:	azbestcementa loksnes	daļēji apmierinošs, slikts
Inženiertīkli		
Nav pieslēgumu.		
Plānojums		
Ēkā atrodas 3 ražošanas telpas. Telpu griestu augstums 3,93 m.		
Telpu apdare		
Ēkas telpu iekšējā apdare ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, vietām nolietojusies vai bojāta, ir mitruma bojājumi.		

Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā daļēji apmierinošs. Tika konstatēti jumta konstrukciju bojājumi, kā arī mitruma bojājumi ēkas iekštelpās. Daļēji nolietojusies vai bojāta iekšējā un ārējā apdare, kā arī logu un durvju ailes.

2.6. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Objekta apskates brīdī tas netika izmantots. Nekustamais īpašums tika apskatīts daļēji. Vērtējuma atskaite sagatavota, balstoties uz tā faktisko stāvokli 2026. gada 12. oktobrī, kā arī uz pasūtītāja pārstāvja sniegto informāciju. Nekustamo īpašumu apmeklēja nekustamo īpašumu vērtētāja asistents Dainis Caune.

2.7. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI
























3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU

3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā: *visiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma tirgus vērtība būs visaugstākā.*

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir zemes gabals un komerciālas nozīmes ēka.

Šīs vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini. Papildus vērtētāji veica alternatīvu Objekta izmantošanas veidu analīzi, nonākot pie secinājuma, ka esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:
- Objekts atrodas Rīgas pilsētas Braslas rajonā, pie Kroņu ielas;
- īpašums izvietots jauktas centra apbūves teritorijā.

Negatīvie:
- nepieciešami ieguldījumi ēkas remontdarbu veikšanai;
- nav inženierkomunikāciju pieslēgumu;
- "izstiepta" zemes gabala konfigurācija;
- apskates dienā piebraukšana bija nodrošināta caur blakus īpašumu, teritorija nožogota daļēji.

4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

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

Ņemot vērā pieejamo informāciju un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojamas tirgus (salīdzināmo darījumu) un izmaksu pieejas.

4.2. TIRGUS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA "Vindeks" 25 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar zemes gabaliem un šādu īpašumu piedāvājumu Rīgas pilsētā.



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

Pēc tam, kad iepriekšējos gados augsto likmju dēļ investīciju aktivitāte Baltijā bija lēnāka un pircēji ieturēja nogaidošu pozīciju, 2027. gadā gaidāma darījumu tirgus atdzīvošanās. Paredzams, ka investīciju tirgū joprojām nozīmīgu lomu spēlēs vietējais un reģionālais kapitāls, taču stabilāka vide un pieejamāks banku finansējums ļaus realizēt arī iepriekš atliktos darījumus. Paralēli tam potenciālie investori patlaban nopietni izvērtē iespējas kapitāla izvietošanai. Tirgus pārejas un stabilizācijas fāze ir īstais brīdis, kad cenas joprojām var būt pievilcīgas, sniedzot iespēju izdevīgi iegādāties aktīvus ar labu nākotnes atdeves potenciālu. Viss ir atkarīgs no konkrēto investoru stratēģijas un skatījuma uz pieņemamo riska līmeni reģionā.



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

2026. gada pirmajā ceturksnī kopējais ieguldījums zemēs bija 2,5 milj. EUR. Salīdzinājumam, 2025. gada pirmajā ceturksnī kopējais ieguldījums sasniedza 3,6 milj. EUR, 2024. gadā – 3,7 milj. EUR, bet augstākais rādītājs tika reģistrēts 2023. gadā, kad ieguldījumi sasniedza 4,9 milj. EUR.

Darījumu aktivitāte zemes segmentā 2026. gada pirmajā ceturksnī saglabājās mērena, lielākā ieguldījumu daļa tika koncentrēta Pierīgā. Savukārt, iepriekšējos periodos izteiktāka aktivitāte bija novērojama Jūrmalā, kas 2025. gada pirmajā ceturksnī veidoja lielāko daļu no kopējā tirgus apjoma.



Saskaņā ar aktuālajām makroekonomiskajām prognozēm, 2026. gadā Latvijas un Eiropas ekonomikā gaidāma mērena izaugsme, atgūstoties no iepriekšējo gadu lēnās attīstības, savukārt inflācija ir stabilizējusies un atgriezusies Centrālās bankas mērķa robežās. Tomēr prognozes joprojām tiek modelētas ģeopolitiskās nenoteiktības apstākļos, un tās var tikt koriģētas atkarībā no tā, cik veiksmīgi tiks apgūts Eiropas Savienības fondu finansējums un cik ātri reālajā ekonomikā iedarbosies monetārās politikas mīkstināšana.

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

Pieprasījums ir pēc zemesgabaliem ar pievadītām inženierkomunikācijām, izbūvētiem pievedceļiem un labu infrastruktūru. Arī ūdenskrātuvju tuvums tiek uzskatīts par priekšrocību zemesgabalu iegādei. Mazāks pieprasījums ir pēc zemesgabaliem bez pievadītām inženierkomunikācijām un pievedceļiem, izņemot gadījumus, ja tie ir salīdzinoši lēti. Zemes cenu pieaugums ir novērojams tikai kvalitatīviem zemesgabaliem Rīgā, Jūrmalā un to apkārtnē. Potenciālo pircēju galvenie ietekmējošie faktori, iegādājoties zemesgabalus īpašumā, ir tā izmantošanas iespējas, inženierkomunikāciju pieejamība, piebraucamo ceļu esamība un to kvalitāte, infrastruktūras objekti (skolas, bērnudārzi, slimnīcas, tirdzniecības centri un citi), ūdenstilpņu tuvums, sabiedriskā transporta tuvums, zemesgabala platība.

Stabils pieprasījums un samērā augstas cenas joprojām ir komerciālas nozīmes apbūvei piemērotiem zemes gabaliem attīstītās vietās, pie aktīvām ielām vai šosejām, tomēr īpašumu realizācija tagad prasa lielāku laika periodu.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo konkrētā pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu. Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies zemesgrāmatā reģistrētus darījumus ar līdzīgām zemēm, aprēķinos pielietojot attiecīgas korekcijas.

Neapbūvētu komerciālas nozīmes vidējas un mazas platības zemes gabalu cenu amplitūda Rīgas pilsētā un citās tuvākajās teritorijās ir no ~ 15,0 EUR/m^2 (neregulāras formas zemes gabali, apmierinošs novietojums) līdz 40,0 EUR/m^2 (regulāras formas zemes gabali ļoti labās vietās, ar inženierkomunikācijām). Retāk darījumi notiek par lielākam cenām. Līdzīgu vidējas un mazas platības zemes gabalu darījumu cenas ir no ~ 15 līdz 32 EUR/m^2. Zemes gabalu cenas ir atkarīgas no zemes platības, atrašanās vietas, konfigurācijas, komunikāciju pieejamības un citiem faktoriem.

4.3. ZEMES GABALA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU

Tirgus pieejas pielietošanas priekšnoteikums ir attīstīts zemes gabalu tirgus segments. Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

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

Zemes gabala tirgus vērtības noteikšanai tika izmantota pieejamā informācija par notikušajiem darījumiem ar zemes gabaliem vērtējamā nekustamā īpašuma tuvākajā apkārtnē, kā arī šādu zemes gabalu piedāvājumi. Katra konkrētā zemes gabala darījumu cenu būtiski ietekmē dažādi subjektīvie faktori, tādi kā katra investora specifiskais konkrētā zemes gabala attīstības plāns, pieredze un projekta attīstības risks. Tādēļ šādu īpašumu šobrīd var uzskatīt par salīdzinoši riskantu ieguldījumu.

Salīdzināmie īpašumi:

zemes gabals *Daugavgrīvas iela 67A, Rīga (Dzirciems)*. Zemes gabala platība 2 562 m^2. Zemes gabals atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā. Īpašums pārdots 03.2024. par 44 900 EUR jeb 17,5 EUR/m^2. Īpašuma kadastra nr. 01000630204.




zemes gabals *Malēju iela 1F, Rīga (Šķirotava)*. Zemes gabala platība 3 105 m^2. Zemes gabals atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā. Īpašums pārdots 06.2025. par 95 000 EUR jeb 30,6 EUR/m^2. Īpašuma kadastra nr. 01001212113.




zemes gabals *Stirnu iela 44A, Rīga (Purvciems)*. Zemes gabala platība 6 034 m^2. Zemes gabals atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā. Īpašums pārdots 12.2025. par 149 000 EUR jeb 24,7 EUR/m^2. Īpašuma kadastra nr. 01000712644.




zemes gabals *Buļļu iela 72B, Rīga (Imanta)*. Zemes gabala platība 842 m^2. Zemes gabals atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā. Īpašums pārdots 05.2026. par 15 000 EUR jeb 17,81 EUR/m^2. Īpašuma kadastra nr. 01000802355.




Nosakot vērtējamā zemes gabala tirgus vērtību, tiek izvērtēta salīdzināmo zemes gabalu atrašanās vieta, izmantošanas veids, apkārtējās apbūves esamība un atbilstība teritorijas dominējošam lietošanas mērķim, zemes gabala platība, konfigurācija un sastāvs, apkārtējās infrastruktūras attīstības pakāpe un citi faktori. Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

	Vērtējamā zeme	**Salīdzināmais objekts nr.1**		**Salīdzināmais objekts nr.2**		**Salīdzināmais objekts nr.3**		**Salīdzināmais objekts nr.4**	
	Kroņu iela 9, Rīga (Purvciems)	Daugavgrīvas iela 67A, Rīga (Dzirciems)		Malēju iela 1F, Rīga (Šķirotava)		Stirnu iela 44A, Rīga (Purvciems)		Buļļu iela 72B, Rīga (Imanta)	
Zemes gabala platība, m^2	3196	2562		3105		6034		842	
Pārdevuma cena, EUR		44900		95000		149000		15000	
Darījuma laiks		03.2024.		06.2025.		12.2025.		05.2026.	
Nosacītā 1 m^2 cena, EUR		17,5		30,6		24,7		17,81	
		Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo zemi							
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 17,53		EUR 30,60		EUR 24,69		EUR 17,81	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 17,53		EUR 30,60		EUR 24,69		EUR 17,81	
3. Pārdošanas laiks		sliktāk	4%	sliktāk	2%	sliktāk	1%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 18,23		EUR 31,21		EUR 24,94		EUR 17,81	
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgs	0%	sliktāks	3%	līdzvērtīgs	0%	sliktāks	3%
		EUR 18,2		EUR 32,1		EUR 24,9		EUR 18,35	
5. Zemes funkcionālie parametri:									
- zemes gabala lielums		mazāks	-2,5%	mazāks	-0,4%	lielāks	11,4%	mazāks	-9,4%
- izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	labāki	-10%	labāki	-10%	līdzvērtīgi	0%
- centralizētie inženiertīkli		līdzvērtīgi	0%	labāk	-3%	labāk	-3%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		labāk	-10%	labāk	-10%	labāk	-5%	līdzvērtīgi	0%
- labiekārtojums (asfaltēti laukumi, nožogojums u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- grunts apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- blakus īpašumu ietekme		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			-13%		-23%		-7%		-9%
		EUR 15,9		EUR 24,6		EUR 23,3		EUR 16,62	
Pārrēķinu koeficients		-9%		-19%		-6%		-7%	
Pārrēķinu korekcija		-EUR 1,6		-EUR 6,0		-EUR 1,4		-EUR 1,19	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m^2 koriģētā cena		EUR 15,9		EUR 24,6		EUR 23,3		EUR 16,62	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 40 842		EUR 76 488		EUR 140 485		EUR 13 995	
6. Citi faktori:									
- citi apstākļi		EUR 0,00		EUR 0,00		EUR 0,00		EUR 0,00	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 40 842		EUR 76 488		EUR 140 485		EUR 13 995	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m^2 koriģētā cena, EUR		15,9		24,6		23,3		16,62	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,3		0,2		0,2		0,3	
Salīdzināmo zemju 1 m^2 vidējā koriģētā cena		**EUR 19,35**							
Vērtējamā zemes gabala vērtība		**EUR 61 849**							

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā zemes gabala vērtība ir EUR 61 849.

4.4. RAŽOŠANAS ĒKAS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU

Ievērojot apbūves tehnisko stāvokli, vērtētāji pieņem, ka ražošanas ēkas labākais izmantošanas veids ir to atjaunot un izmantot kā komerciālas nozīmes ēku.

Vērtētāju pieņemtais ēkas konstruktīvo elementu īpatsvars tiek noteikts sekojoši:

Ēkas konstruktīvo elementu īpatsvars

Ēku konstruktīvais risinājums	Konstruktīvā elementa īpatsvars (procentos)				
	pamati	ārsienas (karkasi)	pārsegumi	jumts	
				nesošā konstrukcija	segums
Ēka ar pārsegumu un vienu vai diviem virszemes stāviem	19	31	20	15	15

Ņemot vērā ēkas tehnisko stāvokli, vērtētāji nosaka pašreizējo vērtību atsevišķiem konstruktīvajiem elementiem, ņemot vērā to fizisko nolietojumu. Ēkas aizvietošanas vērtība tiek pielīdzināta jaunas līdzvērtīgas celtnes celtniecības izmaksām, kas tiek pieņemtas aptuveni 1 000 EUR/m^2, līdz ar to ēkas kopējā aizvietošanas vērtība ir ~ 175 400 EUR. Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

Konstruktīvie elementi	Konstrukciju īpatsvars (%)	Elementa atjaunošanas vērtība EUR	Fiziskais nolietojums (%)	Noteiktā vērtība EUR
Pamati	19	33 326	80,0%	6665
Sienas/apdare	31	54 374	85,0%	8156
Pārsegumi	20	35 080	90,0%	3508
Jumts (nesošā konstrukcija)	15	26 310	95,0%	1316
Jumts (segums)	15	26 310	97,0%	789
Kopā:	100%	175 400	-	20434

Ņemot vērā faktu, ka ēka ilgstoši netiek izmantota, kā arī tai tika konstatēti konstruktīvo elementu bojājumi, vērtētāji, nosakot apbūves vērtību, ņem vērā arī tādus vērtību samazinošus faktorus kā funkcionālais un ekonomiskais nolietojums.

Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

Vērtējamā apbūve	Noteiktā vērtība, EUR	Funkcionālais nolietojums (%)	Ekonomiskais nolietojums (%)	Tirgus vērtība, EUR
Ražošanas ēka	20 434	5%	5%	18 391

Attiecīgi galīgā noteiktā ražošanas ēkas vērtība ir 18 391 EUR.

4.5. SECINĀJUMS

Tātad noteiktā ražošanas ēkas vērtība ir EUR 18 391, savukārt zemes gabala vērtība ir EUR 61 849. Vērtējamā Objekta kopējā tirgus vērtība ir EUR 80 240.

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 80 200.**

5. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves, kas atrodas Rīgā, Kroņu ielā 9, ar kad.nr. 0100 020 0060, novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 12. oktobrī ir
80 200 EUR (astoņdesmit tūkstoši divi simti eiro);

tai skaitā zemes gabala vērtība ir **61 800 EUR** (sešdesmit viens tūkstotis astoņi simti eiro),
apbūves vērtība ir **18 400 EUR** (astoņpadsmit tūkstoši četri simti eiro).

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

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

6. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

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

7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārliecību un zināšanām:

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

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

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 16086

Kadastra numurs: 01000700030

Kroņu iela 9, Rīga

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 0100- 070- 0030. ***Žurn. Nr. 1495, lēmums 29.01.1999., tiesnese Smaida Grava***		3196 m²
2.1. Pievienots nekustams īpašums (Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000781856) visā tā sastāvā.		
2.2. Nekustamā īpašuma sastāvs pēc pievienošanas:		
2.3. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000700030).		3196 m²
2.4. Būve (kadastra apzīmējums 01000700752034). ***Žurn. Nr. 300008665924, lēmums 25.09.2026., tiesnese Irina Norkusa***		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: A/S "PRIVATIZĀCIJAS AĢENTŪRA", nodokļu maksātāja kods 40003192154. ***Žurn. Nr. 1495, lēmums 29.01.1999., tiesnese Smaida Grava*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 1.1 (300006655994), 2.1, 3.1 (233099001495), 4.1 (300006655994)***	1	
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā. ***Žurn. Nr. 300006655994, lēmums 05.04.2024., tiesnese Ieva Zabarovska***	1	
2.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz zemi. ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 1.1 (300006655994)***		
3.1. Pamats: 1998. gada 22. maija uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.1.15/6052. ***Žurn. Nr. 1495, lēmums 29.01.1999., tiesnese Smaida Grava*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 1.1 (300006655994)***		
4.1. Grozīts 2. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 233099001495, 29.01.1999), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” 2024.gada 2.aprīļa iesniegums Nr.1.17/1085. ***Žurn. Nr. 300006655994, lēmums 05.04.2024., tiesnese Ieva Zabarovska*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 1.1 (300006655994)***		
5.1. Persona: Latvijas valsts, SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.2. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
5.3. Pamats: Ministru kabineta 2026. gada 5. maija rīkojums Nr. 255 “Par valsts nekustamā īpašuma Kroņu ielā 9, Rīgā, pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanu”, 2026.gada 26.augusta akts Nr.A/2026/3497 par valsts nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.01000700030) Kroņu ielā 9, Rīgā, nodošanu un pārņemšanu. ***Žurn. Nr. 300008665924, lēmums 25.09.2026., tiesnese Irina Norkusa***		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Uz zemesgabala atrodas akciju sabiedrības "Brasla" ēkas un būves. ***Žurn. Nr. 1495, lēmums 29.01.1999., tiesnese Smaida Grava*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006655994)***	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsts 1.iedaļas ieraksts Nr.1.1 (žurnāls Nr.233099001495, 28.01.1999). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. ***Žurn. Nr. 300006655994, lēmums 05.04.2024., tiesnese Ieva Zabarovska***	

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 26.09.2026 12:00:43.

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 070 0030
Adrese: Kroņu iela 9, Rīga

Robežas noteiktas atbilstoši Valsts a/s " Valsts nekustamā īpašuma aģentūra" 18/05/1998 Nr.03-4/4874
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai.

Robežas noteiktas: 1998. gada 5. martā

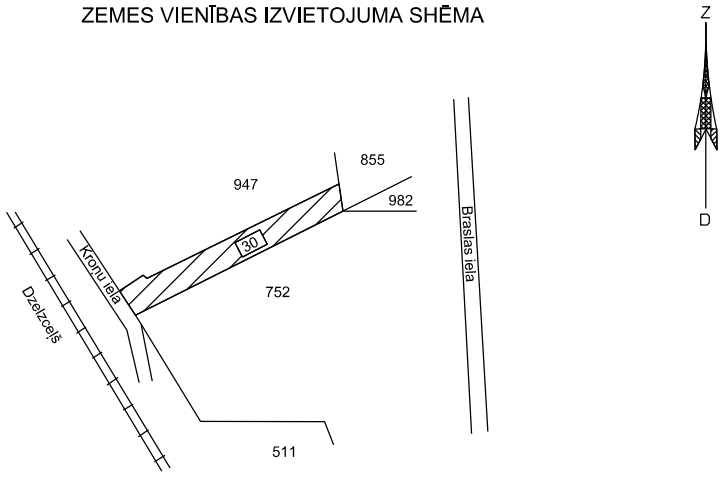
Plāns sastādīts pēc 1998.gada zemes robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1 : 1000.

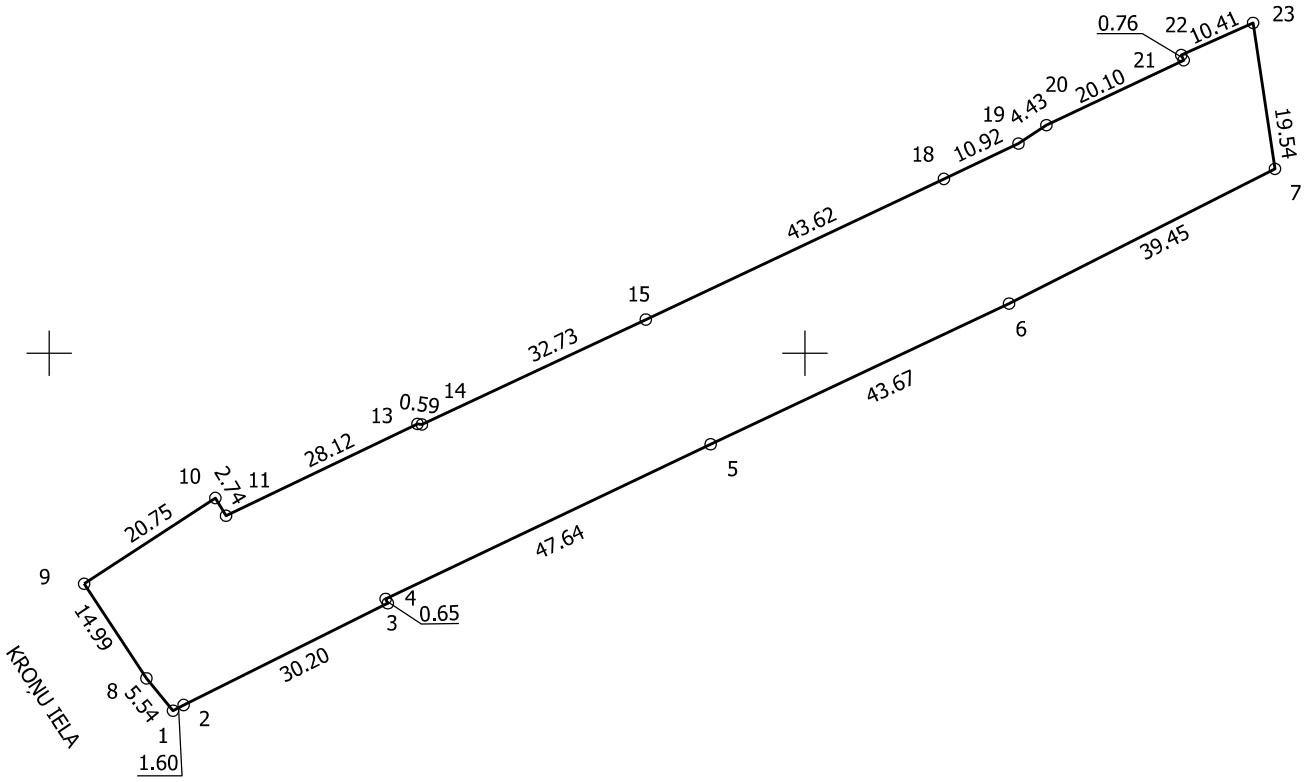
Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.3196 ha
Zemes vienība ir kamerāli pārzīmēta

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
RĪGAS KOORDINĀTU SISTĒMĀ

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA





Zemes vienības platība: 0.3196 ha

Zemes robežu plāns	0100 070 0030	Plāna mērogs 1: 1000	2.lapa no 2
Mērnieks Baiba Pāpe sertifikāta Nr.CB0001	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 070 0030

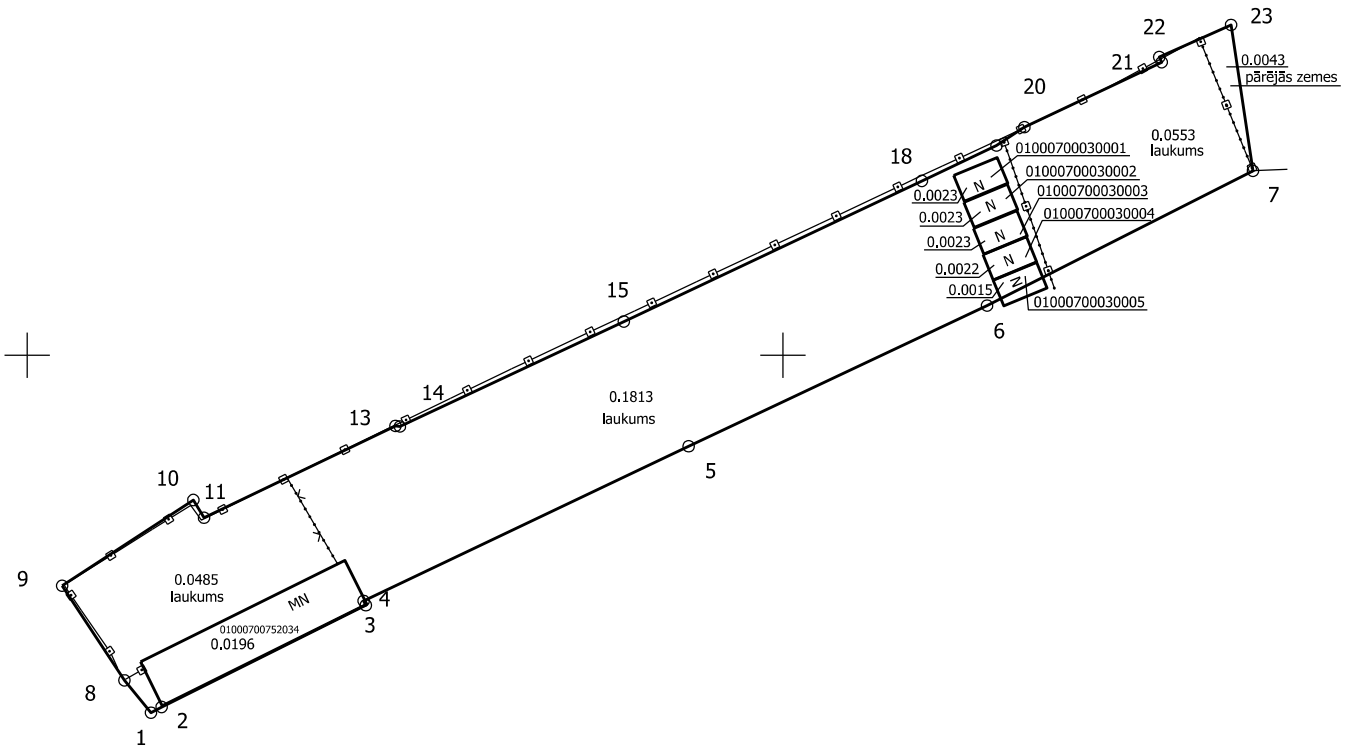
Adrese: Kroņu iela 9, Rīga

Apvidus situācija aktualizēta 2025. gada 2. janvārī.

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.3196 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.3196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0302	-	0.2894



Situācijas plāns	0100 070 0030	Plāna mērogs 1: 1000	2.lapa no 2
Mērnieks Baiba Pāpe sertifikāta Nr.CB0001	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 070 0030
Adrese: Kroņu iela 9, Rīga

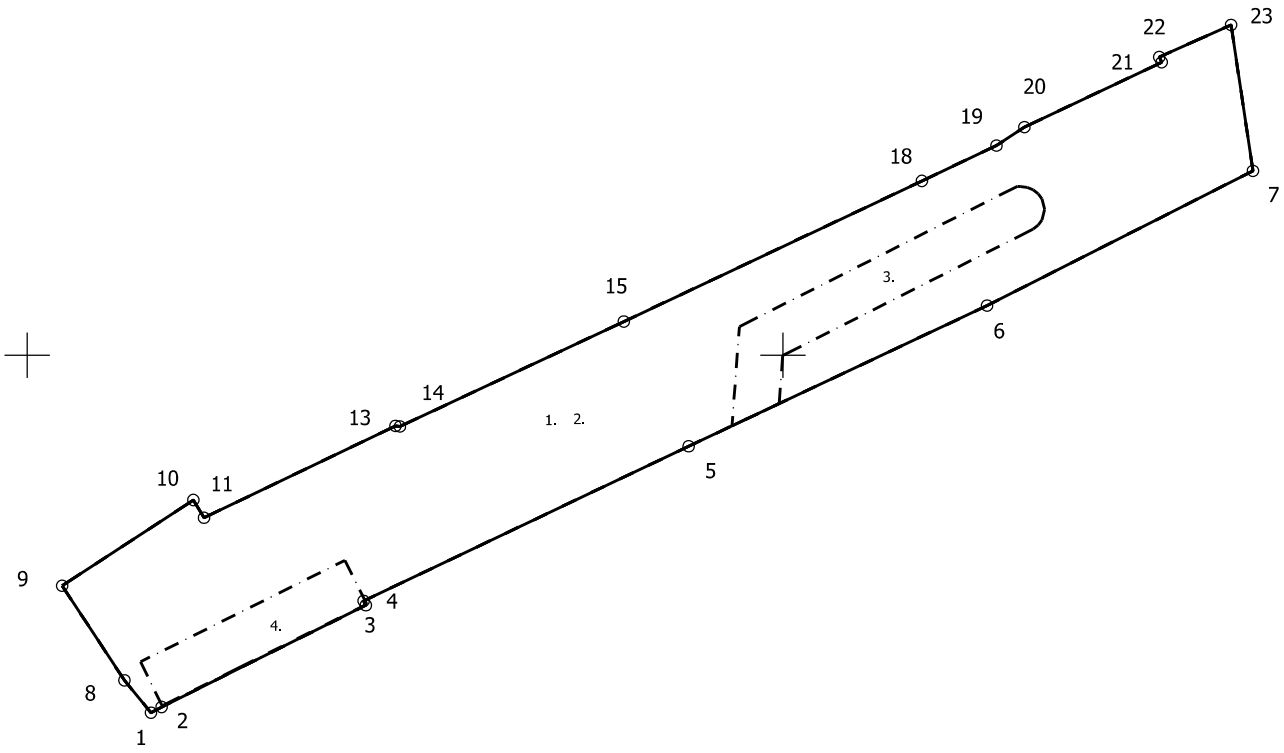
Apgrūtinājumu saraksts:

1. 7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 0.3195 ha
2. 7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0.3195 ha
3. 7312010101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0305 ha
4. 7316020100 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa - 0.0196 ha

Zemes vienības apgrūtinājumi aktualizēti 2025. gada 2. janvārī.

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.3196 ha



Apgrūtinājumu plāns	0100 070 0030	Plāna mērogs 1: 1000	2.lapa no 2
Mērnieks Baiba Pāpe sertifikāta Nr.CB0001	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas apraksts un novērtējuma akta Nr. 2847R/23
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2023/5724)

Informācija par nekustamo īpašumu –
būvi (būves kadastra apzīmējums 0100 070 0752 034) –
Kroņu ielā 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 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 „Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaite, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā" 32.3. apakšpunktu, Rīgas pilsētas tiesas 2023. gada 10. marta lēmumu Nr. C30393822, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no būves – ražošanas ēka (būves kadastra apzīmējums 0100 070 0752 034).
3. Informācija par būvi (būves kadastra apzīmējums 0100 070 0752 034) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	**Rādītājs**	**Ražošanas ēka, būves kadastra apzīmējums 0100 070 0752 034**
1.	Apkures sistēma	Nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav
3.	Kanalizācijas sistēma	Nav
4.	Elektroapgāde	Elektroapgāde
5.	Gazifikācijas sistēma	Nav
6.	Signalizācijas sistēmas: - ugunsdzēsības - apsardzes	Nav
7.	Dzīvokļu skaits	Nav
8.	Liftu skaits	Nav
9.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	-
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	-
11.	Kopējā platība (m^2)	175,4
12.	Apbūves laukums (m^2)	196,9
13.	Virszemes stāvu skaits	1
14.	Pazemes stāvu skaits	0
15.	Lietošanas veids	1251 – Rūpnieciskās ražošanas ēkas
16.	Būves tips	12510101 – Ražošanas ēkas, kurās lielākas telpas (pēc platības kvadratmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
17.	Telpu grupu skaits	2
18.	Telpu skaits	4
19.	Ārsienu materiāls	Vieglbetoni

20.	Pārsegumi	Kokmateriāli
21.	Jumts (segums)	Azbestcements
22.	Pamati	Dzelzsbetons
23.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	25% (saskaņā ar apsekojumu dabā 57 %)
24.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav
25.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023, EUR	10606
26.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	23.05.2006.

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

Būve, būves kadastra apzīmējums	**Atjaunošanas vērtība (bez PVN)**	**Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)**	**Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)**	**Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)**
Ražošanas ēka, 0100 070 0752 034	169 787	57%	73 008	Jā

5. Nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā un saskaņā ar NĪVKIS datiem: īpašumtiesības nav reģistrētas.
6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri ir EUR 10 606,00 (desmit tūkstoši seši simti seši eiro, 00 centi) apmērā.
7. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
8. Nekustamā īpašuma nav apgrūtinājumu, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav noteikti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
    10.1. Nekustamais īpašums saistīts/ atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 070 0030) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 070 0030) 0,3196 ha platībā – Kroņu ielā 9, Rīgā, kura saskaņā ar NĪVKIS datiem:
        10.1.1. īpašuma tiesības Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 16086 nostiprinātas uz SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (reģ. Nr. 40003192154) vārda;
        10.1.2. lietošanas mērķis: „Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve", kods: 1001;
        10.1.3. noteikta kadastrālā vērtība uz 2023. gada 1. janvāri EUR 61754 (sešdesmit viens tūkstotis septiņi simti piecdesmit četri eiro, 00 centi) apmērā;
        10.1.4. apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, saskaņā ar NĪVKIS un Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 16086 datiem: zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa, tips: 7316020100.
    10.2. Nekustamais īpašums saskaņā ar veikto apsekošanu dabā ir raksturojams kā neapmierinošs;
    10.3. Nekustamam īpašumam piekļūt ir iespējams caur nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 070 0752) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 070 0299) – Braslas ielā 22A, Rīgā, kura īpašuma tiesības Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 3880 nostiprinātas uz Rīgas Grebenščikova vecticībnieku draudzes (reģ. Nr. 90000195800) vārda. No Kroņu ielas puses izbūvēts žogs;
    10.4. būve – ražošanas ēka (būves kadastra apzīmējums 0100 070 0752 034) – apsekota no ārpuses, tās telpās iekļūt nav iespējams, jo piekļuves durvis ir slēgtas.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
Rīgas pilsētas tiesas spriedums lietā Nr.C30393822	2023. gada 10. marts	Oriģināls (edoc formātā)	4

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 3 (trīs) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
Valsts akciju sabiedrības
„Valsts nekustamie īpašumi"
Īpaša statusa un komercobjektu
apsaimniekošanas sektors
NĪ pārvaldniece
Natālija Jaunzeme
E-pasts: natalija.jaunzeme@vni.lv

Publisko aktīvu pārvaldītājs

Possessor

Rīgā

15.12.2025. Nr. 1.17 / 3875

Uz 08.12.2025 Nr. 2/9-3/8542

Valsts akciju sabiedrībai
"Valsts nekustamie īpašumi"
e-adrese

Par dzelzceļu uz zemesgabala Kroņu ielā 9, Rīgā

SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (turpmāk – Possessor) 2025. gada 8. decembrī saņemta valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk – VNĪ) vēstule Nr. 2/9-3/8542, kurā lūgta informācija, kādas darbības veiktas datu sakārtošanai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) un kādos termiņos tiks dzēsta inženierbūves ar kadastra apzīmējumu 01000700855012 (turpmāk – Dzelzceļš) saistība ar zemesgabalu Kroņu ielā 9, Rīgā, kadastra Nr. 01000700030 (turpmāk – Zemesgabals).

Atbilstoši NĪVKIS datiem Dzelzceļš saistīts ar Zemesgabala daļu 59,80 m^2 platībā. Ievērojot minēto, Possessor 2025. gada 26. augustā Dzelzceļa kopīpašniekiem – SIA "Tobacco Land" un fiziskai personai – nosūtīja rēķinus par Zemesgabala daļas, kas saistīta ar Dzelzceļu, attiecīgo domājamo daļu likumisko lietošanu par pēdējiem trīs gadiem, kā arī informēja par nepieciešamību veikt Dzelzceļa datu aktualizāciju NĪVKIS. Minētie rēķini ir apmaksāti.

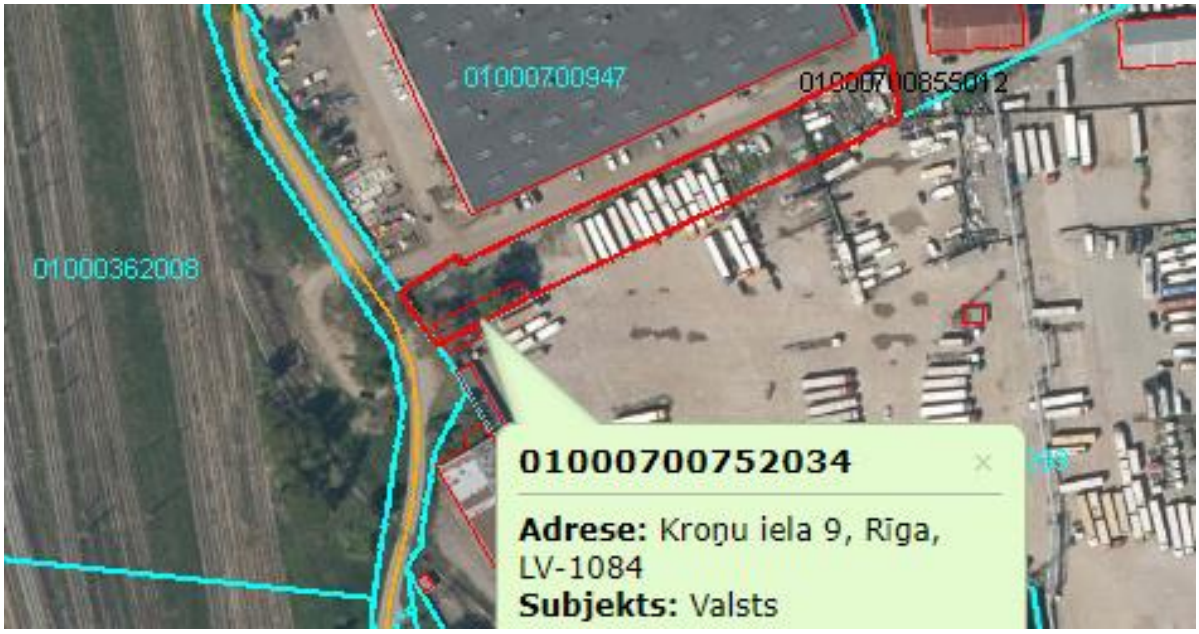
Telefona sarunā ar SIA "Tobacco Land" pārstāvi (tel. 26523892) noskaidrots, ka jautājums par Dzelzceļa datu aktualizāciju NĪVKIS varētu tikt risināts 2026. gadā pēc šo darbību iespējamo izmaksu apzināšanas un lietderības izvērtēšanas.

Juridiskās direktores p.i. I.Gruntmane

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

Kivliņa 67021444
Iveta.Kivlina@possessor.gov.lv

Ražošanas ēka (būves kadastra apzīmējums 0100 070 0752 034) Kroņu ielā 9, Rīgā









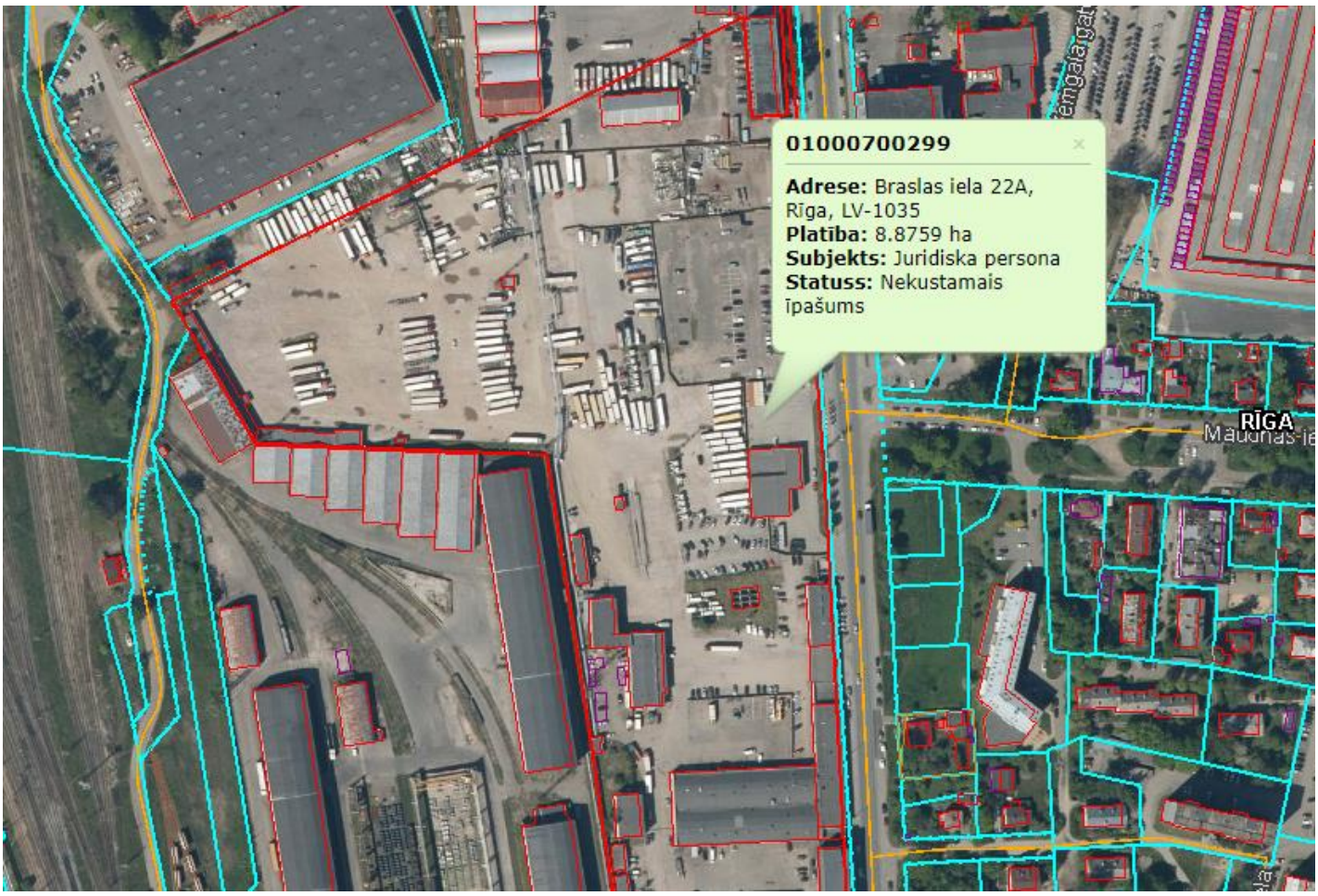








Piekļuve caur nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 070 0752) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 070 0299) – Braslas ielā 22A, Rīgā





Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01000700030	-	0.3196 ha	16086	-	Rīga

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	72360	28.09.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	68034	28.09.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	61754	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	72360	28.09.2026	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	68034	28.09.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	61754	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01000700030	1/1	Kroņu iela 9, Rīga, LV-1084

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.3196
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	61754	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	49091	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	61754	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
01000700030001	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Nosaukums:	garāža
Galvenais lietošanas veids:	0 - Nav noteikts
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Pirmsreģistrēta būve	
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

01000700030002	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Nosaukums:	garāža
Galvenais lietošanas veids:	0 - Nav noteikts
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Pirmsreģistrēta būve	
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

01000700030003	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Nosaukums:	garāža
Galvenais lietošanas veids:	0 - Nav noteikts
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Pirmsreģistrēta būve	
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

01000700030004	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Nosaukums:	garāža
Galvenais lietošanas veids:	0 - Nav noteikts
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Pirmsreģistrēta būve	
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

01000700030005	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Nosaukums:	garāža
Galvenais lietošanas veids:	0 - Nav noteikts
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Pirmsreģistrēta būve	
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

01000700752034	1/1	Kroņu iela 9, Rīga, LV-1084

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	175.4
Nosaukums:	Ražošanas ēka
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	23.05.2006

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	10606	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	18943	01.01.2025	-

Prognozētā kadastrālā vērtība	10606	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	2
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000700752034001	-

Nosaukums:	Darbnīca
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	28.04.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	108.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	108.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	108.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

01000700752034002	-

Nosaukums:	Darbnīca
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	23.05.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	66.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	66.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	66.8
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	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.93	-	-	54.3	-
2	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.93	-	-	5.1	-
3	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.93	-	-	7.4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	196.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	847.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Vieglbetona bloki	-
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.3196
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0302
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.2894

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.3196	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.3196	ha
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.3196	ha

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	25.09.2026	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	05.04.2024	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	29.01.1999	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Situācijas plāns	27.01.2025	-	Pāpe Baiba CB0001
Apgrūtinājumu plāns	27.01.2025	-	Pāpe Baiba CB0001
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	20.01.2025	-	"Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" SIA; p.p. "Apriņķa mērnieks" SIA; p.p.Pētersons Kristaps
Zemes robežu plāns	20.01.2025	-	Pāpe Baiba CB0001
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	27.11.2017	BV-17-194-ls	Rīgas pilsētas būvvalde
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	30.05.2006	-	VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas Rīgas biroja kadastra daļa
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	18.05.1998	03-4/4874	Valsts a/s " Valsts nekustāmā īpašuma aģentūra "
Zemes komisijas izziņa	10.03.1998	807,808	Rīgas pilsētas zemes komisija
Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.	09.03.1998	5-JP-4137/15	Latvijas Valsts vēstures arhīvs
Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.	06.03.1998	5-JP-4137/16,17	Latvijas Valsts vēstures arhīvs
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	05.03.1998	-	Rīgas ģeodēziskais centrs
Lēmums par zemes gabala izveidošanu	23.04.1996	3094	Rīgas Dome

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